

# KREISSTADT SIEGBURG

## Begründung

zur

## Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 Seligenthal

(aufgestellt von der Gemeinde Hennef)

**Südwesthang im Stadtteil Seligenthal  
im Bereich der Straße Siegenhardt,  
nördlich der Hauptstraße,  
östlich der Straße Auf dem Kellersberg,**

### Inhaltsverzeichnis

Teil A: Städtebauliche Begründung

1. Verfahrensablauf
2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens
3. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
4. Derzeitige Nutzung
5. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
6. Kosten
7. Hinweise

Teil B: Umweltbericht

Ingenieurbüro für Garten- und Landschaftsplanung Ingrid Rietmann, Königswinter  
Aufgestellt: Januar bis Mai 2019; Stand: 12. November 2019

## **Teil A: Städtebauliche Begründung**

### **1. Verfahrensablauf**

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 25.09.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des in den 1960er Jahren von der Gemeinde Hennef aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 13 gem. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 31.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 08.11. bis 07.12.2018 durchgeführt. Innerhalb dieser Zeit konnten die Planunterlagen im Rathaus eingesehen werden und es bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 08.11.2018 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die Beteiligungen wurden zeitgleich durchgeführt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Planungsausschuss in der Sitzung am 25.06.2019 beraten.

Das Aufhebungsverfahren wurde danach mit den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 05.09.2019 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.09.2019 bis 11.10.2019 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.08.2019.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Planungsausschuss in der Sitzung am 04.12.2019 beraten.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 12.12.2019 die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB gefasst.

Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 trat am 15.01.2020 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

### **2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens**

Im Juli 2018 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei, ggf. drei freistehenden Häusern im Bereich eines Grundstückes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 in Seligenthal bei der städtischen Bauaufsicht zur Prüfung vorgelegt. Der Bebauungsplan, der von der Gemeinde Hennef aufgestellt wurde, trat am 02.07.1964 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft und wurde im Rahmen der kommunalen Neugliederung, durch die das Stadtgebiet der Kreisstadt Siegburg um den Ortsteil Seligenthal der Gemeinde Lauthausen sowie einige Flure der Gemeinden Hennef und Buisdorf vergrößert wurde, von Siegburg übernommen. Ziel des Bebauungsplanes ist laut Planbegründung die „Sicherung einer optimalen Erschließung des Hanggeländes“ und die „Sicherung einer einwandfreien baulichen Gestaltung“. Das oben genannte, zur Bebauung vorgesehene Grundstück umfasst eine 5659 qm große, naturbelassene Fläche mit Sträuchern und Bäumen nördlich der Verkehrsfläche „Siegenhardt“. Der Bebauungsplan Nr. 13 sieht in diesem Bereich zwei überbaubare Flächen vor (16,0 x 20,0 Meter und 16,0 x 15,5 Meter). Die v.g. Planvariante mit zwei freistehenden Häusern befindet sich außerhalb der beiden überbaubaren Flächen, entlang der Straße „Siegenhardt“ für die die Erschließung nicht gesichert ist. Ggf. könnte die Erschließung aber gesichert werden.

Durch den v.g. Antrag auf Vorbescheid wurde die Frage aufgeworfen, ob auf Grundlage des seit Jahrzehnten in weiten Teilen nicht umgesetzten Bebauungsplanes u.a. neue Erschließungsflächen hergestellt werden sollten, um zukünftig in diesem Bereich Bauvorhaben genehmigen zu können. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen (Hanglage, Baumbestand/Wald, Artenschutz, ehemalige Bergwerksfläche, u.a.) erscheint der bislang baulich ungenutzte Bereich, im Wesentlichen die östliche Hälfte des Bebauungsplanes, aus heutiger Sicht, für die Weiterentwicklung der

vorhandenen Wohnbebauung ungeeignet, bzw. das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 13, eine „optimale Erschließung des Hanggeländes“ in Verbindung mit einer „einwandfreien baulichen Gestaltung“ planungsrechtlich zu sichern, nicht mehr realisierbar.

