KREISSTADT SIEGBURG

Begründung
zur
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1

Bereich zwischen Wahnbachtalstraße (L316) und der Sieg im Abschnitt zwischen Gerhart-Hauptmann-Weg und dem Neubaugebiet „Deichhaus-Aue“ im Stadtteil Deichhaus

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

1. Veranlassung der Planung und Rechtsgrundlagen
2. Inhalt und Ziele der Aufhebung
3. Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
   - 4.1. Bestandsaufnahme und voraussichtliche Umweltauswirkungen
   - 4.2. Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
   - 4.3. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
   - 4.4. Planungsalternativen
5. Zusätzliche Angaben
   - 5.1. Verwendete technische Verfahren
   - 5.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
   - 5.3. Zusammenfassung

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1
Teil A: Städtebauliche Begründung

1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 18.05.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 gem. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 27.06.2011 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.06. bis 01.07.2011 durchgeführt. Innerhalb dieser Woche konnten die Planunterlagen im Rathaus eingesehen werden und es bestand Gelegenheit zur Erörterung. Die Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 08.07.2011 möglich.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde dem Planungsausschuss in der Sitzung am 10.10.2011 zur Kenntnis gegeben. Zur geplanten Aufhebung wurden weder von privater noch behördlicher Seite Bedenken vorgebracht.

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 21.10.2011 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.10. bis einschließlich 29.11.2011 statt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.10.2011.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Planungsausschuss in der Sitzung am 09.02.2012 beraten.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 15.03.2012 die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 trat am 28.03.2012 mit ortsüblicher Bekanntmachung außer Kraft.

2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 8/3 Teil 1, der Mitte der 1970er Jahre aus dem „Gesamtbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 8/3“ herausgenommen wurde, trat am 30.03.1978 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft. Ziel des BP 8/3 Teil 1 war die planungsrechtliche Sicherung einer neuen Führung der Wahnbachtalstraße (L316) ab dem Gerhart-Hauptmann-Weg in Richtung der Frankfurter Straße (L333) bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/4, in dem u.a. der weitere Verlauf der neuen Straßentrasse und der neue Einmündungsbereich Frankfurter Straße/Wahnbachtalstraße festgesetzt wurde.

