KREISSTADT SIEGBURG

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung
(Stand: 06.11.2018)

Begründung
zum

Bebauungsplan Nr. 45/3
(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Grundstücksfläche
zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, der Humperdinckstraße
und dem Parkzentrum Rhein-Sieg-Halle
im Siegburger Zentrum

Begründung
Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
   - 4.1 Regionalplan
   - 4.2 Flächennutzungsplan
   - 4.3 Bebauungsplan
   - 4.4 Landschaftsplan/Schutzgebiete
5. Derzeitige Nutzung und nahes Umfeld
6. Beschleunigtes Verfahren
7. Planinhalt
   - 7.1 Art der baulichen Nutzung
   - 7.2 Maß der baulichen Nutzung
     - 7.2.1 Grundflächenzahl
     - 7.2.2 Zahl der Vollgeschosse
     - 7.2.3 Höhe baulicher Anlagen
   - 7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
   - 7.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
   - 7.5 Verkehrsflächen
   - 7.6 Örtliche Bauvorschriften
     - 7.6.1 Dachgestaltung
     - 7.6.2 Fassadengestaltung
     - 7.6.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
8. Erschließung
9. Ver- und Entsorgung
   - 9.1. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
   - 9.2. Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation
   - 9.3. Abfallentsorgung
   - 9.4 Einsatz erneuerbarer Energien
10. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen
11. Boden / Altlasten
12. Lärm
    - 12.1 Lärmimmissionen durch Fluglärm
13. Belange des Artenschutzes
14. Belange des Bodendenkmalschutzes
15. Bodenordnung und Kosten
16. Anlagen

1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am *19.11.2018* die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 45/3 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am …. ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom … bis einschließlich … durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom … bis einschließlich … beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden von behördlicher Seite … Stellungnahmen abgegeben. Von privater Seite wurden … Stellungnahmen vorgebracht. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiter entwickelt. Im Wesentlichen sind folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden:

- …
- …
- …

Des Weiteren wurde die Planbegründung weiter ausgearbeitet.

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung am … mit dem Entwurf des BP 45/3 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom … beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am …

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom … bis einschließlich … statt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden von behördlicher Seite … Stellungnahmen vorgebracht, von privater Seite wurden … Stellungnahmen abgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Planbegründung wurden nach der Offenlegung wie folgt ergänzt:

- …
- …
- …

Da die Grundzüge der Planung durch die o.g. Ergänzungen nicht berührt werden, ist eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Über alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am ... beraten.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am ... die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 45/3 trat am ... mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siegburger Zentrums und umfasst eine ca. 7.000 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 5, zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, der Humperdinchstraße und dem Parkzentrum Rhein-Sieg-Halle im Siegburger Zentrum.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst (siehe Abbildung 1).