Aus dem v.g. Grund soll der Bebauungsplan Nr. 13 durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt, und damit das Bebauungsplankataster bereinigt werden. Nach Durchführung des Verfahrens kann das Aufhebungsgebiet überwiegend in den Außenbereich gem. § 35 BauGB entlassen werden.

In der südwestlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes (Bereich entlang der Straßen Siegenhardt und Auf dem Kellersberg) ist der Gebietscharakter durch die vorhandene Bebauung und Nutzung derart bestimmt, das nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 an dieser Stelle weitere Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ausreichend beurteilt werden können.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

### 3. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

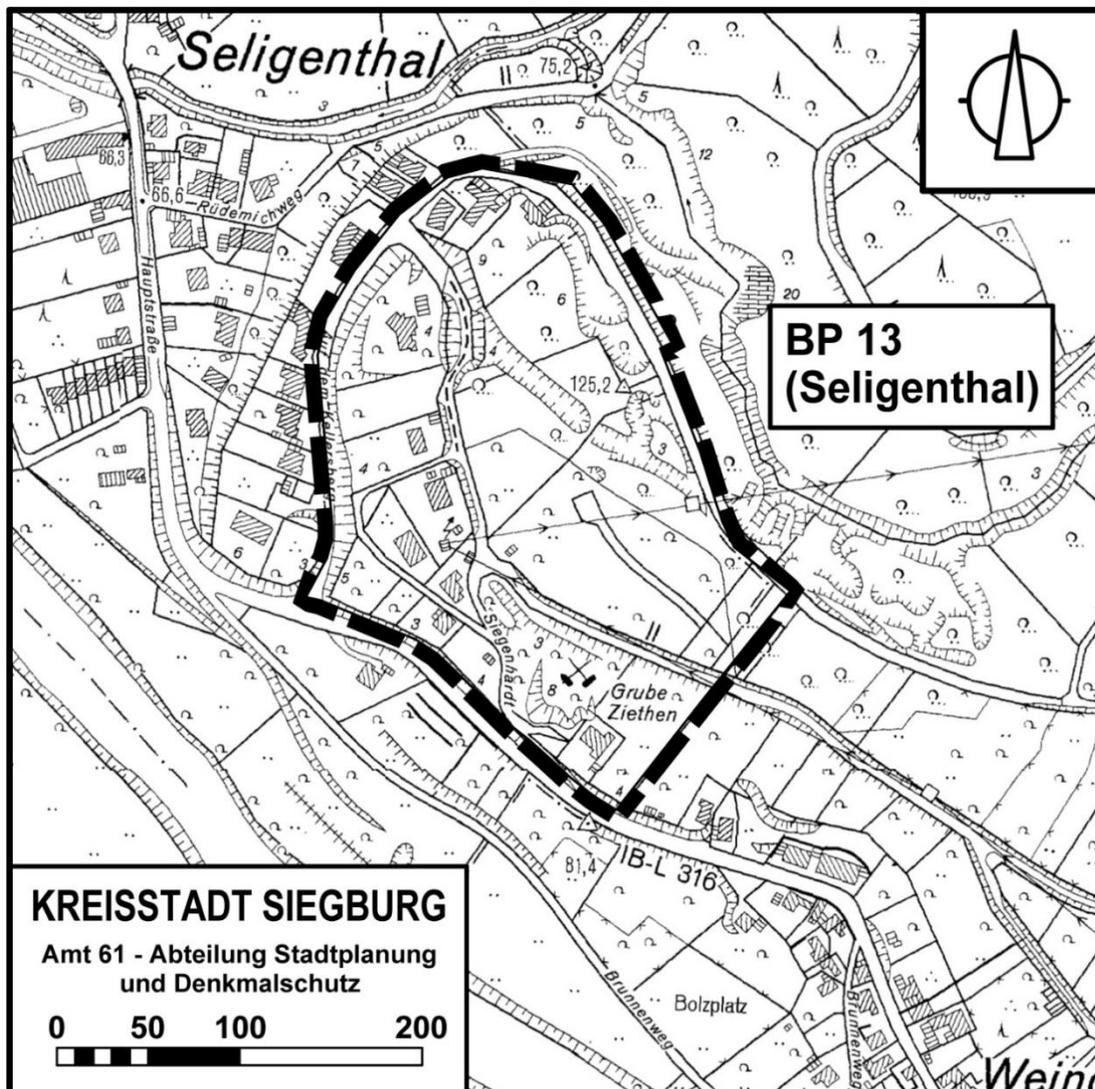


Abb. 1 – Übersichtsplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 13 liegt am süd-östlichen Rand des Siegburger Stadtgebietes im Bereich des Stadtteils Seligenthal (Gemarkung Seligenthal, Flur 3).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 5,7 Hektar große Fläche und wird auf der Nord- und Ostseite durch Wald, auf der Südseite durch die Hauptstraße, und auf der Westseite durch baulich genutzte Grundstücke entlang der Straße Auf dem Kellersberg, begrenzt.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen Bergwerksfläche.

#### 4. Derzeitige Nutzung

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 sind weitgehend bewaldet. Die Grundstücke im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen „Siegenhardt“ und „Auf dem Kellersberg“ sind überwiegend baulich genutzt. Es handelt sich um freistehende Wohnhäuser mit Garagen, Carports und Nebengebäuden, die von gärtnerisch gestalteten Freiflächen umgeben werden.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum.

Die v.g. Verkehrsflächen einschließlich Verbindungswege stehen im Besitz der Stadt Siegburg.



Abb. 2 – Schrägluftbild mit der Grenze des Bebauungsplangebietes

#### 5. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

##### Regionalplan:

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/ Rhein-Sieg weist das Plangebiet im Südwesten als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich‘ und im nordöstlichen Teil als ‚Waldbereiche‘ aus. Die Waldbereiche sind zudem mit der Freiraumfunktion „Schutz der Natur“ (SU-35) und Regionale Grünzüge gekennzeichnet.



Abb. 3 – Darstellung des Regionalplans

Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Parallel zum Aufhebungsverfahren wird das Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mittels dessen die Wohnbaufläche teils in eine Fläche für Wald geändert werden soll.