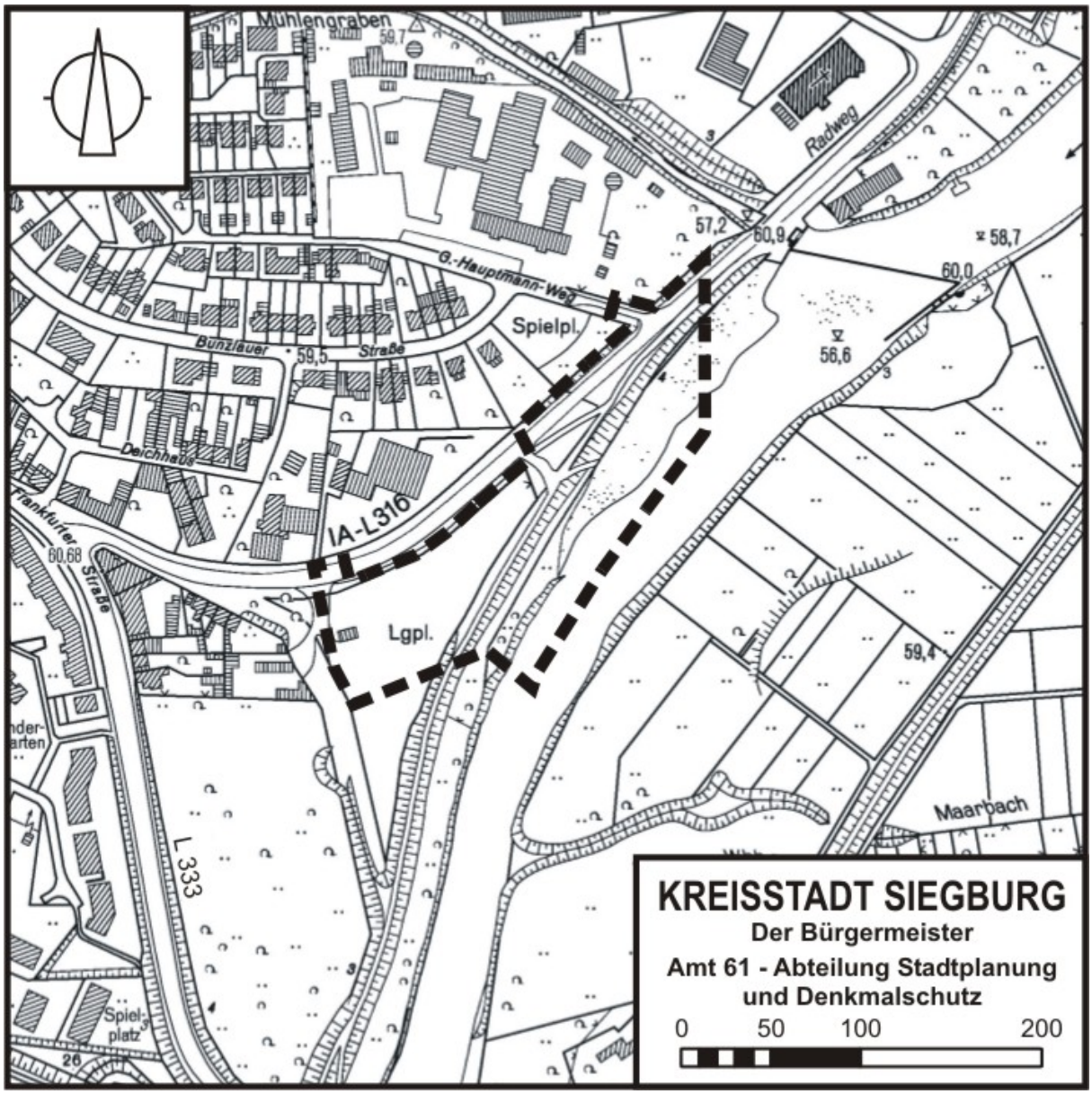
Im Rahmen des Verfahrens zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (2007-2009) wurde beschlossen, die in den Bebauungsplänen Nr. 8/3 Teil 1 und 9/4 festgesetzte, aber bis dahin nicht realisierte neue Trassierung der L316 südlich der vorhandenen Straßenfläche nicht weiter zu verfolgen. Somit war es möglich, ein neues Wohngebiet auf dem früheren „Garski-Gelände“ bis an die vorhandene Bebauung entlang der Wahnbachtalstraße zu planen. (Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Wohngebietes wurden durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 im Jahr 2009 geschaffen). Der Nachweis, dass einerseits das Neubaugebiet nicht an die Frankfurter Straße angebunden werden muss, sondern problemlos an die Wahnbachtalstraße angebunden werden kann und andererseits die vorhandenen Straßen, einschließlich der Einmündungsbereiche, in der Lage sind, auch den zukünftig zu erwartenden Verkehr aufnehmen zu können, wurde mittels Verkehrsgutachten geführt.

Da das Planungsziel des BP 8/3 Teil 1 nicht mehr verfolgt wird und damit die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes („öffentliche Verkehrsflächen“ mit seitlichen „Grünflächen“) überflüssig geworden sind, soll der Bebauungsplan durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt, und damit das Bebauungsplankataster bereinigt werden. Nach Durchführung des Verfahrens kann das Aufhebungsgebiet ersatzlos in den Außenbereich gem. § 35 BauGB entlassen werden, wodurch z.B. die Möglichkeit entsteht, auf Grundstücken, wo bislang nicht überbaubare Gewerbegebietsfläche, öffentliche Verkehrsfläche und begleitendes Verkehrsgrün festgesetzt waren, im Außenbereich genehmigungsfähige Vorhaben zuzulassen.

3. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 umfasst ein ca. 2,1 ha großes Gebiet in der Gemarkung Siegburg, Flur 12, am südöstlichen Rand des Siegburger Stadtteils Deichhaus zwischen der Wahnbachtalstraße und der Sieg im Bereich zwischen dem Neubaugebiet „Deichhaus-Aue“ und dem Siegwehr.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie kenntlich gemacht.



4. Derzeitige Nutzung

In der südwestlichen Hälfte des im Luftbild markierten Aufhebungsgebietes befindet sich eine private, nicht überdachte Lager- und Abstellfläche und das Vereinhaus des Fischschutzvereins Siegburg 1910 e.V.

