

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 (4) BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9, „Siegaue“

1. Ziele der Planung

Die Montana Wohnungsbau GmbH aus Bad Honnef als Vorhabenträger möchte ein neues Wohngebiet mit ca. 87 Wohneinheiten entwickeln. Der Siedlungsbereich soll damit zur bestehenden Bebauung an der Frankfurter Straße sowie der Wahnbachtalstraße nachverdichtet und zur Siegaue arrondiert werden.

Die Intention des Vorhabenträgers deckt sich mit den Vorstellungen der Kreisstadt Siegburg, da sich die Bevölkerung im Stadtgebiet von Siegburg weiterhin erfreulich entwickelt hat. Das Vorhaben soll damit einen Beitrag liefern, den nach wie vor erkennbar hohen Bedarf an Wohnraum in Siegburg zu decken.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht wird ein Schwerpunkt auf die Gegenüberstellung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gelegt.

Beim Schutzgut Boden sind im Hinblick auf Flächenversiegelungen im Vergleich zwischen dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan und dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Geländeerhöhung stellt zwar eine zusätzliche Beeinträchtigung des Bodenhaushalts dar. Unter Berücksichtigung des hohen Versiegelungsgrades und den baubedingten Beeinträchtigungen auf den zukünftigen Grünflächen, die auch ohne Auffüllung erfolgen würden, werden die Auswirkungen auf den Boden als nicht erheblich eingeschätzt.

Eine im Norden des Plangebietes gelegene Altlastenverdachtsfläche ist gutachterlich untersucht worden. Aus den Untersuchungsergebnissen lassen sich weder relevante Bodenverunreinigungen noch Gefährdungspotenziale herleiten.

Die Voreinschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf planungsrelevante Arten, die möglicherweise im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorkommen, Verbotstatbestände durch die Vorgabe von Zeiten für die Baufeldräumung vermieden werden. Die Baufeldräumung ist demnach in den Wintermonaten 2008/2009 erfolgt.

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen werden städtebauliche Festsetzungen getroffen, die dazu beitragen, dass sich die neue Bebauung gut in das bauliche und landschaftliche Umfeld einfügt.

Um eine Beeinträchtigung für die Unterlieger durch schädliche Mehrwassermengen aus dem Neubaugebiet zu vermeiden, wird das innerhalb des Gebietes anfallende Niederschlagswassers über einen Stauraumkanal im Plangebiet zurückgehalten.

Als aktive Schallschutzmaßnahme wird im Nahbereich der Frankfurter Straße eine absorbierende Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2 m errichtet. Ergänzend werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Zur Strukturierung des Baugebietes sind Baumpflanzungen in Zuordnung zu den

Stellplatzbereichen vorgesehen. Auch für den Spielplatz werden Vorgaben zur Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern getroffen.

Die Durchführung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs- und Grüngestaltungsmaßnahmen und die längerfristige Pflege der Grünflächen werden vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Siegburg durchgeführt und von den zuständigen Fachbehörden der Stadt im Rahmen des Monitorings kontrolliert.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Rhenag und die E.ON Ruhrgas AG, vertreten durch die PLEdoc GmbH, wiesen in ihren Stellungnahmen auf ihre Leitungsbestände hin. Die Hinweise wurden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Der Rhein- Sieg- Kreis wies darauf hin, dass die Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu beachten und umzusetzen sind. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz wurden daher im Zuge der zwischenzeitlich erfolgten Beräumung des Standortes berücksichtigt.

Die Immissionsschutzbehörde machte darauf aufmerksam, dass im Falle der weiteren Duldung oder Legalisierung der anliegend an das Plangebiet betriebenen Lagernutzung weitergehender Untersuchungsbedarf (Lärm, Gerüche) notwendig wird. Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde demnach für den nördlichen Bereich auch der FNP parallel geändert. Darin wurde das Ziel festgeschrieben, den erwähnten Lagerplatz als Wohnbaufläche vorzusehen. Dadurch ist dokumentiert, dass der Lagerplatz nicht legalisiert wird. Das Ziel, den Wohnstandort an der Wahnbachtalstraße zu erweitern, wird zu gegebener Zeit in die verbindliche Bauleitplanung überführt.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Gegenüberstellung der Nutzungen, die der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9/4 und der nun verfolgte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 ermöglichen, verdeutlicht, dass die jetzige Planung keine Nutzungsintensivierung darstellt, sondern sich hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit des Plangebietes eine geringfügige Verbesserung ergibt.

Juni 2009



H+B Stadtplanung Dieter Beele und Stefan Haase GbR
Dillenburger Straße 75
51105 Köln