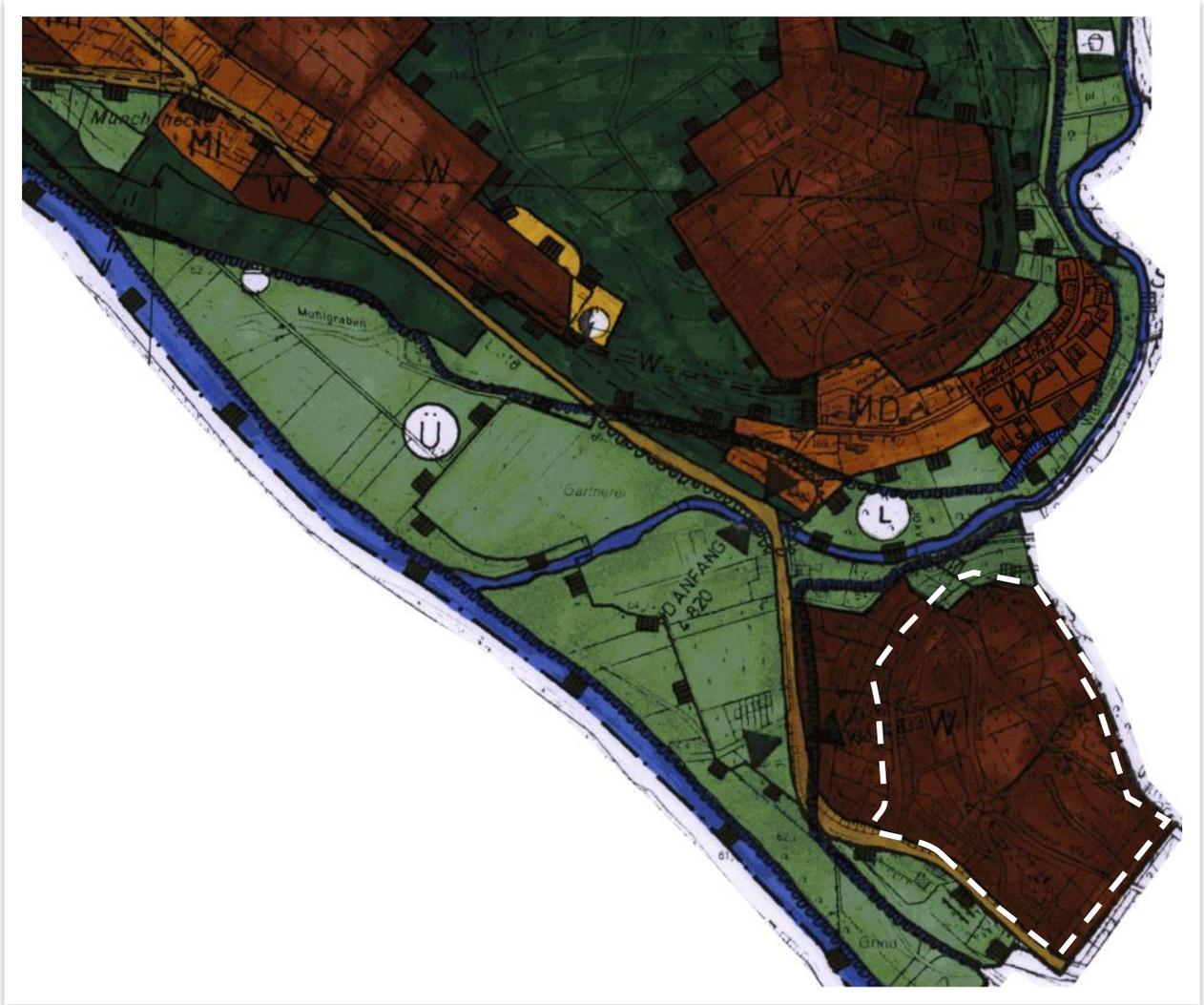


Abb. 4 – Flächennutzungsplan (Ausschnitt) mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Bebauungsplan:

Der von der Gemeinde Hennef in den 1960er Jahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 13 trat nach dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Hennef und der Genehmigung des Planes durch den Regierungspräsidenten mit öffentlicher Bekanntmachung am 02.07.1964 in Kraft.

Der Bebauungsplan wurde im Rahmen der Gebietsreform in der Region Bonn und der Neugliederung der Gemeinden von der Stadt Siegburg übernommen.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes enthält im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet (B) mit einzelnen, teils bandartigen, teils kleinflächigen überbaubaren Grundstücksflächen (jeweils nur eine Baureihe in offener Bauweise)
- Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und einer Dachneigung von 21°-25°, teils 46° bis 50°
- Außerdem wurden neue, öffentliche Verkehrsflächen festgelegt, die nur teilweise (im südwestlichen Bereich) hergestellt worden sind.
- Die Grundstücksflächen sind teils gänzlich, teils weitgehend als private Grünfläche festgesetzt. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen setzt der Bebauungsplan vereinzelt auch öffentliche Grünflächen fest.

Der Textteil des Bebauungsplanes enthält Festsetzungen zu folgenden Themen:

- Art der baulichen Nutzung
- Stellung der Baukörper
- Geschosszahl
- Dachform/-neigung, Kniestock und Dachaufbauten
- Sockelhöhe und Ausbau des Kellergeschosses
- Grundstücksgrenzen und Einfriedungen

Aufgrund fehlender Erschließungsflächen sind viele der im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücke, im planungsrechtlichen Sinne, nicht erschlossen. Auch die abwassertechnische Erschließung vieler Grundstücke ist nicht gesichert.



Abb. 5 – Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 13

#### Landschaftsplan:

Das Aufhebungsgebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes, grenzt aber nordöstlich und südöstlich an festgesetzte Landschaftsschutzgebiete an. Die Schutzgebietsflächen sind teils im Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises (Siegburg - Troisdorf - Sankt Augustin), teils in der ordnungsbehördlichen Verordnung über „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis“ festgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat der Rhein-Sieg-Kreis sein Interesse signalisiert, den Bereich, der nach Aufhebung des Bebauungsplanes in den planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB entlassen wird, in den derzeit in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplan Nr. 7 aufzunehmen.