Der übrige Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Wahnbachtalstraße (L316) mit angrenzenden Grünflächen und einer öffentlichen Abstellfläche für Pkw, Geh- und Radwegflächen, sowie einen Teilabschnitt der Sieg, des Uferbereichs und des angrenzenden Hochwasserschutzdeiches.

5. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

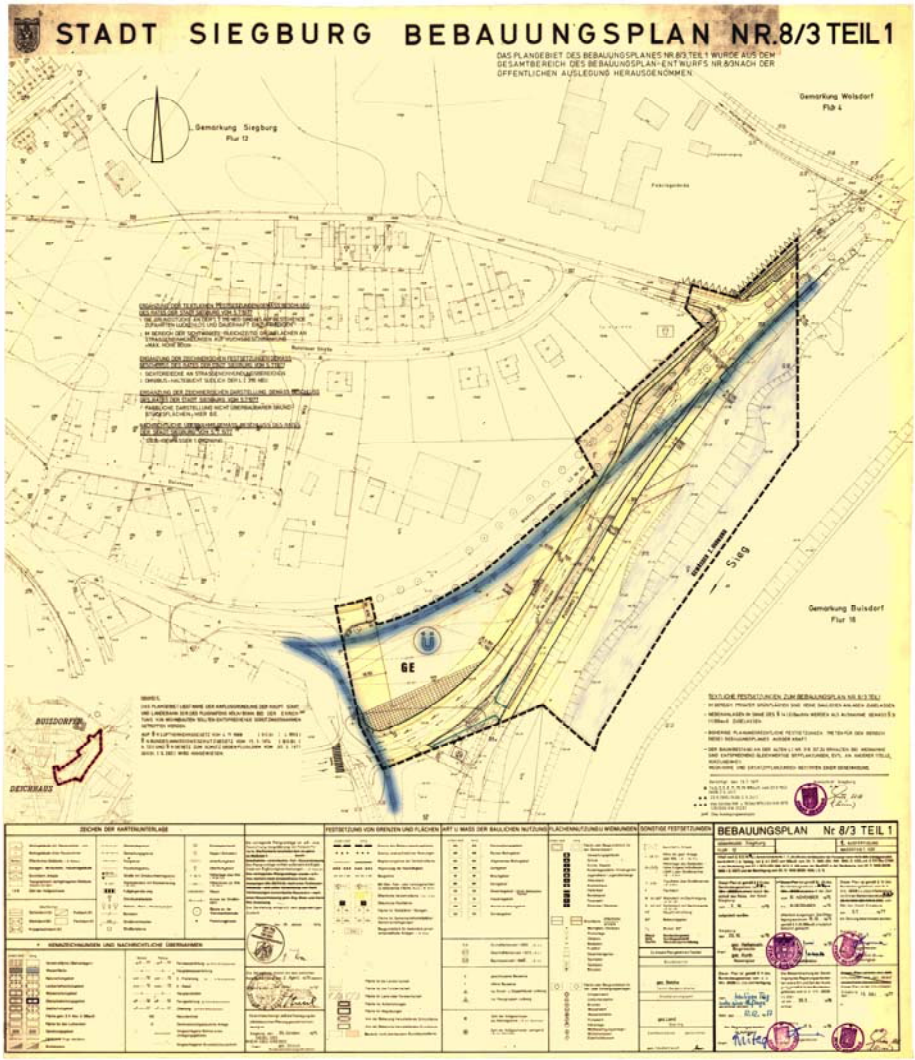
Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegburg stellt für den Geltungsbereich des BP 8/3 Teil 1 am nördlichen Rand „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“, daran angrenzend „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, „Fläche für Landwirtschaft“ und „Wasserfläche“ dar.

Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 trat am 30.03.1978 in Kraft und setzt im Wesentlichen „öffentliche Verkehrsflächen“ mit angrenzenden „Sichtdreiecken“, daran anschließende streifenförmige Grünflächen (privat und öffentlich) und eine nicht überbaubare Gewerbegebietsfläche fest. Der Textteil des Bebauungsplanes enthält u.a. Festsetzungen zu den Themen „Nebenanlagen“, „Grünflächen“ und „Einfriedungen“. Nachrichtlich wurde die Sieg als „Gewässer 1. Ordnung“ und das festgelegte „Überschwemmungsgebiet“ in die Planzeichnung aufgenommen. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes der Sieg wurde im Jahr 1999 durch ordnungsbehördliche Verordnung

neu festgesetzt. Seitdem erstreckt sich die definierte Überschwemmungsfläche nicht mehr bis zur Wahnbachtalstraße, sondern nur noch bis zum Deich.



Landschaftsplan:

Das Aufhebungsgebiet liegt zum Teil im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftplanes Nr. 7 – Siegburg-Troisdorf-St.Augustin des Rhein-Sieg-Kreises, der die Sieg einschließlich Uferbereich bis zum vorhandenen Deich als Naturschutzgebiet festsetzt. Eine Teilfläche des Ufers ist als „gewässernaher Erholungsbereich“ festgelegt.

6. Kosten

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

7. Hinweise

Die Rheinische Energie AG (rhenag) hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb des Aufhebungsgebietes Versorgungsanlagen der rhenag vorhanden sind, die bei einer Neuordnung oder Nutzungsänderung der Flächen, z.B. Bebauungen oder Bepflanzungen, berücksichtigt und gesichert werden müssen.

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1
Teil B: Umweltbericht

1. Veranlassung der Planung und Rechtsgrundlagen

Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der u.a. Aufhebung eines Bebauungsplanes grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich nur auf die erkennbaren Folgen der Planung. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes. Das Ergebnis der Prüfung ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

2. Inhalt und Ziele der Aufhebung

Da das Planungsziel des seit 1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 (Verlegung der Wahnbachtalstraße) nicht mehr verfolgt wird und damit die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes („öffentliche Verkehrsflächen“ mit seitlichen „Grünflächen“) überflüssig geworden sind, soll der Bebauungsplan durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt werden. Vorhaben sind nach der Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 35 BauGB (Außenbereichsvorhaben) zu beurteilen.

3. Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen

Die im Rahmen des Aufhebungsverfahrens zu beachtenden relevanten Umweltschutzziele sind in folgenden Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)
- Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW)
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises
- Baumschutzsatzung der Stadt Siegburg

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1. Bestandsaufnahme und voraussichtliche Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch

- **Derzeitiger Zustand**

  In der südwestlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes befindet sich eine private, nicht überdachte Lager- und Abstellfläche, ein brachliegendes städtisches Grundstück und das Vereinhaus des Fischschutzvereins Siegburg 1910 e.V. Diese Grundstücksflächen sind im zur Aufhebung vorgesehenen Bebauungsplan überwiegend als nicht überbaubare Gewerbegebietsfläche und z.T. als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Die Lager- und Abstellfläche wird lediglich geduldet, eine Betriebsgenehmigung liegt nicht vor. Im Jahr 2009 wurde dieser Bereich im Zuge der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Zu gegebener Zeit ist beabsichtigt, diese Festlegung in die verbindliche Bauleitplanung zu übernehmen.

  Der übrige Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Wahnbachtalstraße (L316) mit angrenzenden Grünflächen und einer öffentlichen Abstellfläche für Pkw, Geh- und Radwegflächen, sowie einen Teilabschnitt der Sieg, des Uferbereichs und des angrenzenden Hochwasserschutzdeiches.

  Die Sieg und der angrenzende Ufer-/Auenbereich befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises und des FFH-Gebietes (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet) „Sieg“.
  Das im Landschaftsplan Nr. 7 festgesetzte Naturschutzgebiet „Siegaue“ ist innerhalb des Aufhebungsgebietes als gewässernaher Erholungsbereich ausgewiesen, innerhalb dessen u.a. erlaubt ist, Wege zu verlassen, zu lagern und im Fluss zu schwimmen.

  Von der Wahnbachtalstraße gehen aufgrund des Verkehrsaufkommens Lärmbeeinträchtigung auf umliegende Flächen aus.

- **Umweltauswirkungen**

  Die Freiflächen am südwestlichen Rand des Aufhebungsgebietes, die im Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 bislang als nichtüberbaubare Gewerbegebietsfläche und teils als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind, können zukünftig unter Beachtung der Bestimmungen des § 35 BauGB ggf. baulich genutzt werden. Insbesondere kommen privilegierte Nutzungen in Frage, wie z.B. Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung im Außenbereich ausgeführt werden sollen. Durch die Darstellung "Wohnbaufläche“ im wirksamen Flächennutzungsplan wurde eine Bebauung der Flächen bereits vorbereitet. Abgesehen von kurzfristigen Beeinträchtigungen während der Bauzeit sind mögliche schädliche Umweltauswirkungen durch wohngebietsverträgliche Außenbereichsvorhaben auf die Umgebung aufgrund der einzuhaltenden Rahmenbedingungen nicht zu erwarten.

  Die Auenflächen entlang der Sieg am östlichen Randbereich des Aufhebungsgebietes bleiben als Bestandteil des Naherholungsgebietes „Siegaue“ auch bei Aufhebung des Bebauungsplanes geschützt, u.a. durch den Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises.

  Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten sind.

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- **Derzeitiger Zustand**

  Da sich das Aufhebungsgebiet weitgehend mit dem Geltungsbereich der seit 2008 wirksamen 63. Änderung des Flächennutzungsplanes deckt und sich in direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (Neubaugebiet Deichhaus-Aue“) aus dem Jahre 2009 befindet, können in diesem Verfahren zur Beurteilung des potentiellen Vorkommens geschützter Arten die landschaftspflegerischen Begleitpläne herangezogen werden, die im Rahmen des v.g. Änderungs- und Aufstellungsverfahren erstellt wurden. Hiernach sind in den Plangebieten keine geschützten Arten entdeckt worden. Der Auswertung der Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) zufolge und im Hinblick auf die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen, konnte jedoch die Möglichkeit des Vorkommens geschützter Arten, wie Zwergfledermaus, Gartenrotschwanz, Kleinspecht und Turteltaube, nicht ausgeschlossen werden.
  Die Baufeldräumung, die im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 erfolgt ist, wurde unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetztes durchgeführt

  Nach § 48d Abs.1 des Landschaftsgesetzes ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen (FFH-Verträglichkeitsprüfung). Im Rahmen der Erstellung der v.g. landschaftspflegerischen Begleitpläne wurden daher in Hinblick auf das benachbarte FFH-Gebiet "Sieg" die Regelungen, die in der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL)" getroffen werden, ausgewertet. Die Notwendigkeit der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung war danach nicht ersichtlich.

  Die Sieg beherbergt repräsentative Gewässerabschnitte mit Unterwasservegetation. Der Flusslauf weist durch seinen Strukturreichtum und die naturnahe Ausprägung geeignete Lebensräume für seltene und gefährdete Fischarten auf.

  Im Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises ist die Sieg, einschließlich des Ufer- und Auenbereiches bis zum „Deichweg“ unter der Ziffer 2.1-9 als Naturschutzgebiet "Siegaue" festgesetzt. Mit der Unterschutzstellung wird das Entwicklungsziel verfolgt, eine von naturnahen und kulturabhängigen Lebensräumen geprägte Flussaue zu erhalten und zu entwickeln.

  Das Naturschutzgebiet ist weitgehend deckungsgleich mit der Abgrenzung des Gebietes DE-5210-303 "Sieg", das als besonderes Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie der Europäischen Union ausgewiesen wurde. Ziel der FFH-Richtlinie ist es, ein System von FFH- und Vogelschutzgebieten (NATURA 2000) nach einheitlichen Kriterien zu entwickeln und zu schützen und damit ein europaweites Biotopverbundsystem aufzubauen.

- **Umweltauswirkungen**

  Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

  Vorhaben im Bereich des Aufhebungsgebietes werden nach der Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen sein. Für eine bauliche Nutzung kommt nur eine kleine Teilfläche des Planbereiches entlang der Wahnbachtalstraße in Frage. Insofern die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben gegeben ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich, da gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffe) durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder ersetzt werden müssen. Details sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.
  Im Aufhebungsgebiet sind Tiere und Pflanzen weitestgehend durch die Bestimmungen zum Naturschutz- und FFH-Gebiet „Sieg“ geschützt.

4.1.3 Schutzgut Boden

- **Derzeitiger Zustand**

  Im Bereich des Aufhebungsgebietes herrscht als natürlicher Bodentyp Brauner Auenboden, stellenweise Auengley vor, der aus holozänem Auensand über kiesigen Flussablagerungen oder pleistozänem Sand und Kies der Niederterrasse entstanden ist. Der für die Siegaue charakteristische lehmige Sandboden weist eine mittlere Ertragsfähigkeit auf.

  Am südwestlichen Rand des Aufhebungsgebietes wird eine geschotterte Lager- und Abstellplatz betrieben.
  Zwischen dem gepflasterten Geh- und Radweg entlang der Wahnbachtalstraße (L316) und dem teils gepflasterten, teils geschotterten „Deichweg“ befindet sich neben dem v.g. Abstellplatz ein brachliegendes, unversiegeltes Grundstück, die teils bebaute und versiegelte Grundstücksfläche des Fischschutzvereins und eine geschotterte öffentliche Parkplatzfläche. Alle Grundstücke werden durch Grünflächen eingefasst.

- **Umweltauswirkungen**

  Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

  Der auf der Südwestseite des Aufhebungsgebietes liegende Lager- und Abstellplatz und die angrenzende Freifläche bis zum Gebäude des Fischschutzvereins können zukünftig unter Beachtung der Bestimmungen des § 35 BauGB ggf. baulich genutzt werden. Gem. § 35 Abs. 5 BauGB sind im Außenbereich zulässige Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzende und den Außenbereich schonende Weise auszuführen. Aufgrund dieser Vorgabe und der Tatsache, dass eine bauliche Nutzung nur im v.g. Bereich möglich ist, kann sich der Anteil der versiegelten und überbauten Flächen im Aufhebungsgebiet zukünftig nur geringfügig erhöhen.

4.1.4 Schutzgut Wasser

- **Derzeitiger Zustand**

  Grundwasser:

  Der Grundwasserstand im Plangebiet ist entsprechend der Wasserführung der Sieg stark schwankend.

  Fließgewässer:

  Am östlichen Rand des Aufhebungsgebietes verläuft die Sieg, ein schottergeprägter Mittelgebirgsfluss mit einer Gesamtlänge von rund 150 Kilometern. Das Einzugsgebiet umfasst mit ca. 2.800 Quadratkilometern Teile des Bergischen Landes und des Siegerlandes, das Mittelsieg-Bergland sowie Teile des Rothaargebirges und des Westerwaldes. Von der Quelle bei 608 Meter über Normalnull (m.ü.NN.) bis zur Mündung in den Rhein im Bereich zwischen Bonn-Geislar und Troisdorf-Bergheim bei 48 m.ü.NN überwindet die Sieg einen Höhenunterschied von 560 Metern, das mittlere Gefälle beträgt ca. 3,6 ‰. Hochwasserereignisse treten im allgemeinen zwischen November und Mai auf. Die Spitzenhochwässer liegen in der Regel im Winterhalbjahr zwischen Dezember und März, extreme Niedrigwässer in den Monaten Juni bis Oktober. Die Vorländer werden regelmäßig zwischen 12 und 65 Tage im Jahr überflutet.
  Der Unterlauf der Sieg (von der Landesgrenze NRW bis in den Rhein) liegt als Gewässer erster Ordnung in der Unterhaltungszuständigkeit der Bezirksregierung Köln.

  Die östliche Hälfte des Aufhebungsgebietes liegt bis zum Gehweg am oberen Rand der Uferböschung innerhalb des durch die Bezirksregierung Köln gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die westlich Hälfte des Aufhebungsgebietes zwischen

v.g. Weg und der Wahnbachtalstraße liegt mehrere Meter über Flussniveau und wird durch Hochwasserereignisse nicht tangiert.

- **Umweltauswirkungen**

  Da für eine bauliche Nutzung (Außenbereichsvorhaben) nur eine kleine Teilfläche des Aufhebungsgebietes in Frage kommt, nämlich der bisher als nicht überbaubare Gewerbegebietsfläche und teils als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Bereich, und bedingt durch die Bestimmungen zum Naturschutz- und FFH-Gebiet „Sieg“, kann davon ausgegangen werden, dass eine weitere Versiegelung von Böden nur in unerheblichen Umfang möglich ist.

  Da die Sieg einschließlich des Uferbereiches u.a. durch den Landschaftsplan Nr. 7 geschützt ist, sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

4.1.5 Schutzgut Luft und Klima

- **Derzeitiger Zustand**

  Das Schutzgut Luft und Klima wird durch die vorhandene Vegetation, insbesondere den Baumbestand im Bereich der Wahnbachtalstraße und der Siegaue positiv beeinflusst.

  Im Bereich der Wahnbachtalstraße und der angrenzenden Stellplatzflächen wirken Abgase des motorisierten Verkehrs auf das Gebiet ein.

