



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 41/3

Plangebiet: Bereich zwischen Gartenstraße, An der Schlade, Augustastraße und Aggerstraße

1) Rechtsgrundlage

Gem. § 10 Abs. 4 BauGB 2004 ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2) Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 41/3 wurde mit dem Ziel aufgestellt, die städtebauliche Struktur des vorhandenen Wohngebietes zu sichern und die Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche, die überwiegend gärtnerisch genutzt sind, auszuschließen. Durch die Sicherung der vorhandenen Biotopstrukturen wird für die Zukunft eine insgesamt nachteilige Veränderung des Wohngebietes verhindert.

3) Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für das Plangebiet eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes als Teil der Begründung beigelegt.

Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Randbereich des Plangebietes möglich. Die Bodenversiegelung kann sich innerhalb der überbaubaren Flächen von derzeit 71% auf 100% erhöhen. Auf das gesamte Plangebiet bezogen, ergibt sich somit eine Gesamtversiegelung von 35%. Zur Reduzierung der Eingriffswirkungen sind entsprechende Festsetzungen, z.B. zur Begrünung von nicht überbauten Tiefgaragen, in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Der innen liegende Bereich (Gartenflächen) ist nicht Bestandteil der Eingriffsbilanzierung, da hier keine Veränderungen stattfinden. Der zum Bebauungsplan Nr. 41/3 erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag bildet die Grundlage für die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Die durch die v. g. Eingriffe anzunehmenden Biotopwertverluste entstehen im Wesentlichen durch die Neuversiegelung von Flächen und die Umwandlung vorhandener Biotope im Bereich der festgesetzten überbaubaren Flächen. Der aus dem Eingriff resultierende Kompensationsbedarf wird durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes realisiert. Mit der Pflanzung von Obstbäumen wird der Eingriff in Natur und Landschaft zu 97% ausgeglichen.

4) Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sind Stellungnahmen von betroffenen Grundstückseigentümern zu den baulichen Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere im rückwärtigen Bereich der Privatgrundstücke, und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Müllentsorgung und Kampfmittelbeseitigung, zum Bodendenkmalschutz und zu vorhandenen Altlasten, eingegangen.

Der Anregung einiger Grundstückseigentümer folgend, fand bereits im Vorentwurfsstadium eine Abwägung privater und öffentlicher Belange statt, die dann dazu führte, dass die ursprünglich geplante Bebauungstiefe von 14 Metern entlang der Gartenstraße, der Augustastraße und der Aggerstraße auf rund 20 Meter erweitert wurde. Die neue Lage der rückwärtigen Baugrenze orientiert sich an den vorhandenen Gebäuden mit größeren Bautiefen. Der Gebäudebestand entlang der das Plangebiet umgebenden Straßen liegt weitestgehend innerhalb der überbaubaren Fläche.

Die Festsetzungen zur Kubatur nehmen Bezug auf die größten, im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude und ermöglichen die Erweiterung kleinerer Gebäude durch seitliche Anbauten und/oder Aufstockung.

Der Wunsch einzelner Grundstückseigentümer nach einer weiteren Ausdehnung der überbaubaren Fläche in den rückwärtigen Bereich hinein, insbesondere um hier Garagen oder Carports errichten zu können, musste in Hinblick auf das Planungsziel und nach Abwägung der Belange zu Gunsten des Allgemeinwohls (Schutz der begrüneten Bereiche mit teils besonderen Qualitäten und dadurch Schutz günstiger Klimaauswirkungen und gesunder Wohnverhältnisse, Erhalt hoher Wohnqualität insgesamt), zurückstehen.

Der Hinweis der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) zur Planung und Anlegung von Verkehrsflächen war nicht zu berücksichtigen, da neue öffentliche Verkehrsflächen nicht geplant wurden bzw. die Abfallentsorgung weiterhin über die vorhandenen, ausreichend dimensionierten, öffentlichen Verkehrsflächen direkt vor den Gebäuden erfolgt.

Der Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW – Rheinland, dass im Plangebiet das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, der Hinweis des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, dass im Plangebiet archäologische Bodenfunde auftreten können, und der Hinweis der Kreisverwaltung, dass das Flurstück 2091 im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises als Altstandort ohne Verdachtsbewertung registriert wurde, und die jeweilige Behörde ggf. zu beteiligen ist, wurden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Planungsausschuss in der Sitzung am 13.09.2007 beraten.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat dann der Stadtrat in der Sitzung am 25.10.2007 die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse bzw. den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan trat am 14.11.2007 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Siegburg, den 15.11.2007

Im Auftrag
gez. Döring