## 6. Kosten

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

## 7. Hinweise

### 7.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Der Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR weist daraufhin, dass die abwassertechnische Erschließung im Plangebiet nicht gesichert ist. Lediglich „Auf dem Kellersberg“, in der „Hauptstraße (L316)“ und Teilen der Straße „Siegenhardt“ sind Mischwasserkanäle vorhanden.

### 7.2 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW – Rheinland (Bezirksregierung Düsseldorf) ergab Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe, im Zeitraum des zweiten Weltkriegs von 1939-1945. Es wird empfohlen eine Überprüfung von zu überbauenden Flächen durchzuführen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Einzelheiten sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

### 7.2 Versorgungsleitungen

Die Rhein-Sieg-Netz GmbH meldet, dass sich Versorgungsleitungen (Wasser, Gas Beleuchtung, Elektro) im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Siegenhardt, Hauptstraße und Auf dem Kellersberg befinden.

### 7.3 Altlasten

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW weist auf ehemalige Bergbautätigkeiten des Altstandorts „Grube Ziethen“ im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 hin. Aufgrund einer lückenhaften Dokumentation des tages-/oberflächennahen Altbergbaus ist weiterer Altbergbau im Bereich des Bebauungsplanes nicht auszuschließen.

Es ist davon auszugehen, dass die Standsicherheit der Tagesöffnungen (Schächte) nicht gegeben ist. Ein Nachsacken oder Abgehen einer ggf. vorhandenen Verfüllsäule oder ein Einstürzen der Tagesöffnungen lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Sollten im tages- oder oberflächennahen Bereich Hohlräume der Verbruchzonen vorhanden sein, so kann nicht ausgeschlossen werden, dass hier die Tagesoberfläche einstürzt oder absinkt.

Deshalb ist hinsichtlich einer gutachterlichen Gefährdungseinschätzung der örtlichen bergbaulichen Verhältnisse bei Baumaßnahmen die Einschätzung durch einen geeigneten Sachverständigen notwendig.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass damals beim Abteufen von Schächten bei der Herstellung von Stollen und Strecken meist ortsnah Abraum- und/oder Produkthalden angelegt wurden. So können heute noch entsprechende Altablagerungen bestehen, von denen – aufgrund von Belastungen mit Schwermetallen – Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen z.B. mittels des Grundwasserpfadens ausgehen.

## Teil B: Umweltbericht

Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplanes grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Die wesentliche Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Umweltprüfung bezieht sich nur auf die erkennbaren Folgen der Planaufhebung. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in

einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung, der vor der Durchführung der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorliegen soll. Das Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Ingenieurbüro I. Rietmann wurde beauftragt, für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 und die 75. Flächennutzungsplanänderung einen Umweltbericht zu erarbeiten. Der Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a des Baugesetzbuches erstellt worden. Es wurden die potentiellen, mit der Aufhebung des Bebauungsplanes verbundenen, Auswirkungen auf die zu prüfenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 sind keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter zu erwarten:

Flora:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu Versiegelung, Umwandlung und Inanspruchnahme von Flächen vormals als Baugrundstück festgesetzter Flächen, sowie nicht zum Verlust von Lebensraum für vorhandene Pflanzenarten und somit zu keiner Beeinträchtigung der Flora im Bebauungsplangebiet.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 **sind keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

Fauna:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird Tieren kein weiterer Lebensraum entzogen. Die vorhandenen Vegetationsflächen (Strauch-, Wald- und Wiesenflächen sowie Obstgehölze) bleiben erhalten und bieten ubiquitären Arten einen geeigneten Lebensraum.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 **sind keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

Boden:

Das Plangebiet weist bereits heute punktuelle Versiegelungen durch Wohnbebauung auf. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird eine weitere Versiegelung und somit der Verlust an offener Bodenfläche unterbunden. Es kann künftig zu einer geringen Zunahme der Versiegelung kommen, aufgrund der sich ergebenden Beurteilung von Bauanfragen nach § 34 BauGB.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden jedoch weitere bauliche Baumaßnahmen innerhalb der Waldfläche verhindert, weshalb insgesamt **keine erheblichen negativen Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden erwartet werden.