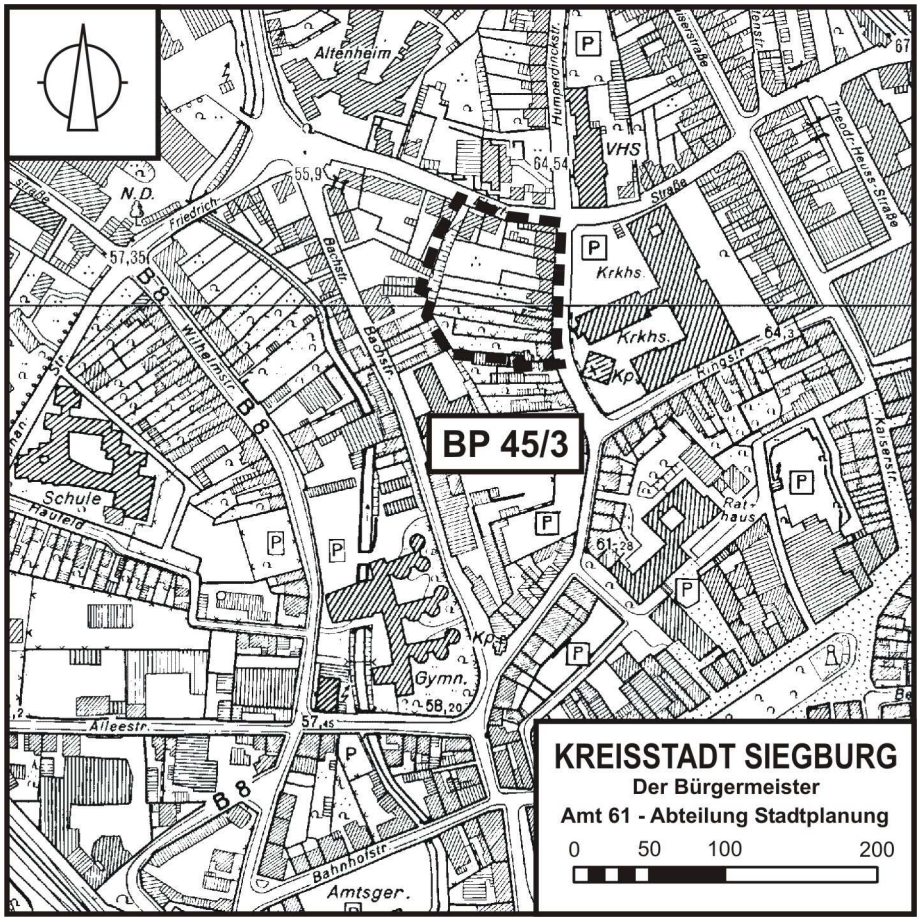


Abbildung 1: Übersichtsplan

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Kreisstadt Siegburg stellt derzeit ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Siegburger Innenstadt auf. Ziel des Konzeptes ist, die Innenstadt für die Zukunft zu stärken. Hierzu wurden die aktuellen Ausgangsbedingungen in Bezug auf alle relevanten Themenfelder für die Siegburger Innenstadt erfasst und analysiert. Im weiteren Arbeitsverlauf wurden Bedarfe und Leitlinien für eine angepasste und ganzheitliche Innenstadtentwicklung abgeleitet. Die Erstellung des ISEK erfolgt durch die Deutsche Stadt- und Grundstückentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSK) aus Bonn in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung. Die entwickelten Projekte und Maßnahmen des ISEK betreffen neben den Grundfunktionen (Wohnen, Handel, Kultur, Verkehr etc.) die öffentliche Gemeinbedarfseinrichtungen, Straßen Wege und Plätze sowie Freiflächen und Grünanlagen.

In seiner Sitzung des Planungsausschusses am 25.09.2018 wurde zum aktuellen Sachstand des ISEK berichtet. In diesem Zusammenhang sprach sich die CDU-Fraktion dazu aus, die Verfahren der sich innerhalb des Untersuchungsraums des ISEK in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne

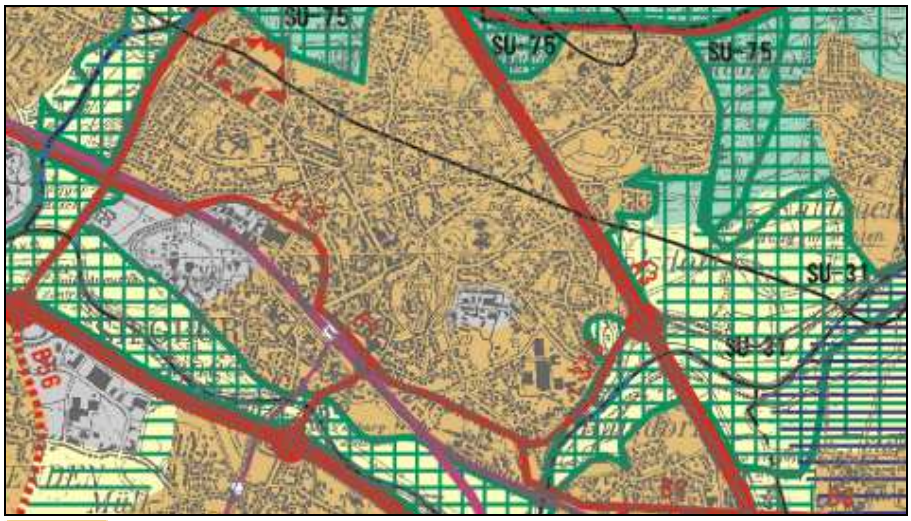
möglichst voranzutreiben und zeitnah den jeweiligen Satzungsbeschluss herbeizuführen. Insbesondere vor dem Hintergrund des seit Jahren im Stadtgebiet verfolgten Zieles, größere Grün- und Gartenflächen zu erhalten bzw. planungsrechtlich zu schützen schlägt die Verwaltung nunmehr vor, erneut in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45/3 zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Humperdinckstraße und dem Parkzentrum der Rhein-Sieg-Halle einzusteigen.

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss bereits in seiner Sitzung am 03.11.2005 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45/3 für die im Übersichtsplan markierte, ca. 7.000 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 5, zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Humperdinckstraße und dem Parkzentrum Rhein-Sieg-Halle gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Dem Beschluss lag das Planungsziel zugrunde, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu sichern und die rückwärtigen Grundstücksbereiche als nicht überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.11.2005 im städtischen Amtsblatt. In seiner Sitzung am 05.12.2005 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 45/3 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Nach amtlicher Bekanntmachung am 11.01.2006 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.01. bis einschließlich 27.01.2006 in Form einer einwöchigen Einsichtnahme der Vorentwurfsunterlagen statt. Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bislang nicht beteiligt. Seither ruht das Verfahren.

4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

4.1 Regionalplan

Gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).



Auszug aus dem Regionalplan

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg (FNP) stellt den Geltungsbereich des BP 45/3 derzeit als „Mischgebiet“ (MI) gem. § 1 Abs. 2 Nr. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar (siehe Abbildung 3). Durch die Planung wird eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

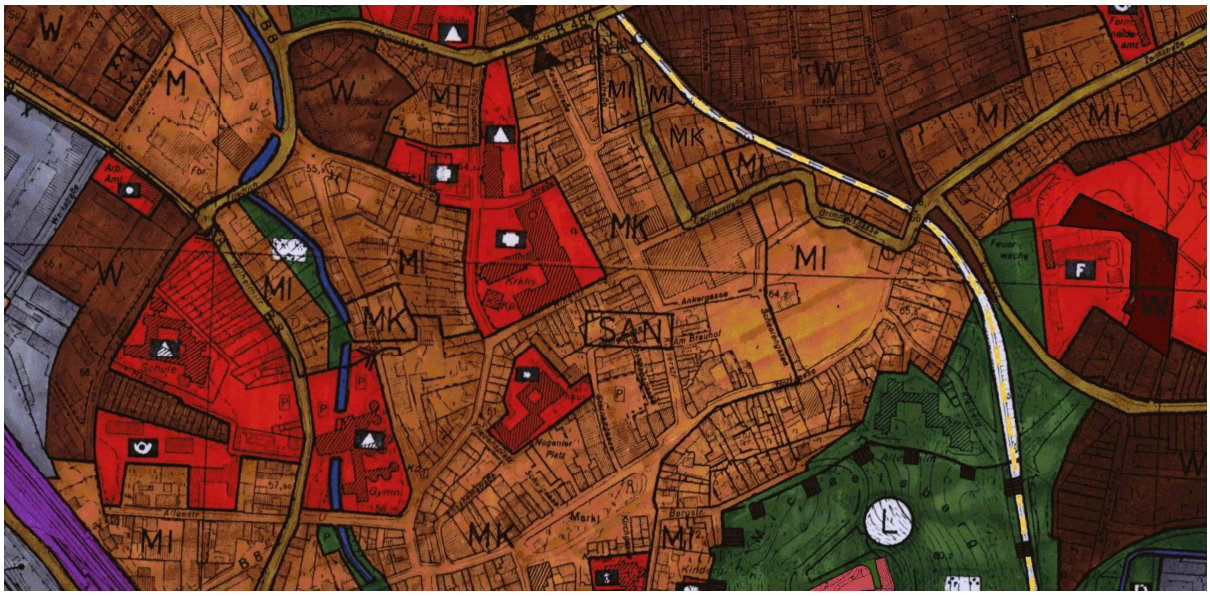


Abbildung 3: Flächennutzungsplan

4.3 Bebauungsplan

Im Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße, der Humperdinckstraße und dem Parkzentrum Rhein-Sieg-Halle im Siegburger Zentrum wurde bislang kein Bebauungsplan aufgestellt.

Im Plangebiet richtet sich die Einordnung der baulichen Nutzung bislang nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO.

4.4 Landschaftsplan/Schutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes bzw. außerhalb von Schutzgebieten gem. Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

5. Derzeitige Nutzung und nahes Umfeld

Nachdem ab dem Jahre 1862 der Beschluss zum Abbau und Teilverkauf der mittelalterlichen Stadtmauer gefasst worden war, entwickelte sich die nordwestliche Stadterweiterung im Bereich der Ring-, Humperdinck- und Friedrich-Ebert-Straße. Die Gebäude sind vornehmlich als Reihenhäuser zwischen den Jahren um 1880 bis 1910 gebaut worden. Mit ihren durch den Neoklassizismus, die Neurenaissance und den Jugendstil geprägten Fassaden sind sie typische Zeugnisse der sog. Gründerzeit.

Die Grundstücke entlang der Humperdinckstraße sind straßenbegleitend mit mehrgeschossigen wohnlich und gewerblich genutzten Gebäuden in geschlossener Bauweise bebaut.

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke sind nur vereinzelt Nebengebäude vorhanden (Garagen, Schuppen, Gartenhäuser). Die unbebauten Flächen werden überwiegend gärtnerisch genutzt.

Abbildung 5: Schrägluftbild 2013

6. Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der beschriebenen Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eingehalten wird, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45/3 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen. Dadurch können Planungsaufwand und Planungskosten reduziert werden, da die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, und damit auch die Verpflichtungen zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB sowie die Verpflichtung zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen, entfallen.
Ein Ausgleich für mögliche Eingriffe in den Naturhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung im Bereich der straßenseitigen überbaubaren Flächen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ebenfalls nicht erforderlich.

7. Planinhalt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45/3 beinhaltet im Wesentlichen folgendes:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Mischgebiet“ (MI) i.S. von § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Gebietstypus der vorhandenen Bebauung. Gem. BauNVO dienen Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Entsprechend § 6 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die nach BauNVO im MI allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) sind im Plangebiet nicht zulässig, da sie nicht dem Gebietscharakter entsprechen und das Stadtbild an dieser Stelle negativ prägen würden.

Die nach BauNVO im MI allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 7 (Tankstellen) sind im Plangebiet aufgrund ihres hohen Flächenanspruchs nicht zulässig. Tankstellen werden außerdem ausgeschlossen, um Geruchs- und Lärmbelästigungen auszuschließen.

Die nach BauNVO im MI ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) werden ebenfalls ausgeschlossen, da sie nicht dem Gebietscharakter entsprechen und das Stadtbild an dieser Stelle negativ prägen würden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeldes. Es wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung von Wand- und Firsthöhen.

7.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im Mischgebiet MI [1] wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Im Mischgebiet MI [2] wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO für Mischgebiete vorgegebene Obergrenze bleibt damit eingehalten bzw. unterschritten.

7.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Um die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen steuern zu können, wurde die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindestmaß mit zwei Vollgeschossen und als Höchstmaß mit drei Vollgeschossen in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch die festgesetzte Geschossigkeit wird eine städtebauliche Einbindung in die vorhandenen Baukörperstrukturen in angemessener Weise erzielt. Die Festsetzungen nehmen Bezug auf die vorhandenen Gebäudehöhen.

7.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Um unverhältnismäßig hohe Gebäude ausschließen und somit eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes verhindern zu können, sollen in den Bebauungsplan ergänzend zur Zahl der Vollgeschosse Wand- und Firsthöhen aufgenommen werden. Die gewählten Maße sollen unter Bezugnahme auf den höheren Gebäudebestand im Plangebiet und seines Umfeldes abgestuft festgesetzt werden.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der vorhandenen städtebaulichen Struktur entsprechend, wird im MI [1] entlang der Friedrich-Ebert-Straße die offene Bauweise und im MI [2] und im MI [3] entlang der Humperdinckstraße die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude entlang der Humperdinckstraße stehen größtenteils unter Denkmalschutz. Aus diesem Grund werden die „überbaubaren Grundstücksflächen straßenseitig im MI2 durch eine „Baulinie“ begrenzt, auf denen gem. § 23 Abs. 2 BauNVO gebaut werden muss. Die rückwärtige Abgrenzung wir durch eine „Baugrenze“ bestimmt, die gem. §v 23 Abs. 3 BauNVO mit Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden dürfen. In ihrer Lage orientiert sich die Baugrenze an den Gebäuden mit der größten Bautiefe. Im Bereich der Gebäude mit weniger großen Bautiefen ergeben sich somit Erweiterungsmöglichkeiten durch Anbauten.
Entlang der Friedrich-Ebert-Straße werden im MI1 überbaubare Flächen ausschließlich durch Baugrenzen erfasst. Auch an dieser Stelle soll es die Möglichkeit geben, vorhandene Gebäude verträglich zu erweitern.

Die Grundstücksbereiche im Inneren des Quartiers sind gem. Planzeichnung als nicht überbaubare Flächen festgesetzt.

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen und vorhandenen genehmigten Nutzungen, die außerhalb der überbaubaren Flächen liegen, bleiben rechtlich geschützt (Bestandsschutz).

7.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Oberirdische Stellplätze, mit und ohne Überdachung, sowie Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den festgesetzten „Flächen für Garagen“ zulässig. Außerhalb dieser Flächen können überdachte Stellplätze und Garagen im seitlichen Grenzabstand der Wohngebäude errichtet werden.

