

Bürgerinformationsveranstaltung Dorferwicklungskonzept

Ort: Gaststätte „Zum Turm“ , Zeithstraße 442, 53721 Siegburg

Zeitpunkt: am 17.01.2018 um 19 Uhr

Ende der Veranstaltung: ca. 21:30 Uhr

Teilnehmer:

Herr Bürgermeister Huhn

Frau Guckelsberger (Technische Beigeordnete)

Herr Marks (Amtsleiter Planungs- und Bauaufsichtsamt)

Herr Döring (Abteilungsleiter Planungsamt)

Frau Göbel (Abteilung Denkmalpflege)

Frau Abermet (Abteilung Stadtplanung)

Herr Löbach (Städtebaureferendar)

Bürgerinnen und Bürger aus Braschoß, Schreck, Schneffelrath, Heide und Umgebung

Herr Bürgermeister Huhn begrüßte die zahlreichen Teilnehmer der 1. Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema „Dorferwicklungskonzept“ für die Siegburger Höhenlagen. Bevor die Veranstaltung begonnen wurde, bot Herr Huhn den Zuhörern an, im Anschluss Gespräche mit dem Planungs- und Bauaufsichtsamt führen zu können.

Herr Bürgermeister Huhn informierte die Bürgerinnen und Bürger kurz über die demografische Situation in Siegburg, bevor sich Frau Guckelsberger, Technische Beigeordnete der Stadt Siegburg, dem fachlichen Part der Präsentation zum Dorferwicklungskonzept widmete.

Frau Guckelsberger betonte ausdrücklich, dass es sich bei der Präsentation nicht um ein abschließendes und fertiges Konzept handle und erklärte das Verfahren an Hand einer Folie. Das Konzept befinde sich am Anfang des Verfahrens und wurde bislang nur dem Planungsausschuss Ende November 2017 vorgestellt, welcher die Verwaltung damit beauftragte, das Konzept der Öffentlichkeit vorzustellen.

Aufgrund der umfangreichen und komplexen Thematik zur rechtlichen Einordnung und allgemein zum Dorferwicklungskonzept wurde nach jedem Themenabsatz die Möglichkeit für evtl. Rückfragen gelassen.

Im Laufe der Präsentation ging Frau Guckelsberger auf die diversen Potentiale und Bebauungsszenarien im Gesamtgebiet ein. Ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei den Szenarien nicht um eine aufeinanderfolgende Planung handelt, sondern lediglich um vier von X möglichen Szenarien, die zu einer potentiellen Verdichtung des Gebietes führen können. Bei den vier Verdichtungsszenarien handelt es sich einmal um Baulückenschließung auf freien Grundstücken, um Grundstücksteilungen mit anschließender Bebauung, um Bebauung der Flächen aus dem Entwurf der Abrundungssatzung von 1996 und abschließend um eine Bebauung der Ackerflächen entlang der B56/Zeithstraße mit südlicher Ausdehnung. Die zuletzt genannte Fläche ist im Flächennutzungsplan von 1980 als potentiell bebaubare Fläche gekennzeichnet worden.

Bürgerinformationsveranstaltung Dorferwicklungskonzept

Um das allgemeine Meinungsbild zu den Bebauungsszenarien abzufragen, bat Herr Bürgermeister Huhn per Handzeichen darum, ob die größeren Flächen als Bauland erhalten und entwickelt werden sollen, oder die Tendenz zur Erhaltung des Status quo geht.

Das Ergebnis der Umfrage lautete: Eine eindeutige Mehrheit der Bürger tendiert zur Erhaltung der derzeitigen Situation und somit gegen eine weitere großflächige Bebauung entlang der B56/Zeithstraße. Nicht ganz so eindeutig war die Entscheidung darüber, ob die beiden Stadtteile Braschoß und Schneffelrath auf lange Sicht zusammenwachsen oder getrennt bleiben sollen. Das Ergebnis war in etwa 50 % dafür und 50 % dagegen.

Nachfolgend sind diverse Fragen aufgeführt, die am Veranstaltungsabend gestellt und beantwortet wurden:

Frage: Gibt es einen zeitlichen Rahmen für das Dorferwicklungskonzept?

Antwort: Nein, einen zeitlichen Rahmen gibt es nicht, es wird davon abhängig gemacht, wie viele Rückkopplungen notwendig sind. Deshalb können alle Bürgerinnen und Bürger mit ihren Sorgen/Bedenken gerne an das Planungs- und Bauaufsichtsamt herantreten.

Frage: Warum wird kein Bebauungsplan für das gesamte Gebiet gemacht?

Antwort: Aus mehreren Gründen ist dies nicht realisierbar. Das Verfahren ist selbst für kleinere Plangebiete sehr aufwändig, zeitlich wäre ein so großes Gebiet in einem Bebauungsplan nicht kalkulierbar, die Kosten sind ebenfalls nicht einschätzbar. Benötigt werden diverse Gutachten aufgrund von unterschiedlichen Gegebenheiten (Landschaftsschutz, Wasserschutz, Topografie, etc.) und eine Vermessungsgrundlage. Es ist deutlich effizienter einen Bebauungsplan in kleinere Plangebiete zu gliedern.

Frau Guckelsberger erklärte an dieser Stelle die Planungshierarchie: Regionalplan auf Regierungsbezirksebene, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan auf kommunaler Ebene. Sie ergänzte, dass die Höhenlagen überwiegend nach §34 BauGB beurteilt werden, d.h. man befinde sich nicht in einem rechtsfreien Raum, sondern orientiert sich an dem bereits Vorhandenen. Bislang gab es wenig Erfordernis für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Frage: Was ist eine Abrundungssatzung?

Antwort: Das ist eine Rechtsnorm, mit der Gemeinden den Außenbereich vom Innenbereich rechtlich festsetzen können. Im Rahmen des §34 BauGB sind solche Innenbereichssatzungen möglich.

Frage: Warum wird auf Grundlage eines Dorferwicklungskonzeptes ein Bebauungsplan erstellt?

Antwort: Das Dorferwicklungskonzept trägt dazu bei, sich einen Überblick vom Gebiet zu verschaffen. Im Gesamtgebiet liegen unterschiedliche Ausgangssituationen und Interessen des Einzelnen vor. Sollte sich für einen Bereich keine Erforderlichkeit für einen Bebauungsplan ergeben, erübrigt sich an der Stelle die Erarbeitung eines solchen Bebauungsplanes.

Frage: Wie bindend ist ein Dorferwicklungskonzept für einen Bebauungsplan?

Antwort: Das Dorferwicklungskonzept soll vom Rat der Stadt Siegburg beschlossen werden und hat somit eine bindende Wirkung im Rahmen der Abwägung zu hieraus entwickelten Bebauungsplänen.

Bürgerinformationsveranstaltung Dorfentwicklungskonzept

Das Konzept dient weiterhin dazu, keine Willkürlichkeit in der Planung entstehen zu lassen und als Ausblick für die künftige Entwicklung.

Wortmeldung: Bei den Bautätigkeiten im Ort sind keine Regeln erkennbar...

Antwort: Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist im Baugesetzbuch geregelt. Sofern es keinen Bebauungsplan an einer Stelle gibt, wird ein Vorhaben nach §34 BauGB beurteilt, welcher besagt, dass sich ein Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Eine genaue Darstellung geht aus dem Paragrafen nicht hervor, sodass im Einzelfall entschieden werden muss, ob sich ein Bauvorhaben in die Umgebung einfügt.

Wortmeldung: Die Darstellungen der Pläne im Dorfentwicklungskonzept weisen Fehler/Unstimmigkeiten auf...

Antwort: Es handelt sich zunächst noch um einen Vorentwurf und kein fertiges Konzept. Die Tendenzen sind jedoch erkennbar und darstellbar. Das Wesentliche zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht die exakte Richtigkeit, sondern eine Orientierung und wird in der weiteren Entwicklung konkretisiert.

Frage: Sind die in den Zeichnungen gekennzeichnete Grünflächen teilbar und bebaubar?

Antwort: Ja, theoretisch ist das möglich.

Frage: Vor ca. 10 Jahren war die Teilung meines Grundstücks nicht möglich gewesen. Wäre das heute anders?

Antwort: Das müsste im Einzelfall genauer betrachtet werden. Es besteht das Angebot, Einsicht in die eigene Hausakte zu nehmen.

Weitere Anregungen aus dem Publikum: Doppelhäuser und Reihenhäuser ermöglichen, als Alternative zum Mehrfamilienhaus. Außerdem Definitionen für Grundstückgrößen, Wohneinheiten, Stellplätze, Geschossigkeit vornehmen.

Bislang hatte sich das Konzept auf das Thema Wohnen und die damit verbundenen Aspekte wie Wohneinheiten, Bauweise etc. fokussiert. Es besteht bei der Weiterentwicklung des Konzeptes auch die Möglichkeit weitere Themen wie Infrastruktur, Verkehr, Umwelt, Tourismus etc. zu behandeln.

Im direkten Anschluss an die Veranstaltung gab es die Möglichkeit, persönlich in den Austausch zu treten, (Rück-)Fragen zu stellen und Anregungen mitzuteilen. Weitere Anregungen/Rückmeldungen per E-Mail an Dorfentwicklung@Siegburg.de oder auf dem Postweg an **Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg** sind willkommen.

Siegburg, den 13.02.2018

gez. i.A. Olga Abermet