- **Umweltauswirkungen**

  Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

- **Derzeitiger Zustand**

  Das Aufhebungsgebiet erstreckt sich von der Wahnbachtalstraße bis zur mehrere Meter tiefer liegenden Sieg, im Abschnitt zwischen dem Neubaugebiet „Deichhaus-Aue“ und dem Gerhart-Hauptmann-Weg.

  Die Wahnbachtalstraße wird beidseitig durch eine Baumreihe aus Eschen und Bergahornen gesäumt (Deutsche Alleenstraße). Die teils baulich genutzten Grundstücksflächen südlich der Wahnbachtalstraße (Lager- und Abstellplatz, Grundstück des Fischschutzvereins, öffentliche Parkplatzfläche) werden zur Flussaue hin, durch Gehölzstrukturen entlang des vorhandenen Geh- und Radweges eingefasst.

  Der zwischen dem „Deichweg“ und der Sieg liegende Auenbereich ist Bestandteil des ausgewiesenen FFH-Gebietes „Sieg“ und des im Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung einer von naturnahen und kulturabhängigen Lebensräumen geprägte Flussaue“ festgesetzten Naturschutzgebietes.

- **Umweltauswirkungen**

  Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

Der Außenbereich wird grundsätzlich durch die Bestimmungen des BauGB und des BNatSchG geschützt.
Die Freiflächen am südwestlichen Rand des Aufhebungsgebietes, die im Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 bislang als nichtüberbaubare Gewerbegebietsfläche und teils als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind, können zukünftig unter Beachtung der Bestimmungen des § 35 BauGB ggf. baulich genutzt werden. Zulässig wären demnach lediglich außenbereichsverträgliche Vorhaben.

Die Siegaue ist unabhängig vom Bebauungsplan als Naturschutz- und FFH-Gebiet geschützt.

4.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- **Derzeitiger Zustand**

  Kulturgüter und relevante sonstige Sachgüter sind im Aufhebungsgebiet nicht bekannt.

- **Umweltauswirkungen**

  Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 **beeinträchtigt das Schutzgut nicht**.

4.2. Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 werden Vorhaben innerhalb des Aufhebungsgebietes gem. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen sein. Dadurch entsteht die Möglichkeit, an Stellen, wo bislang unüberbaubare Gewerbegebietsfläche oder öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, außenbereichsverträgliche Vorhaben zuzulassen. Bei Nichtdurchführung der Aufhebung wäre dies nicht möglich.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grün- und Wasserflächen (Siegaue) sind unabhängig von der Bebauungsplan-Satzung, u.a. durch die Bestimmungen des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises geschützt.

Für eine knapp 80 qm große Teilfläche am südwestlichen Rand des Aufhebungsgebietes gelten sowohl bei Durchführung als auch Nichtdurchführung der Aufhebung, die Festsetzungen des im Jahr 2009 in Kraft getreten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, der an dieser Stelle den Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 mit den Festsetzungen einer Stellfläche für Pkw und einer umgebenden Grünfläche, überlagert.

4.3. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vorhaben im Bereich des Aufhebungsgebietes werden nach der Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 35 BauGB zu beurteilen sein. Als grundsätzlich für eine bauliche Nutzung geeignete Fläche kommt nur der südwestliche Rand des Aufhebungsgebietes entlang der Wahnbachtalstraße und der neuen Zuwegung in das Naubaugebiet „Deichhaus-Aue“ in Frage. Insofern die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben gegeben ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich, da gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffe) durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder ersetzt werden müssen. Details sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu regeln.
Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf Schutzgüter verursacht werden, sind im Rahmen dieses Verfahrens, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht weiter zu behandeln.

4.4. Planungsalternativen

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 und/oder die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in Betracht. Da jedoch im Aufhebungsgebiet kein Planerfordernis besteht und die Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen im gesamten Geltungsbereich weitestgehend überholt sind, stellen beide Möglichkeiten keine sinnvolle Planungsalternative dar.

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Verwendete technische Verfahren

Zur Beurteilung der Umweltsituation wurden auf vorhandene Datenquellen und einschlägige Vorschriften zurückgegriffen.

5.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Durch die Überwachung soll sichergestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.
Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 Teil 1 nicht zu erwarten sind, ist eine Überwachung im Sinne des § 4c BauGB nicht erforderlich.

5.3. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 soll aufgehoben werden, da die Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen im gesamten Geltungsbereich weitestgehend überholt sind.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Siegburg, den 28.03.2012

gez. Marks

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt