



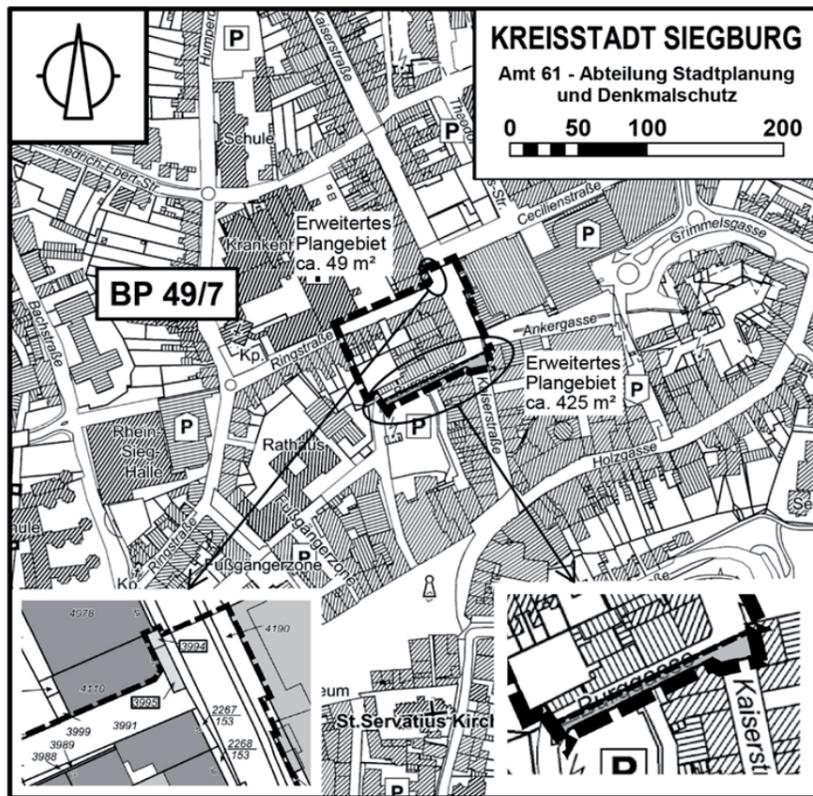
## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

### Bebauungsplan Nr. 49/7

1. Anpassung der Plangebietsabgrenzung
2. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Bereich zwischen Ringstraße und Burggasse im Siegburger Zentrum (Verbindungsstraße Ringstraße/Allianz-Parkplatz). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingezeichnet.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Verkehrsstichs zwischen Ringstraße und Burggasse zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung im unmittelbaren Umfeld der neuen Straße maßvoll zu steuern.



Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Planungsausschuss beschließt, die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen gemäß Beschlussentwurf der Stadtverwaltung (Anlage 1) zu behandeln. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Planungsausschuss beschließt die Erweiterung des Bebauungsplangebietes um die Flurstücke Nr. 3994 und 3995 im Bereich der Kaiserstraße/Ringstraße (Erweiterungsfläche ca. 49 qm) und um die Flurstücke 3916 und 4867 sowie die Flurstücke 3500, 3951, 3952, 4091, 4093, 4864 und 5467 (teilweise) im Bereich der Burggasse/Kaiserstraße (Erweiterungsfläche ca. 425 qm) gem. der im Übersichtsplan (Anlage 2) markierten Flächen in der Gemarkung Siegburg, Flur 5.
3. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49/7 (Anlage 3.1) gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die **eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung** gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB betrifft die folgenden in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 49/7, in den textlichen Festsetzungen und in der Bebauungsplanbegründung vorgenommenen **Änderungen und Ergänzungen**:

