

2. Bürgerinformationsveranstaltung Dorfwentwicklungskonzept

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

Zeitpunkt: am 11.03.2019 um 19 Uhr

Ende der Veranstaltung: ca. 21:30 Uhr

Teilnehmer/innen:

Herr Bürgermeister Huhn

Frau Guckelsberger (Technische Beigeordnete)

Herr Döring (Abteilungsleiter Stadtplanung)

Frau Abermet (Abteilung Stadtplanung)

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

Herr Bürgermeister Huhn begrüßt die interessierten Bürgerinnen und Bürger der 2. Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema „Dorfentwicklungskonzept für die Siegburger Höhenorte“. Bevor die Veranstaltung offiziell beginnt, weist Herr Huhn darauf hin, dass neben dem Dorfentwicklungskonzept (DEK) weitere Themen besprochen werden und bietet dem Publikum an, im Anschluss Gespräche mit den o.g. Vertretern der Stadtverwaltung führen zu können.

Frau Guckelsberger stellt die Tagesordnung des Abends vor. Zunächst werden die Themen „neuer potentieller Standort für den Faustballplatz des BTV“, anschließend die „REGIONALE 2025“ und zu guter Letzt das eigentliche Thema des Abends, „Dorfentwicklungskonzept“, besprochen. Die in Braschoß derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne sollen nicht die Veranstaltung dominieren, es gebe jedoch die Möglichkeit an Hand der Planzeichnungen (Entwurf aus der Offenlage im Zeitraum 17.01. - 23.02.2019), die im Saal an Stellwänden aushängen, Auskunft zu erhalten. Zwischen den Themen können Fragen gestellt werden, die von Frau Guckelsberger und teilweise auch von Herrn Huhn beantwortet werden.

Zum ersten Thema „Faustballplatz des BTV“ erklärt Frau Guckelsberger, dass der Pachtvertrag zum Ende des Jahres 2019 gekündigt worden sei und ein neuer Standort gesucht werde. Im Rahmen von Anträgen auf Vorbescheid werden derzeit zwei potentielle Grundstücke mit der Kreisverwaltung, insbesondere zu den Themen Lärm- und Wasserschutz, geprüft.

Fragen zum Thema: Faustballplatz BTV

Frage: Warum ist im DEK noch der alte Standort des Faustballplatzes markiert?

Antwort: Sobald der neue Standort feststeht wird die Darstellung im DEK angepasst.

Frage: Was kommt statt des Faustballplatzes an den Standort?

Antwort: Das ist noch nicht geklärt.

Herr Bürgermeister Huhn erläuterte, dass eine Entwicklung von Bauflächen dort nicht geplant sei.

2. Bürgerinformationsveranstaltung Dorfentwicklungskonzept

Anschließend stellt Frau Guckelsberger das Thema und den Leitgedanken der „REGIONALE 2025“ vor. An Hand von fünf Entwicklungspfaden soll eine Zukunftsperspektive für die ländlich geprägte Region mit Fokus auf den Landkreisen Oberberg, östlicher Rhein-Sieg und Rhein-Berg entwickelt werden. Siegburg liegt außerhalb der Gebietskulisse der REGIONALE, könne jedoch in Kooperation mit den Nachbargemeinden Lohmar und Neunkirchen-Seelscheid, die beide innerhalb der Gebietskulisse liegen, teilnehmen. Im vergangenen Planungsausschuss, am 11.02.2019 wurde bereits der sog. „Letter of Intent“, eine Absichtserklärung, zur Teilnahme an der REGIONALE in Kooperation mit den genannten Nachbarkommunen, beschlossen.

Fragen zum Thema REGIONALE 2025:

Frage: Wenn am Autohaus Marenbach eine Ampel an der Kreuzung entstehen soll, wird dann eine Ampelanlage im Bereich der Einmündung Braschoser Straße/ Zeithstraße nicht mehr möglich, stimmt das?

Antwort: Im Rahmen der Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen sollen auch solche Themen besprochen und gemeinsame Lösungspunkte gefunden werden.

Frage: Wird im Rahmen der REGIONALE ebenfalls eine Bürgerbeteiligung stattfinden?

Antwort: Das Projekt ist noch nicht soweit fortgeschritten, um das zum jetzigen Zeitpunkt sagen zu können. Voraussichtlich wird es die Möglichkeit geben, dass sich Bürgerinnen und Bürger am Prozess beteiligen können. In welcher Form dies passieren wird, ist noch nicht geklärt.

Frage: Was soll bis 2025 umgesetzt werden?

Antwort: Das ist noch in Abstimmungsgesprächen zu klären und zu erarbeiten.

Frage: Warum liegt Siegburg außerhalb der Gebietskulisse der REGIONALE?

Antwort: Der Schwerpunkt dieser REGIONALE liegt auf dem ländlichen und landwirtschaftlich geprägten Raum.

Im Anschluss daran widmet sich Frau Guckelsberger dem Dorfentwicklungskonzept (DEK) und erklärt zunächst die fachlichen Zusammenhänge zwischen Regionalplan, Flächennutzungsplan (FNP), Bebauungsplan (BP) und einer (informellen) Konzeptplanung. Beim DEK handelt es sich um eine informelle Planung, die sich zwischen den beiden formellen Planungen auf kommunaler Ebene, FNP und BP, einordnet. Für die Zukunft sollen sich Bebauungspläne am DEK orientieren. Im Rahmen der Konzepterstellung wurde seit der 1. Bürgerinformationsveranstaltung im Januar 2018 um Stellungnahmen und Anregungen gebeten. Es sind viele Rückmeldungen eingegangen, deren Interessensverteilung insgesamt sehr unterschiedlich war. Die überwiegende Meinung der Bürgerinnen und Bürger war, die bauliche Entwicklung in den Höhenorten zu begrenzen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum ist es aus fachlicher Sicht nicht sinnvoll, jegliche Entwicklungsmöglichkeiten zu beschränken. Stattdessen soll die bauliche Entwicklung im Innenbereich vor Entwicklung im Außenbereich weiterhin ermöglicht werden. Dies hat zur Folge, dass sich die dörfliche Struktur innerhalb der bekannten Grenzen entwickeln kann, jedoch nicht darüber hinaus. Eine Erweiterung der bekannten Grenzen in den Außenbereich hinein, würde viele

2. Bürgerinformationsveranstaltung Dorfwentwicklungskonzept

Interessenskonflikte hervorrufen. Da der Außenbereich ohnehin grundsätzlich zu schützen ist, würde der Bereich somit nicht angerührt werden.

Um das Dorfwentwicklungskonzept thematisch zu gliedern, sollen nach und nach Teilkonzepte erstellt und im Planungsausschuss beschlossen werden. Für das erste Teilkonzept „Wohnen“ wurden die Geschossigkeit, die Wohneinheiten und die Abrundung des dörflichen Gebiets betrachtet und daraus ein Leitbild abgeleitet. Die Vorgaben orientieren sich an der vorhandenen Bebauung im Bereich der Zeithstraße, der Braschossier Straße und den Nebenstraßen. Um negative Auswirkungen auf die Nebenstraßen zu vermeiden, sollen in diesem Bereich niedrige Geschosshöhen und eine geringe Anzahl an Wohneinheiten zugelassen werden. Entlang der Braschossier Straße soll eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht werden mit max. vier Wohneinheiten und entlang der Zeithstraße soll eine max. dreigeschossige Bebauung ohne Einschränkung der Wohneinheiten ermöglicht werden, da in dem Bereich eine gewisse Urbanität dominiert. Das sog. Teilkonzept „Wohnen“ soll dem Planungsausschuss am 25.06.2019 zum Beschluss vorgelegt werden. Weitere Teilkonzepte mit den Schwerpunkten „Mobilität/ Verkehr“, „Grün“ und „Infrastruktur“ sollen folgen. Hierzu werden die interessierten Bürgerinnen und Bürger gebeten Stellungnahmen und Anregungen an die E-Mail-Adresse Dorfentwicklung@Siegburg.de oder postalisch an **Planungs- und Bauaufsichtsamt, Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg** zu senden.

Zur Thematik „Mobilität/ Verkehr“ ergänzt Frau Guckelsberger, dass ein Straßensanierungsprogramm für Siegburg, für die nächsten 5 Jahre erarbeitet wird. Anlieger und Anliegerinnen haben sich diesbezüglich gemeldet, dass die Braschossier Straße saniert werden soll. Im Rahmen der Sanierungsplanung kann jedoch auch das Mobilitätskonzept neu gedacht werden. Es bleibt deshalb im Prozess zu diskutieren, welche Qualitäten mit einer Festsetzung von 2 Stellplätzen je Wohneinheit erreicht werden oder ob darüber hinaus nicht das Thema Mobilität und Verkehr in dörflicher Region neu entwickelt werden kann.

Herr Bürgermeister Huhn fasst abschließend die Ergebnisse des Abends zusammen und Frau Guckelsberger ergänzt den Ausblick der weiteren Bearbeitung der angesprochenen Themen des Abends.

Fragen zum Thema Dorfwentwicklungskonzept:

Frage: Befindet sich der Faustballplatz noch innerhalb oder bereits außerhalb der Abgrenzung?

Antwort: Die Straße, an der der Faustballplatz noch liegt, dient als trennendes Element vom Innenbereich zum Außenbereich.

Frage: Sollte das Grundstück dennoch verkauft werden, wird die Stadt Siegburg ihr Vorkaufsrecht an dieser Stelle ausüben?

Antwort: Die Stadt Siegburg hat an dieser Stelle keine Vorkaufsrechte.

Frage: Gibt es eine Preiserhebung für Immobilien in Siegburg?

Antwort: Je nach Zustand und Lage der Immobilie können die Preise unterschiedlich sein. Auf Vergleiche von Online-Plattformen wird verwiesen.

Frage: Kann eine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt werden?

2. Bürgerinformationsveranstaltung Dorfentwicklungskonzept

Antwort: Ja, eine GFZ kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden. Die Festsetzung wird üblicherweise eher in der Innenstadt angewendet. Zur Regulierung der Größenordnung von Gebäuden können in Bebauungsplänen verschiedene Parameter festgesetzt werden, u.a. Höhenangaben mit Bezugshöhen (m ü. NHN), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ).

Frage: Im Teilkonzept Wohnen werden keine Stellplätze berücksichtigt.

Antwort: Wenn keine Angaben zu Stellplätzen in Bebauungsplänen gemacht werden, regelt die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) die notwendige Anzahl. Bei jedem Bauvorhaben müssen Stellplätze nachgewiesen werden. Die Thematik „Stellplätze und ruhender verkehr“ soll im Teilkonzept Mobilität betrachtet werden.

Frage: Ist der Planungsausschuss öffentlich?

Antwort: Ja, der Planungsausschuss ist eine öffentliche Veranstaltung. Im Sitzungskalender des Ratsportals der Stadt Siegburg unter: <http://buergerinfo.siegburg.de/bj/si0040.asp?smcnavgroup=0> können Termine eingesehen werden.

Die Präsentation des Abends mit allen besprochenen Themen, dem Ausblick und der voraussichtlich nächsten Veranstaltung, finden Sie auf <http://www.siegburg.de/stadt/planen-bauen/dorfentwicklungskonzept/index.html> unter „Präsentation 02“, auf der rechten Seite.

Siegburg, den 15.04.2019

gez. i.A. Olga Abermet