

## ENTWURF

## Flächennutzungsplan Siegburg 55. Änderung

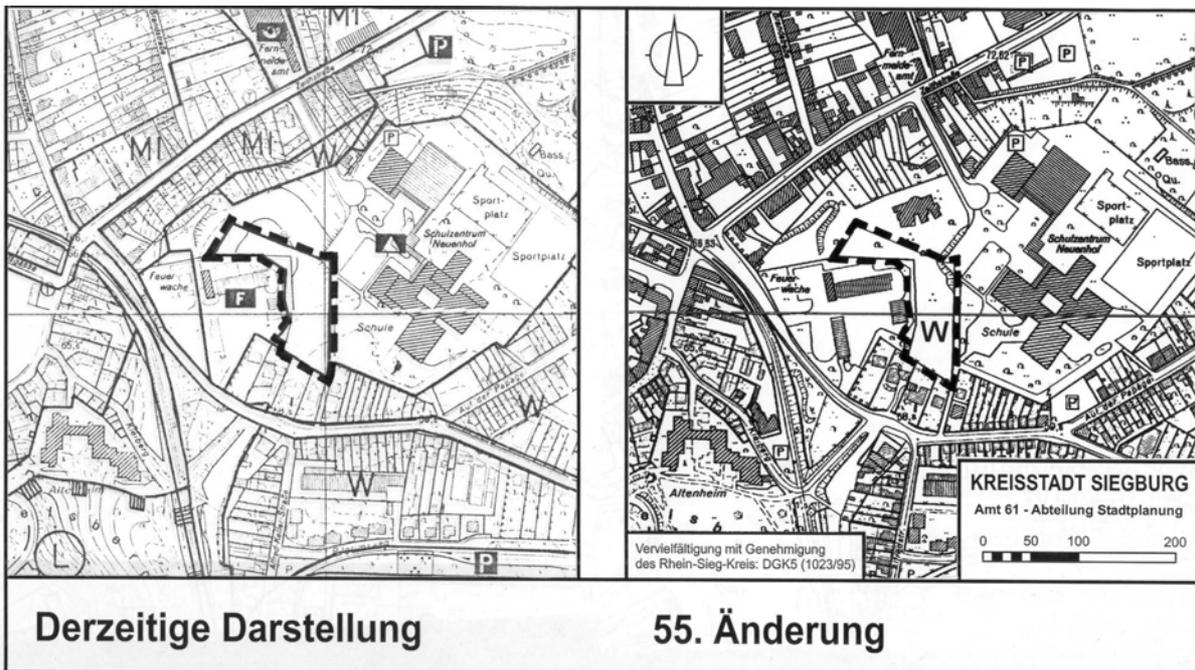
-Neuenhof-

## Erläuterungsbericht

gem. § 5, Abs. 5 BauGB

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss am 06.02.2003 die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für eine Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 3, zwischen Feuerwache und Schulzentrum Neuenhof. Am 10.04.2003 wurde der Änderungsbeschluss wegen einer geringfügigen Verschiebung der Plangebietsgrenze erneut gefasst. Der ca. 6550 qm große Änderungsbereich ist im Übersichtsplan markiert.

Die Planänderung beinhaltet den Wegfall einer „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ mit den Zweckbestimmungen „**Schule**“ und „**Feuerwehr**“ zu Gunsten der Darstellung „**Wohnbaufläche**“ (**W**), da der Bereich als Erweiterungsfläche der vorhandenen Nutzung nicht mehr benötigt wird.



### **Anpassung der Bauleitplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG)**

Die Planungsbehörde der Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 10.04.2003 bestätigt, dass die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

**Anlass für die Änderung des FNP** ist die Planung einer Investorengemeinschaft im beschriebenen Bereich, der bis 2001 als Kleingartenanlage genutzt worden ist, neuen Wohnraum zu schaffen.

Die Baugrundstücke sollen über Anbindung an die Zeithstraße und der Straße Auf der Papagei erschlossen werden.

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlich erforderlichen Voraussetzungen für die Realisierung des v. g. Projektes geschaffen werden.

Die Flächennutzungsplan-Änderung ist erforderlich, damit die ordnungsgemäße Entwicklung aus den Darstellungen des FNP gewährleistet ist.

Durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergeben sich für das Änderungsgebiet folgende Hinweise, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen oder in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen sind.

- Das Staatliche Umweltamt Köln weist darauf hin, dass erfahrungsgemäß beim Einsatzbetrieb der Feuerwehrfahrzeuge mit Schallsignalanlagen während der Nachtzeit erhebliche Lärmimmissionen verursacht werden. Um gesunde Wohnverhältnisse im Bereich der geplanten Wohnbebauung zu gewährleisten, wird angeregt, durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohnhäusern eine evtl. auftretende Konfliktsituation bereits im Vorfeld zu entschärfen.
- Die Kreisverwaltung (Amt für Planung, Verkehr, Statistik) weist auf die Altablagerungen (Nr. 5109/33 des Altlastenkatasters) am Rand des Plangebietes hin. Informationen zu Art und Umfang von Verkippungen oder Gutachten liegen der Kreisverwaltung nicht vor. Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Aufgestellt  
Siegburg, 27.05.2003

Im Auftrag

(Guckelsberger)