Die Zulässigkeit von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 6 BauNVO beschränkt, um Beeinträchtigungen der bodenökologischen Funktionen durch Bodenversiegelungen entgegen wirken und Beeinträchtigungen der Freiraumqualität durch Immissionen (Geräusche, Abgase) im Bereich der Gartenflächen weitgehend vermeiden zu können.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Um eine durchgängige Durchgrünung der Gartenbereiche erhalten, und eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung vermeiden zu können, wird die Größe der Nebenanlagen in Summe auf max. 10 qm pro Baugrundstück begrenzt. Auf diese Weise soll einerseits ausreichend Möglichkeit zur Unterbringung von Gartengeräten u. ä. gegeben, andererseits die mögliche Versiegelung von grünen Gartenbereichen beschränkt werden.

7.5 Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Verkehrsflächen vorhanden. Der Straßenabschnitt Humperdinckstraße befindet sich im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 46/7, die Friedrich-Ebert-Straße einschließlich der angrenzenden Grundstücke liegt außerhalb eines Bebauungsplangebietes.

7.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

Um einer negativen Beeinflussung des städtebaulichen Erscheinungsbildes entgegen wirken zu können, werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB im Sinne von § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung (BauO NRW) Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und zu nicht bebauten Flächen der

Baugrundstücke in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Festsetzungen werden auf das nötige Maß zur Erreichung des beabsichtigten Ziels beschränkt, damit ein individueller Gestaltungsfreiraum erhalten bleibt.

7.2.1 Dachgestaltung

Dachaufbauten sollen zulässig sein, sofern sie sich nach Größe und Form an Dachaufbauten im Bereich angrenzender, denkmalgeschützter Gebäude orientieren. Änderungen im Dachbereich denkmalgeschützter Gebäude sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Siegburg abzustimmen.

7.2.2 Fassadengestaltung

Fassaden aneinander gebauter Gebäude sollen im Hinblick auf Material und Farbe aufeinander abgestimmt werden.

7.2.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zwischen Humperdinckstraße und Friedrich-Ebert-Straße (außerhalb der überbaubaren Flächen) sollen bei Abbruch vorhandener baulicher Anlagen die freiwerdenden Flächen entsiegelt werden. Zur Befestigung der Bodenoberfläche sind in diesen Bereichen ausschließlich wasserdurchlässige Materialien (Porenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotter usw.) zu verwenden, um eine übermäßige Versiegelung zu vermeiden.

8. Erschließung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke werden grundsätzlich über die Friedrich-Ebert-Straße und die Humperdinckstraße erschlossen und über die Wilhelmstraße an das überörtliche Straßennetz (B 56 und A 3) angebunden.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet anfallendes Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalisation beseitigt. Das Plangebiet wird heute im Trennsystem entwässert. Schmutz- und Regenwasserkanäle sind vorhanden.

9.2 Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation

Die Leitungen für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom sowie Telekommunikationsleitungen sind innerhalb des Plangebietes vorhanden, Änderungen sind nicht erforderlich.

9.3 Abfallentsorgung

Änderungen im Bereich der Abfallentsorgung sind nicht erforderlich.

9.4 Einsatz erneuerbarer Energien

Die Möglichkeiten zum Einsatz erneuerbarer Energien werden im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft.

Im Übrigen wird auf die Regelungen in den einschlägigen Gesetzten und Verordnungen zum Einsatz erneuerbarer Energien (EEWärmeG, ENEV) zur Minderung des Primärenergieverbrauchs verwiesen.

10. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. mit § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben soll im weiteren Verfahren eine Vorprüfung der Umweltbelange durchgeführt und die erheblichen Umweltbelange ermittelt werden. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 bzw. § 13 Abs. 3 BauGB kann auf eine formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht gem. § 2a BauGB verzichtet werden.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren finden die Belange der Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB keine Berücksichtigung.

11. Boden / Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45/3 befindet sich keine Fläche, die im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises gekennzeichnet ist.

Grundsätzlich sind die anfallenden Aushubmassen entsprechend den Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie dessen Unterverordnungen fachgerecht zu entsorgen. Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren (Bauanträge) ist der Rhein Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetzt NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

12. Lärm

12.1 Lärmimmissionen durch Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Lärmschutzbereichs gem. Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn (FluLärmKölnV) vom 07.12.2011. Dennoch sind aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/ Bonn Beeinträchtigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.

13. Belange des Artenschutzes

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der Planung soll im weiteren Verfahren zunächst eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt werden.

14. Belange des Bodendenkmalschutzes

Grundsätzlich wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) verwiesen (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern). Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

15. Bodenordnung und Kosten

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in privatem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Stadt Siegburg entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Kosten.

16. Anlagen

- …
- …
- …

Siegburg, 06.11.2018

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt