

Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 60/2 "Siegburger Straße" in Oberpleis

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Darstellung der Stellungnahmen und Prüfergebnisse.

Tabelle 1: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13. Dezember 2023 bis 14. Januar 2024

Nr.	Eingabensteller*in	Datum	Inhalt der Anregung	Prüfergebnis
1	Bürger*in	13.01.2024	(...) Verlegung des Busbahnhofes an der Dollendorfer Straße mit Belassung einer Haltestelle davor und Nutzung des Geländes zur Aufwertung des Ortsmitelpunktes.	Keine Berücksichtigung Der Busbahnhof an der Dollendorfer Straße liegt außerhalb des Geltungsbereich der Aufhebung Nr. 60/2 „Siegburger Straße“.

Tabelle 2: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13. Dezember 2023 bis 14. Januar 2024

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Anregung	Prüfergebnis
1	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	20.12.2023	(...) zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung: Gewässer Der Geltungsbereich der Bebauungsplanung grenzt direkt an den Pleisbach, welcher sich in der Zuständigkeit des Wasserverbandes befindet an, und liegt teilweise innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Pleisbaches. Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung	Zur Kenntnisnahme Keine Berücksichtigung Die städtische Wegeparzelle bis zum Pleisbach

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>Die zur Verfügung gestellten Unterlagen des bisher gültigen Bebauungsplanes enthalten keine Angaben bzgl. eines Arbeitsbereiches für die Gewässerunterhaltung oder Zuwegungen zu diesem.</p>	bleibt bestehen.
			<p>Aus Sicht des Wasserverbandes sollte im zukünftigen planungsrechtlichen Zustand sichergestellt werden, dass der Arbeitsbereich und mögliche Zuwegungen zu diesem durch zukünftige Bebauung nicht eingeschränkt werden.</p>	<p>Keine Berücksichtigung Die festgesetzte Erschließungsstraße entfällt durch die Aufhebung des Bebauungsplans.</p>
2	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis Am Weisenstein 10 53639 Königswinter</p>	31.12.2023	<p>Der BUND unterstützt das Vorhaben der Stadt, den Bebauungsplan 60/2 aufzuheben. Die bauliche Entwicklung des Gebiets ist im wesentlichen abgeschlossen und umgesetzt. Bestehende Baulücken können gem. § 34 BauGB geschlossen werden. Die historischen Festsetzungen des BPlans 60/2 sind keine tragfähige Rechtsgrundlage für darüber hinausgehende Baumaßnahmen.</p>	Zur Kenntnisnahme
			<p>Die Fläche im östlichen Plangebiet, zwischen Pleisbach und Bebauung Siegburger Straße ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft, im Regionalplan als AFAB, Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, dargestellt. Für diesen Bereich ist die Anpassung (Aufhebung) des BPlans 60/2 an die übergeordnete Planung des FNP und Regionalplans bauplanungsrechtlich geboten. Die Fläche ist unbebaut und liegt überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsbereich. Die dort eingetragene Planstraße darf keinen Bestand haben.</p>	<p>Keine Berücksichtigung Nach der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 60/2 „Siegburger Straße“ werden die Erläuterungen von Flächennutzungsplan und Regionalplan erfüllt. Zudem fällt durch die Aufhebung die Festsetzung der Planstraße weg.</p>
			<p>Die Ausführungen unter Nr. 4.1 der vorliegenden Planbegründung, die vorgenannten Flächen seien gemäß Regionalplan „Allgemeiner Siedlungsbereich“(ASB), treffen nicht zu. Es wird um Berichtigung gebeten.</p>	<p>Hinweis wurde aufgenommen und entsprechend in der Planbegründung korrigiert.</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>Für die Flächen vom Pleisbach bis Bebauung Siegburger Straße, die nach BPlan-Aufhebung bauplanungsrechtlich als Außenbereich (§ 35 BauGB) einzustufen sind, empfehlen wir aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes eine landschaftspflegerische Gestaltung, die den Biotopverbund-Korridor am Pleisbach unterstützt und den Zielsetzungen der WRRL für die Entwicklung des Pleisbachs folgt. Ein konkretes Konzept sollte erarbeitet und beschlossen werden. Eine bauliche Nutzung dieses Bereichs (§ 35 Abs. 2 BauGB) darf nicht in Betracht kommen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung Die Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes ist im Rahmen des Aufhebungsverfahrens nicht erforderlich. Die Flächen stehen nicht im öffentlichen Eigentum. Der Bereich des Pleisbachs wird durch die regionalplanerischen Darstellungen „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ vor einer Bebauung geschützt. Zudem fällt durch die Aufhebung die Festsetzung der Planstraße weg, wodurch die Erschließung einer Bebauung zur Siegburger Straße nicht mehr möglich ist und eine Bebauung nicht mehr in Betracht kommt.</p>
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 Venloer Str. 156 50672 Köln</p>	09.01.2024	<p>(...) Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung Es handelt sich hierbei um ein Verfahren, welches die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans aufhebt. Neue Festsetzungen können lediglich im Rahmen einer Aufstellung (bspw. für ein Neubaugebiet) oder einer Änderung eines Bebauungsplans aufgestellt werden.</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplanangebot der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Anregung	Prüfergebnis
4	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmal- schutz/Praktische Boden- denkmalpflege Endenicher Str. 133 53115 Bonn	07.02.2024	<p>(...) Bei zukünftigen Planungen (neuer B-Plan, Bauvorhaben etc.) ist sicherzustellen, dass die im Vorhabengebiet vorhandenen Bodendenkmäler und vermuteten Bodendenkmäler berücksichtigt werden.</p> <p>Im Plangebiet selbst liegen das nachrichtlich eingetragene Bodendenkmal SU 276, Mittelalterliche bis neuzeitliche Propstei und Pfarrkirche Oberpleis, und das vermutete Bodendenkmal Königswinter VBD 0012, eisenzeitliche Siedlung. Es liegen weitere vermutete Bodendenkmäler in der direkten Umgebung. Dies weist bereits darauf hin, dass es sich grundsätzlich um ein seit der Urgeschichte genutztes und besiedeltes Areal handelt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich im Untergrund weitere, noch unbekannte Bodendenkmäler befinden.</p> <p>Sobald konkrete Planungen vorliegen, können diese in Hinblick auf die bodendenkmalpflegerische Betroffenheit beurteilt werden.</p> <p>Ich bitte Sie daher, die Bodendenkmäler in ihrer Abgrenzung nachrichtlich darzustellen (§ 23 III DSchG NRW) und in Begründung und Umweltbericht auf diese hinzuweisen. Des Weiteren ist auf die Regelungen der §§ 5 II, 15 I, II, 27 I DSchG NRW hinzuweisen: Bodendenkmäler sind kraft Gesetz geschützt. Der Schutz ist nicht von ihrer Eintragung abhängig. In der Folge unterliegen Erdingriffe im Bereich von Bodendenkmälern einer Erlaubnispflicht nach § 15 II DSchG NRW. Dem Vorhabenträger kann als Nebenbestimmung zur Erlaubnis auf Grundlage des § 27 I DSchG NRW eine Untersuchungs- und Kostentragungspflicht für archäologische Maßnahmen auferlegt werden. Für die Ausführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen ist eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme Die Anregung wird in Begründung und Umweltbericht entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme Die Anregung wird in Begründung und Umweltbericht entsprechend eingearbeitet.</p>

Nr.	Eingabensteller/in	Datum	Inhalt der Anregung	Prüfergebnis
			<p>NRW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Denkmalfachamt erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.</p>	
			<p>Unabhängig von planungsrechtlichen Vorgaben ist § 15 II DSchG NRW dort einschlägig, wo innerhalb eines vermuteten Bodendenkmals Erdeingriffe vorgesehen sind, so dass im Rahmen der Planumsetzung eine denkmalrechtliche Erlaubnis verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich wird. Daher erhält auch die Untere Denkmalbehörde eine Durchschrift dieses Schreibens.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>