Altlasten:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich die ehemalige Bergwerksstätte der Grube Ziethen. Die Verdachtsfläche erstreckt sich weit in den Wald hinein und in den Bereich westlich davon. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden weitere bauliche Baumaßnahmen im Bereich des Waldes verhindert. Für den Fall einer baulichen Verdichtung im westlichen Plangebiet (Bauanfrage nach § 34 BauGB) könnten bei Genehmigung weiterhin verunreinigte oder gestörte Bodenhorizonte der bestehenden Ablagerung der Grube Ziethen bzw. seines Einwirkungsbereiches angetroffen oder berührt werden. Eine gutachterliche Gefährdungseinschätzung durch einen geeigneten Sachverständigen ist erforderlich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 **sind keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

Wasser:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb des Wasserschutzgebietes und es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 **sind demnach keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

Klima und Luft:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Anteil von nicht überbaubarer Grünfläche, insbesondere der Waldanteil, erhalten und stellt sich somit positiv für das Schutzgut Klima und Luft dar. Sollten durch Nachverdichtung im Zuge von Bauanfragen nach § 34 BauGB im Westen kleinere Vegetationsbereiche gefällt werden müssen, sind hierdurch **keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen** auf das Klima zu erwarten.

Siedlungsbild:

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes kann der Verlust von Gehölz-/Waldfläche zugunsten weiterer Wohnbebauung verhindert werden. Die durchgrünte Hangkulisse aus Blickrichtung Siegau bleibt erhalten. Für die umliegenden Anwohner sowie Erholungssuchenden ergeben sich **keine Veränderungen im Ortsbild**.

Mensch:

Gemäß DIN 18005 liegen die schalltechnischen Orientierungswerte für Reine Wohngebiete nachts bei 35 dB(A) und tagsüber bei 50 dB(A) und werden somit durch den Fluglärm deutlich überschritten.

Im Bebauungsplan Nr. 13 wurde das Thema Fluglärm bei Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt, sodass sich **gegenüber der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Veränderungen ergeben**. Für die Kreisstadt Siegburg liegt gemäß § 47d BImSchG ein Lärmaktionsplan (Endfassung 2017) vor, um Umgebungslärm zu mindern, ihm vorzubeugen und zu verhindern.

Gefahrenschutz

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass es im Bereich des Plangebietes zu Kampfhandlungen während des zweiten Weltkriegs gekommen ist. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Kultur- und Sachgüter:

Durch die Lage der Grube Ziethen und ihren Hinterlassenschaften im Plangebiet kann eine Betroffenheit von Kulturgütern durch eine Nachverdichtung nach § 34 BauGB nicht ausgeschlossen werden. Für diesen Fall sind gemäß den Bestimmungen des § 29 Abs.1 DSchG NRW vorherige wissenschaftliche Untersuchungen, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 Abs.1 DSchG NRW sicherzustellen. **Seitens des LVR soll die Unterschutzstellung der ehemaligen Bergwerksfläche der Grube Ziethen bei der Stadt Siegburg beantragt werden.**

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 ergibt sich keine Ausgleichsverpflichtung. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Aufstellung bzw. der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes im Jahre 1964 gab es noch keine Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung und somit noch keine Ausgleichsmaßnahmen-Erfordernis.

Insbesondere im Bereich der Straßen ‚Siegenhardt‘ und ‚Auf dem Kellersberg‘ ist der Gebietscharakter durch die vorhandene Bebauung und Nutzung derart bestimmt, dass nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 an dieser Stelle zukünftig weitere Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ausreichend beurteilt werden können.

Die dadurch mögliche Nachverdichtung führt ggf. zu einer Mehrversiegelung, welche im Rahmen der jeweiligen Bauvoranfrage im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mittels einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu betrachten ist und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen festzulegen sind.

Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der einen gesonderten Teil der Bebauungsplanbegründung darstellt (Begründung Teil B – Umweltbericht).

Siegburg, 16.01.2020

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Stephan Marks  
Leiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz