

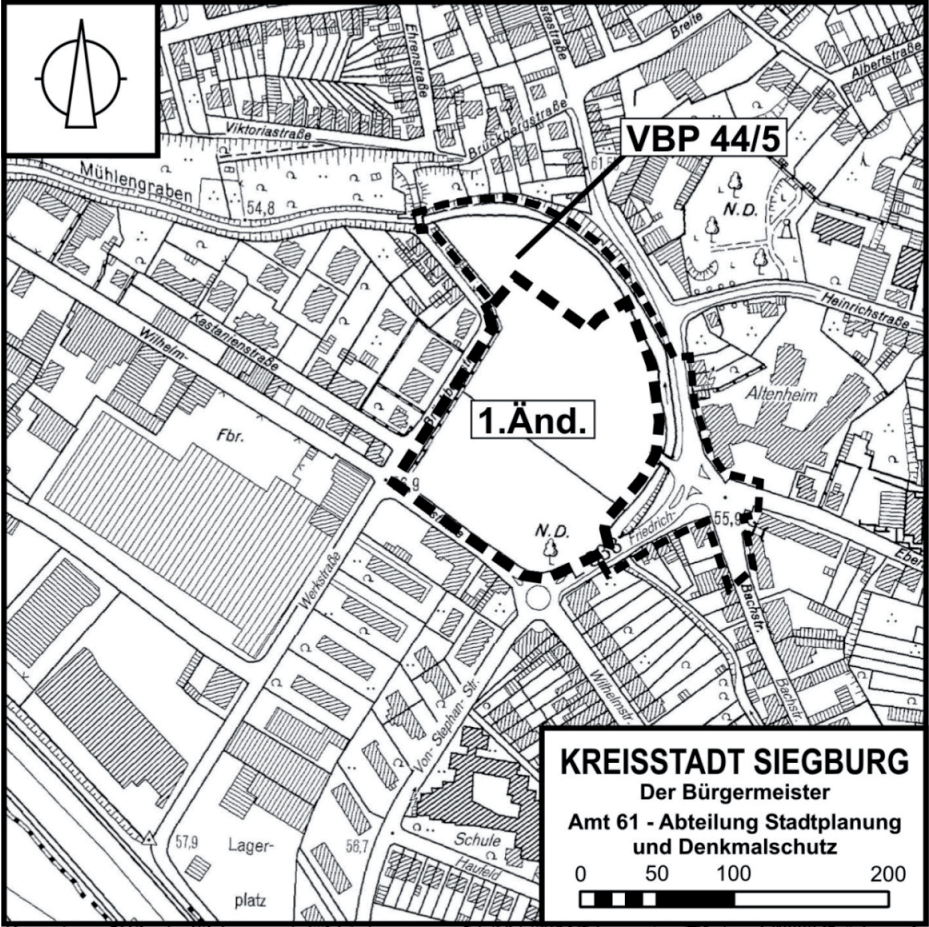


Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44/5, 1. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung des Planentwurfs) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Einholung von Stellungnahmen zum Planentwurf)

Gemäß Antrag der Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, vertreten durch die Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co.KG, nachfolgend Vorhabenträger genannt, beschloss der Rat der Stadt Siegburg am 01.10.2015 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 44/5 für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandeten Fläche. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Siegburg, Flur 6 im westlichen Bereich des Siegburger Zentrums, zwischen der Brückbergstraße, der Wilhelmstraße, der Straße Zum Hohen Ufer und dem Mühlengraben. Im Norden grenzt die auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 44/5 bereits realisierte Wohnbebauung an. (Der ca. 2,5 ha große Änderungsbereich umfasst die Fläche des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 44/5 mit Ausnahme der nördlichen Flächen für Wohnen, der angrenzenden Verkehrsflächen und der Wasserflächen des Mühlengrabens).



Ziel der Planung

Der seit 2013 rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 44/5 setzt im beschriebenen Geltungsbereich Flächen für ein Fachmarktzentrum sowie für Wohnbebauung fest. (Die geplante Wohnbebauung befindet sich derzeit in der Umsetzung.) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44/5 erfolgt mit dem Ziel, die Planung an die inzwischen reduzierten Bedarfe des Vorhabenträgers hinsichtlich der Verkaufsflächen anzupassen. Das Fachmarktzentrum soll daher in seinem Umfang reduziert werden. Nördlich angrenzend sind vier weitere Mehrfamilienhäuser geplant.

Dem ursprünglichen planerischen Ziel, den innerstädtischen Standort einer neuen Nutzung zuzuführen, wird weiterhin gefolgt. Den durch den Rahmenplan Einzelhandel vorgegebenen Zielen, den Einzelhandelsstandort Siegburg durch ergänzende Angebote zu stärken und innerstädtisches Wohnen zu entwickeln, wird weiterhin Rechnung getragen. Mit der Schaffung von neuem Wohnraum soll insbesondere auch dem erwarteten Bevölkerungszuwachs entsprochen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 44/5, 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der städtische Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 folgenden Beschluss gefasst: „Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44/5, 1. Änderung und des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung des Planentwurfs) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Einholung von Stellungnahmen zum Planentwurf) durchzuführen.“

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 02.06. bis einschließlich 01.07.2016 im Rathaus der Stadt Siegburg, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg, in Raum 418 (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 Planunterlagen sind ab dem 02.06.2016 außerdem auf der Internetseite der Stadt Siegburg ([www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)) unter Planen und Bauen / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen (<http://www.o-sp.de/siegburg/plan/beteiligung.php?M=5>).

Öffentlich ausgelegt werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 44/5, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung und folgende Einzelhandelsgutachten einschließlich ergänzender Stellungnahme:

- BBE Handelsberatung GmbH: „Auswirkungsanalyse zum Vorhaben Mühlengraben-Quartier in der Kreisstadt Siegburg“, Januar 2012.  
Inhalt: Analyse der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens.
- BBE Handelsberatung GmbH: „Auswirkungsanalyse - Drogeriemarkt am Standort Siegburg, Mühlengraben-Quartier“, Stand: Februar 2014.  
Inhalt: Ergänzende Analyse der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen eines Drogeriemarktes im Plangebiet.
- BBE Handelsberatung GmbH: „Ergänzende Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Siegburg, Mühlengraben-Quartier vom Februar 2014“, Stand: 30.10.2015.  
Inhalt: Ergänzende Stellungnahme unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Einzelhandelsentwicklung und somit Berücksichtigung der veränderten Rahmenbedingungen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44/5, 1. Änderung liegen außerdem folgende umweltbezogene Informationen vor, die ebenfalls ausgelegt werden:

Umwelttechnische Untersuchung sowie Altlasten und baugrundtechnische Untersuchungen:

- Dr. Tillmanns & Partner GmbH: „Geplante Baumaßnahme in Siegburg, Wilhelmstraße (ehem. Lügghausen-Gelände); Umwelttechnische Untersuchungen im Vorfeld der geplanten Neumutzung“, 13.12.2011.  
Inhalt: Untersuchung, Beprobung und Bewertung des Bodens hinsichtlich der geplanten Nutzung sowie Beschreibung erforderlicher Maßnahmen.
- Dr. Tillmanns & Partner GmbH: „Projekt Siegburg - Mühlengrabenquartier; - Altlasten- und baugrundtechnische Untersuchungen im Bereich der Neuplanung Wohnhäuser 1 bis 4“, Erläuterungsbericht vom 02.11.2015.  
Inhalt: Aufgrund der Nutzungsänderung wurde eine ergänzende gutachterliche Untersuchung im Hinblick auf die angestrebte Wohnnutzung erforderlich.

Schalltechnische Untersuchung:

- Graner & Partner Ingenieure: „Schalltechnisches Prognosegutachten, Bebauungsplan Nr. 44/5 – Mühlengraben-Quartier; 1. Änderung in Siegburg“, Stand: 26.10.2015.  
Inhalt: Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Lärmsituation hinsichtlich des Verkehrs- und Gewerbelärms sowie Empfehlungen des Gutachters.

Verkehrsuntersuchung und ergänzende Stellungnahmen:

- IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH: „Verkehrsuntersuchung für die geplanten Nutzungen auf dem sog. Lügghausen-Gelände in Siegburg“, Ergebnisbericht, Dezember 2011.  
Inhalt: Untersuchung und Beurteilung zur verkehrstechnischen Anbindung des Plangebietes.
- IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH: „Ergänzende Stellungnahmen zur Verkehrsuntersuchung für die geplanten Nutzungen auf dem sog. Lügghausen-Gelände in Siegburg“, Stand: 20.04.2016.  
Inhalt: Ergänzende Stellungnahmen zur teilweisen Umplanung mit Wohnnutzung und Anbindung eines Wohngebäudes an die Brückbergstraße und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung und den Knotenpunkt Wilhelmstraße/ Industriestraße/ Brückbergstraße.

Artenschutzprüfung und Stellungnahme:

- Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsplanung I. Rietmann: „Artenschutzprüfung gemäß der Handlungsempfehlung des MWEWBV & MUNLV vom 22.12.2010“, Stand: 14.03.2011.  
Inhalt: Artenschutzrechtliche Bewertung der potentiell im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten.
- Ing.-Büro für Garten- und Landschaftsplanung I. Rietmann: „Artenschutzprüfung gem. der Handlungsempfehlung des MWEWBV & MUNLV vom 22.12.2010, Abschlussbericht“, Stand: 18.07.2011.  
Inhalt: Artenschutzrechtliche Prüfung und Überprüfung der nachfolgenden Arten im Freiland: Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Wechselkröte, Kreuzkröte, Zauneidechse und Flussregenpfeifer.
- ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH: „Artenschutzrechtliche Stellungnahme“, Stand: 17.06.2015.  
Inhalt: Ergänzende Untersuchung zur Überprüfung der Ergebnisse aus 2011. Die Ergebnisse aus 2011 haben weiterhin Bestand.

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Siegburg Stellungnahmen (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Über die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen berät der Rat der Stadt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.  
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB 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, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Beschluss des Planungsausschusses vom 19.05.2016 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Siegburg, 20.05.2016, Franz Huhn, Bürgermeister

Stellenausschreibung

Bei der städtischen Kindertageseinrichtung „Die Deichmäuse“ in Siegburg, Schubertstraße 7, ist zum 1. August 2016 eine Stelle für eine/n

Berufspraktikantin/Berufspraktikanten (Anerkennungsjahr als Erzieher/in)

zu besetzen.

Das Aufgabengebiet umfasst im Wesentlichen:

- Pädagogische Arbeit in einem bildungsbereichorientierten Konzept
- Mitarbeit in den unterschiedlichen Bildungsbereichen

Interessentinnen und Interessenten sollten folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Abgeschlossene Fachschulausbildung zur Erzieherin/zum Erzieher
- Hohe fachliche, persönliche und soziale Kompetenz

Darüber hinaus erwarten wir:

- Hohes Weiterbildungsinteresse
- Fähigkeit zur Arbeit im Team
- Bereitschaft zum Wechseldienst (Frühdienst ab 6:45 Uhr, Spätdienst bis 17:15 Uhr) und zur Arbeit an Abenden und Wochenenden (Elternabende / Feste / Team)

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbungsunterlagen, die wir bis zum 10.06.2016 unter folgender Adresse erwarten:

Bürgermeister der Stadt Siegburg  
Haupt- und Personalamt,  
53719 Siegburg

Für ein telefonisches Vorgespräch stehen Ihnen die Leiterin der Abteilung Planung, Förderung und Sport, Frau Angelika van Doorn (02241/102320) sowie die Leiterin der Kindertagesstätte, Frau Christiane Schindler (02241/1026900), zur Verfügung.