- Erweiterung der Plangebietsabgrenzung
- Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße und Burggasse) in „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich“
- Verschiebung von Baugrenzen: hintere Baugrenze Kaiserstraße 38 (Bestandseinfassung) und seitliche Baugrenze Burggasse 1-3 (Einfassung geplante Treppenanlage)
- Anpassung Verlauf und Breite Planstraße (Verkehrssteg)
- Festsetzung von „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg“ im Bereich der geplanten Rampe Ringstraße
- Festsetzung von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ auf der Westseite des geplanten Verkehrsstegs, zusätzliche Festsetzung von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ auf der Ostseite des geplanten Verkehrsstegs, in beiden Bereichen der „öffentlichen Grünflächen“ werden Flächen zum Anpflanzen von Grün festgesetzt
- Aufnahme der neuen festzusetzenden Gelände Höhen in den Bereichen „Planstraße“ (Verkehrssteg), Rampe und öffentlichen Grünflächen in die Planzeichnung gem. aktuellen Entwurfsunterlagen zum STEP 2024 (Verkehrssteg und Platz am Stadtgraben)
- MK 1 – Zulässigkeit von Stellplätzen auch außerhalb der überbaubaren Fläche
- Festsetzung ergänzender artenschutzrechtlicher Maßnahmen
- Ergänzende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu den Themen: Abfallwirtschaft, Artenschutz, Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Bodendenkmalschutz, Versorgungsanlagen, Ausgleichsmaßnahmen, Erdbebengefährdung, Baugrund, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Vogelschlag an Gebäuden, Lichtemissionen
- Fortschreibung der Bebauungsplanbegründung
- Ergänzende Fachbeiträge als Anlage zur Bebauungsplanbegründung (Baugrund, Archäologie, Schallschutz, Artenschutz)
- Überarbeitung des Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Gemäß Beschluss sollen nur Stellungnahmen zu den oben genannten Themen abgegeben werden können. Die v. g. **Änderungen und Ergänzungen** nach der Offenlegung sind im Entwurf des Bebauungsplanes, der textlichen Festsetzungen sowie der Bebauungsplanbegründung einschließlich Umweltbericht durch Kursivschrift kenntlich gemacht.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die eingeschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024** statt.

**Der Entwurf des Bebauungsplanes und alle zugehörigen Unterlagen sind auf der Internet-**

seite der Stadt Siegburg ([www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)) unter **Bauen und Klimaschutz / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen.** <https://www.o-sp.de/siegburg/beteiligung>

**Außerdem können alle Unterlagen 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 und Donnerstag: 8 - 12.30 Uhr und 14 - 15.30 Uhr

Freitag: 8 - 12.30 Uhr

Für die Einsichtnahme der Unterlagen im Planungs- und Bauaufsichtsamt wird um vorherige Terminvereinbarung per E-Mail ([bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de)) gebeten.

#### Zur Einsicht stehende Unterlagen:

Öffentlich ausgelegt werden:

- Der **geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49/7** mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, einschließlich der zugehörigen Planbegründung.
- Die **Beschlussvorlage zur Sitzung des Planungsausschusses vom 07.03.2024** mit Behandlung/Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1) und Beschluss zur Erweiterung des Bebauungsplangebietes
- Der **Umweltbericht** als Bestandteil der Planbegründung (Teil II)  
Ginster Landschaft + Umwelt, Überarbeitete Fassung: 12.02.2024  
Im Umweltbericht werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beschrieben, zum anderen wird dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe vorgenommen werden.  
Der Umweltbericht enthält umweltrelevante Informationen zu folgenden Schutzgütern:
- Schutzgut Arten, Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt (Potenzielle natürliche Vegetation, aktuelle Nutzungen und vegetative Ausstattung des Plangebietes, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen, Belange des Artenschutzes)
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (Bestand Landschaftsbild / Erholung, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen Landschaftsbild / Erholung)
- Schutzgut Boden (Bestand Vorbelastung mit Kampfmitteln / Atlasten / Bodenluft, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)
- Schutzgut Fläche (Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)
- Schutzgut Wasser (Bestand Oberflächenwasser, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)
- Schutzgut Klima und Luft (Bestand Klima / Luft, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)
- Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen)
- Schutzgut Mensch (Bestand, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen Wohnumfeld / Verkehrssituation / Lärm / Erdbeben)
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Bodendenkmal SU 161 „Historische Altstadt“ – Alte Stadtmauer sowie Stadtgraben tangiert)  
Außerdem werden folgende Themen behandelt: Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Wechselwirkungen.

Weiterhin liegen folgende **umweltbezogene Informationen** (Gutachten/Fachbeiträge) zur Einsichtnahme aus.

#### • Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I

Ing.-Büro Ginster, Nov. 2019, ergänzt am 08.02.2024

Einschätzung der artenschutzfachlichen Bedeutung und Betroffenheit der potenziellen Artvorkommen im geplanten Eingriffsbereich, Feststellung planungsrelevanter Arten (Säugetiere: Fledermäuse), Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen.

#### • Schalltechnisches Prognosegutachten

Graner und Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 25.09.2019

Untersuchung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr und Fluglärm auf das Plangebiet

#### • Historische Recherche im Rahmen der Altlastenerkundung

Kühn Geoconsulting, 21.08.2019

Bewertung hinsichtlich möglicher Belastungen im Boden, im Grundwasser und in der Bodenluft, Hinweise auf Kampfhandlungen im Plangebiet, Abklärung des weiteren Untersuchungsbedarfs

#### • Orientierende Altlastenuntersuchung

Kühn Geoconsulting, 21.08.2020

Durchführung geotechnischer und chemisch-analytischer Untersuchungen mit Beschreibung und Erläuterung der Untersuchungsergebnisse, Bewertung des Altlastenrisikos, Bewertung der Untersuchungsergebnisse

#### • Verkehrskonzept Kaiserstraße/Krankenhausviertel

Ingenieurgruppe IVV Aachen/Berlin, 11.02.2019

Verkehrstechnische Beurteilung der Planung mit dem Ziel einer umweltverträglichen Lösung

#### • Baugrundgutachten „Neubau Brückenbauwerk Burggasse / Ringstraße in Siegburg“

Kühn Geoconsulting, 31.01.2023

Bewertung der Gründungssituation des Bauwerks, Hinweise zur Bauausführung, Bewertung des Bodenaushubs

#### • Stellungnahme zu Nachuntersuchungen der Baugrundverhältnisse im Bereich Stadtmauer Burggasse

Kühn Geoconsulting, 17.07.2023

Untersuchungen zur Ermittlung des Bodenaufbaus im Bereich der Stadtmauer an der Burggasse, Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens

#### • Archäologische Sachverhaltsermittlung Stadtmauer

ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrundsanierung mbH, 27.06.2023

Ermittlung und Dokumentation der Lage der Stadtmauer im Bereich Burggasse 1-3 (Suchschurf)

#### • Archäologische Baubegleitung, BV Siegburg Kanalbau Burggasse – Orestidastraße - Guardastraße

ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrundsanierung mbH, 08.08.2023

Denkmalrechtliche Bewertung der Befundlage

#### • Artenschutzrechtliche Beurteilung – Abbruch der Bestandsgebäude Burggasse 3

Ing.-Büro Ginster, Dezember 2022

Beurteilung etwaiger Auswirkungen des Abbruchvorhabens des Gebäudes Burggasse 1-3 auf planungsrelevante Arten



• **Ergänzende Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz**  
Graner und Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 29.01.2024  
Bewertung des fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurfes

• **Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz**  
Graner und Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 01.02.2024  
Ergänzende Untersuchung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr (Planstraße) auf das benachbarte Helios Klinikum

Ferner liegen aus den **Stellungnahmen** von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern **umweltrelevante Informationen** zu folgenden Themengebieten vor: Denkmalschutz, Erschließung, Abfallentsorgung, Kampfmittel, Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung, Altlasten, Grundwasser, Artenschutz, Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Abfallwirtschaft, Erdbebengefährdung, Beleuchtung

Stellungnahmen zum **überarbeiteten** Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch per Mail an [bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden (Anschrift: Kreisstadt Siegburg, Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg). Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit, bei der Einsichtnahme im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg Stellungnahmen zur Niederschrift abzugeben. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

**Bekanntmachungsanordnung**  
Die vorstehenden Beschlüsse des Planungsausschusses vom 07.03.2024 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Siegburg, den 12.03.2024 Stefan Rosemann, Der Bürgermeister

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf**



#### Aktuelle Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte 2024

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Troisdorf hat nach § 196 Baugesetzbuch (Neubekanntmachung vom 03.11.2017 - BGBI I S. 3634), gemäß den §§ 13 - 17 der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBI. I S. 2805) und laut den §§ 37 und 38 der Verordnung über die amtliche Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen (Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen - GrundWertVO NRW) vom 08.12.2020 (GV. NRW. 2020 S. 1186) Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte zum 01.01.2024 ermittelt und am 27.02.2024 für die folgenden Gemeinden und Städte beschlossen:

Gemeinde: Alfter, Eitorf, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth, Swisttal, Wachtberg, Windeck

Stadt: Bad Honnef, Bornheim, Hennef (Sieg), Königswinter, Lohmar, Meckenheim, Niederkassel, Rheinbach, Sankt Augustin, Siegburg, Troisdorf

Die Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte sind ab sofort kostenfrei im Internet einsehbar. Unter der Internetadresse [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de) kann nach Eingabe von Gemeinde/Stadt, Straßennamen und Hausnummer ein Kartenausschnitt mit der Darstellung der aktuellen Bodenrichtwerte und Immobilienrichtwerte sowie die zugehörigen beschreibenden Merkmale abgerufen werden. Bodenrichtwerte sind aus Kaufpreisen ermittelte durchschnittliche Bodenwerte innerhalb eines Gebietes. Sie sind bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit einem definierten Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Immobilienrichtwerte sind aus Kaufpreisen abgeleitete durchschnittliche Lagewerte für Immobilien bezogen auf ein für diese Lage typisches Normobjekt für die Objektarten Wohnungseigentum sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser. Sie sind bezogen auf den Quadratmeter Wohnfläche des Normobjektes. Auskünfte über die Richtwerte erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Kreishaus in 53721 Siegburg, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, während der üblichen Geschäftszeiten.

Siegburg, den 06.03.2024

gez. Martin Kütt

#### Planfeststellungsbeschluss für die Erweiterung des Vorfelds A u.a. des Verkehrsflughafens Köln/Bonn

**Bekanntmachung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 31.01.2024 II.5-31-21-4 (2)**

#### I.

Mit Planfeststellungsbeschluss des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 31.01.2024 (Az.: II.5-31-21-4 (2)) ist der Plan für die Erweiterung des Vorfelds A u.a. am Verkehrsflughafen Köln/Bonn – durch Änderung und Erweiterung von Flugbetriebsflächen zur Schaffung zusätzlicher Flugzeug-Abstellpositionen – sowie die Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Neuordnung des sog. „Frachtriegels“ (Frachthallen, Hangars, Betriebsgebäude u.a.) mit Festlegungen zu baulichen Nutzungen auf dem zentralen Flughafengelände und zu diversen Hochbauten (Erweiterung des Frachtzentrums General Cargo, Anbau Terminal 2, Parkhäuser, Verwaltungsgebäude, Hotel) gemäß § 8 Abs. 1 und 4 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in Verbindung mit § 74 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) festgestellt worden.

Folgende Planunterlagen sind Gegenstand des Beschlusses:

#### Flugbetriebsflächen:

Nr.	Bezeichnung	Datum	Maßstab
1027-G-V-1T-LP-1	Plan der baulichen Anlagen – Anlage 1: Erweiterung Vorfeld A, Umnutzung Teilfläche Vorfeld A	25.11.2016	1:1.000
LP RAMP AE 01	Lageplan Flächen Erweiterung Vorfeld A	01.12.2016	1:1.000
RQ RAMP AE 01	Regelquerschnitt Erweiterung Vorfeld A	01.12.2016	1:100
LP RAMP A 01	Lageplan Flächen Umnutzung Teilfläche Vorfeld A	24.10.2016	1:1.000
RQ RAMP A 01	Regelquerschnitt Umnutzung Teilfläche Vorfeld A	24.10.2016	1:20

1027-G-V-1T-LP-2	Plan der baulichen Anlagen – Anlage 2: Vorfeldlückenschluss E/F	25.11.2016	1:1.000
CGN-EF-PFA-03	Vorfeldlückenschluss E/F Lageplan mit Höhenlinien	26.10.2016	1:1.000
CGN-EF-PFA-05	Vorfeldlückenschluss E/F Vorfeldschnitte	26.10.2016	1:1.000 1:100

#### Bauleitplanerische Festsetzungen:

Nr.	Bezeichnung	Datum	Maßstab
1027-G-V-1T-LP-I	Plan der baulichen Anlagen – Anlage 3: Frachtriegel	25.11.2016	1:2.500
1027-G-V-1T-LP-II	Plan der baulichen Anlagen – Anlage 4: Frachtzentrum General Cargo	25.11.2016	1:1.000
1027-G-V-1T-LP-II	Plan der baulichen Anlagen – Anlage 5: Sonstige Hochbauflächen, Parkhaus 1, Hotel u. Anbau T2 West	25.11.2016	1:1.000
1027-G-V-1T-LP-IV	Plan der baulichen Anlagen – Anlage 6: Verwaltungsgebäude	25.11.2016	1:1.000

#### Landschaftspflegerischer Begleitplan:

Bezeichnung	Datum
Bauzeitbeschränkung außerhalb der Vogelbrutzeit	10.08.2017
Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit	10.08.2017
Flächeninanspruchnahme reduzieren und Ausschlusszonen beachten	10.08.2017
Regelmäßige Kontrolle der Bauflächen auf Kreuzkrötenlaich	10.08.2017
Kontrolle des Baufeldes im Hinblick auf Zauneidechsen-Vorkommen und ggf. Umsiedlung	10.08.2017
Übersichtsbegehung auf Fledermausquartiere	10.08.2017
Vogelfreundliche Gestaltung von Glasfassaden	10.08.2017
Verwendung von insektenfreundlichem Licht	10.08.2017
Maßnahmenübersichtsplan „Wahner Heide“	14.11.2011
Maßnahmenblätter und -detailplan Ökokontoflächen Nr. 1.10 „Beweidungszug Südheide“ (Auszug)	10/2001
Maßnahmenblätter und -detailplan Ökokontoflächen Nr. 1.6 „Aggeraue“ (Auszug)	10/2001
Maßnahmenblätter und -detailplan Ökokontofläche Nr. 2.1 „Brander-Hasbacher Wiesen“	11/2014

Der Trägerin des Vorhabens, der Flughafen Köln/Bonn GmbH, werden Auflagen erteilt. In dem Planfeststellungsbeschluss ist über alle rechtzeitig vorgebrachten Einwendungen, Forderungen und Anregungen entschieden worden.

#### II.

1. Da mehr als 50 Zustellungen des Planfeststellungsbeschlusses vorzunehmen wären, wird die Zustellung gemäß § 74 Abs. 5 VwVfG NRW durch diese öffentliche Bekanntmachung ersetzt.

Der Planfeststellungsbeschluss und die festgestellten Planunterlagen sind auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.umwelt.nrw.de/verkehr/luftverkehr/flugbetrieb-sicherheit-und-planung> seit dem 14.02.2024 einsehbar.

Eine Ausfertigung des Planfeststellungsbeschlusses liegt zusammen mit einer Ausfertigung der festgestellten Planunterlagen in der Zeit vom **08.04.2024 bis 19.04.2024** (einschließlich) in den folgenden Kommunen zur allgemeinen Einsichtnahme aus:

Kommune	Zeiten	
<b>Stadt Siegburg</b>		
Planungs- und Bauaufsichtsamt	Mo., Di., Do., Fr.	08:00 Uhr - 12:30 Uhr
<b>2. Obergeschoss</b>	Mo.	14:00 Uhr - 18:00 Uhr
Am Turm 40	Di., Do.	14:00 Uhr - 15:30 Uhr
53721 Siegburg	Für die Einsichtnahme wird um <u>vorherige Terminvereinbarung</u> per E-Mail ( <a href="mailto:stadtplanung@siegburg.de">stadtplanung@siegburg.de</a> ) gebeten.	

2. Der Planfeststellungsbeschluss gilt mit dem Ende der vorgenannten Auslegungsfrist allen Betroffenen und denjenigen gegenüber, die Einwendungen erhoben haben, als zugestellt (§ 74 Abs. 5 Satz 3 VwVfG NRW).

Bis zum Ablauf der Rechtsbehelfsfrist kann der Planfeststellungsbeschluss von den Betroffenen und von denjenigen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben, bei dem

**Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen**  
Emilie-Preyer-Platz 1  
40479 Düsseldorf

E-Mail-Adresse: [poststelle@munv.nrw.de](mailto:poststelle@munv.nrw.de)  
schriftlich oder elektronisch angefordert werden.

#### III.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Planfeststellungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung, die durch diese öffentliche Bekanntmachung gemäß § 74 Abs. 5 VwVfG NRW ersetzt wird, Klage beim

**Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen**  
Aegidiikirchplatz 5  
48143 Münster

erhoben werden.

Düsseldorf, den 27.02.2024

Im Auftrag  
gez.  
Kohl



## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

### Bebauungsplan Nr. 11/2 und 81. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### Einleitung der Bauleitplanverfahren und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Plangebiet: Grundstücksbereich zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen im Siegburger Norden

#### Bebauungsplan Nr. 11/2

Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Planungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/2 gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefasste, ca. 1,2 ha große Grundstücksfläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 2, Flurstücke 4974, 7813, 7814 und 7588 im Siegburger Norden zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen.

Mittels der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung in Form von 5 Wohngebäuden mit jeweils drei Vollgeschossen und insgesamt ca. 60 Wohneinheiten sowie einer Quartiersgarage mit ca. 100 Pkw Stellplätzen geschaffen werden.

2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes 11/2 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### 81. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Planungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Planungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 81. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete, ca. 11.900 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 2, Flurstücke 7813 und 7814 im Siegburger Norden zwischen der Bambergstraße, der Waldstraße sowie der Straße Am Kannenofen.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden:

„Wohnbaufläche“ (W) anstelle von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“

2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Vorentwurf der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024** statt.

Die Vorentwurfsunterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Siegburg ([www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)) unter **Bauen und Klimaschutz / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen.** <https://www.o-sp.de/siegburg/beteiligung>

Außerdem können alle Planunterlagen 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 und Donnerstag: 8 - 12.30 Uhr und 14 - 15.30 Uhr

Freitag: 8 - 12.30 Uhr

Für die Einsichtnahme der Unterlagen im Planungs- und Bauaufsichtsamt wird um vorherige Terminvereinbarung per E-Mail ([bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de)) gebeten.

Alle interessierten Personen sind eingeladen, sich über die Planung zu informieren. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch per Mail an [bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden (Anschrift: Kreisstadt Siegburg, Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg). Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit, bei der Einsichtnahme im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg Stellungnahmen zur Niederschrift abzugeben. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

#### Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehenden Beschlüsse des Planungsausschusses vom 07.03.2024 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 von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

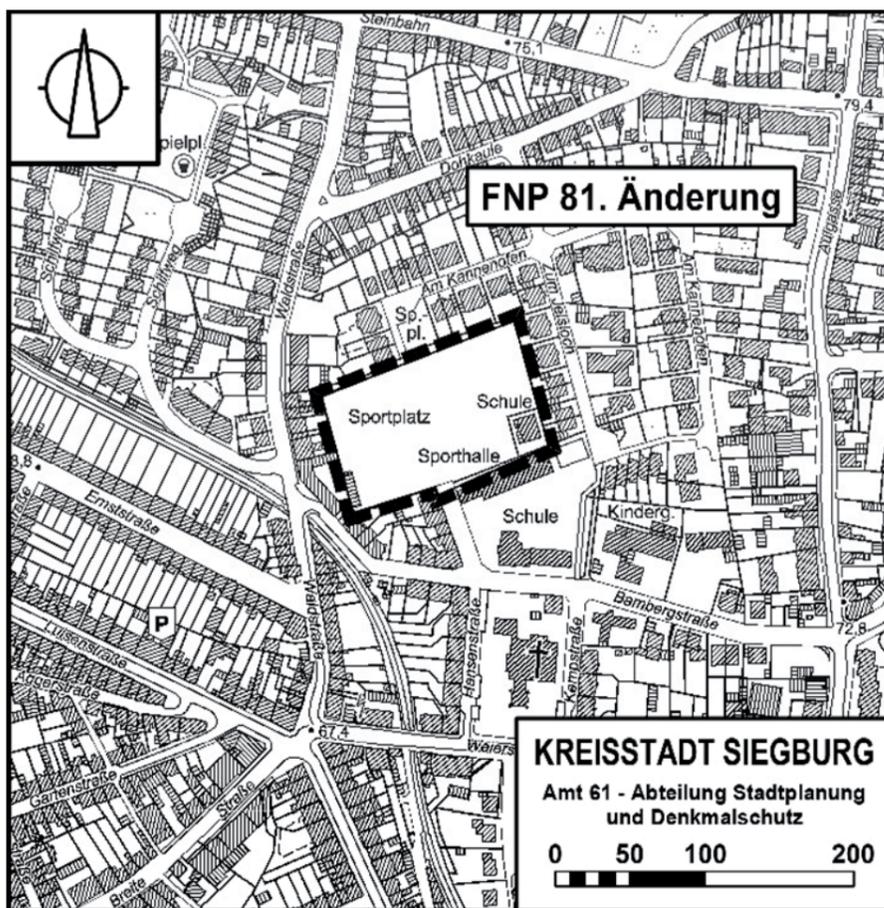
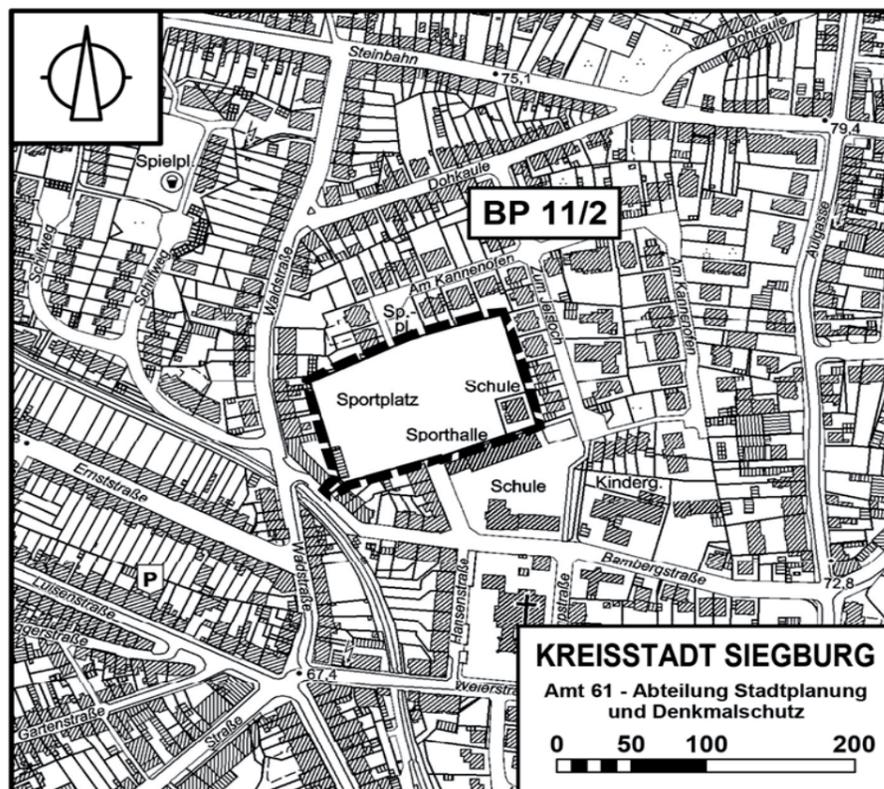
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) 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 11.03.2024 Stefan Rosemann, Der Bürgermeister



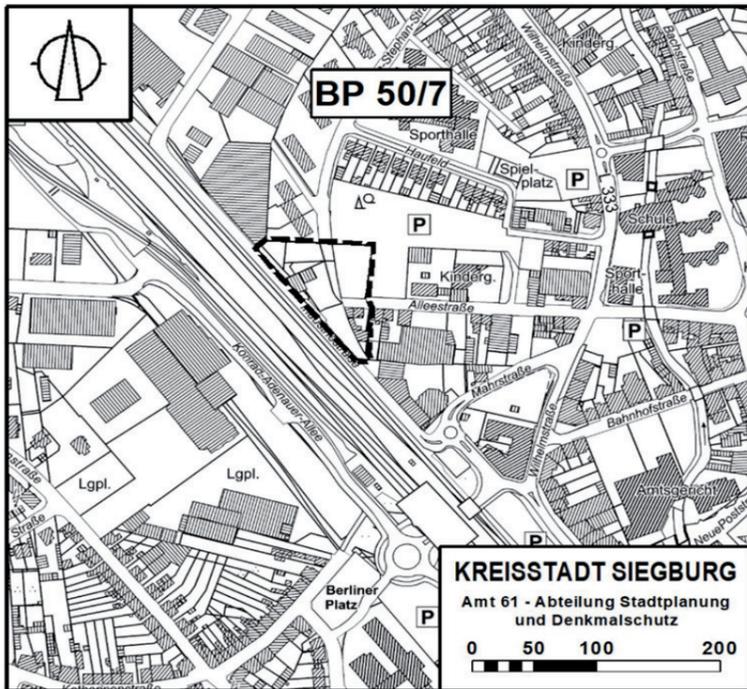


## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

### Bebauungsplan Nr. 50/7 – Hochgarage Haufeld Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Bereich zwischen der Industriestraße, der Von-Stephan-Straße und der Alleestraße im Siegburger Zentrum. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerrichtung eines öffentlichen Parkhauses zur Abdeckung des bestehenden Stellplatzbedarfes des Haufeld-Quartiers sowie der Siegburger Innenstadt.

Der Bebauungsplan Nr. 50/7 wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. der §§ 13 Abs. 3 und 13a Abs. 2 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.



Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 folgenden Beschluss gefasst:

*Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Verwaltung vorgeschlagenen Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und*

*beauftragt die Verwaltung, mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/7 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024** statt.

**Der Entwurf des Bebauungsplanes und alle zugehörigen Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Siegburg ([www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)) unter Bauen und Klimaschutz / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen.** <https://www.o-sp.de/siegburg/beteiligung>

**Außerdem können alle Unterlagen 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 und Donnerstag: 8 - 12.30 Uhr und 14 - 15.30 Uhr

Freitag: 8 - 12.30 Uhr

Für die Einsichtnahme im Planungs- und Bauaufsichtsamt wird um vorherige Terminvereinbarung per E-Mail ([bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de)) gebeten.

### Zur Einsicht stehende Unterlagen:

Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/7 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, einschließlich der zugehörigen Begründung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I (ASP I), einer schalltechnischen Untersuchung, einer Verkehrsuntersuchung und einer Sonnenstandanalyse. Ferner liegen aus den Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern umweltrelevante Informationen zu folgenden Themengebieten vor:

Kampfmittel, Entwässerungsplanung, Erschließung, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung, Anpassung an den Klimawandel (Starkregen), Altlasten, Artenschutz.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch per Mail an [bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden (Anschrift: Kreisstadt Siegburg, Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg). Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit, bei der Einsichtnahme im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg Stellungnahmen zur Niederschrift abzugeben. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Über die abgegebenen Stellungnahmen berät der Rat der Stadt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. §4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

### Bekanntmachungsanordnung:

**Der vorstehende Beschluss des Planungsausschusses vom 07.03.2024 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.**

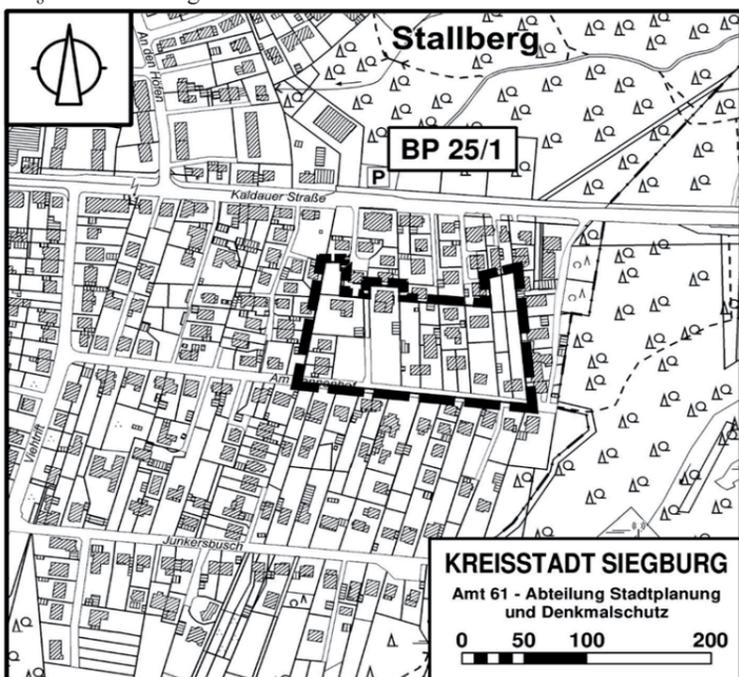
Siegburg, den 11.03.2024 Stefan Rosemann, Der Bürgermeister

## Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

### Einfacher Bebauungsplan Nr. 25/1 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof im Siegburger Stadtteil Stallberg. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst. Mittels des Bebauungsplanes soll die Entwicklung der städtebaulichen Struktur umwelt- und gebietsverträglich gesteuert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 25/1 wird als „einfacher Bebauungsplan“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend, sodass weiterhin die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Gem. der §§ 13 Abs. 3 und 13a Abs. 2 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.



Der Planungsausschuss der Kreisstadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 folgenden

Beschluss gefasst:

*Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25/1 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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024** statt.

**Der Entwurf des Bebauungsplanes und alle zugehörigen Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Siegburg ([www.siegburg.de](http://www.siegburg.de)) unter Bauen und Klimaschutz / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen einzusehen.** <https://www.o-sp.de/siegburg/beteiligung>

**Außerdem können alle Unterlagen 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 und Donnerstag: 8 - 12.30 Uhr und 14 - 15.30 Uhr

Freitag: 8 - 12.30 Uhr

Für die Einsichtnahme im Planungs- und Bauaufsichtsamt wird um vorherige Terminvereinbarung per E-Mail ([bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de)) gebeten.

### Zur Einsicht stehende Unterlagen:

Öffentlich ausgelegt wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25/1 mit Festsetzungen und Hinweisen, einschließlich der zugehörigen Begründung sowie artenschutzrechtlicher Prüfungen, Stufe I und II. Ferner liegen aus den Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Informationen u.a. zu folgenden Themengebieten vor: Wald/Waldumwandlung, Bodendenkmal-, Arten-, Lärm- und Klimaschutz

Stellungnahmen zum Bebauungsplan-Entwurf können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bevorzugt elektronisch per Mail an [bauleitplanung@siegburg.de](mailto:bauleitplanung@siegburg.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden (Anschrift: Kreisstadt Siegburg, Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg). Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit, bei der Einsichtnahme im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg Stellungnahmen zur Niederschrift abzugeben. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Über die abgegebenen Stellungnahmen berät der Rat der Stadt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. §4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

### Bekanntmachungsanordnung:

**Der vorstehende Beschluss des Planungsausschusses vom 07.03.2024 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.**

Siegburg, den 11.03.2024 Stefan Rosemann, Der Bürgermeister