

# KREISSTADT SIEGBURG

## Begründung

zur

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106/1

„Münchshecke“ in Siegburg-Kaldauen  
(Anbindung der Straße „Am Hanacher“ an die L316)

### Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens
3. Lage im Stadtgebiet, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung
4. Übergeordnete Planung
5. Planinhalt
6. Verkehrssicherheit
7. Ver- und Entsorgung
8. Natur und Landschaft
9. Lärmimmissionen
10. Sonstige Belange
11. Bodenordnung und Kosten

### Anlage

Informationsschreiben:

„Anweisung zum Schutz der Trinkwassertransportleitung des  
Wahnbachtalsperrenverbandes (WTV)“

## 1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 26.11.2009 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 106/1 gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 09.12.2009 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Überarbeitung der Planunterlagen wurde die zu ändernde Fläche geringfügig erweitert, so dass die Einmündung L316/„Am Hanacher“ verschoben werden konnte. Die an die Planstraße angrenzende Flächen bzw. Festsetzungen wurden angepasst, und textliche Festsetzungen und Hinweise, u.a. zu den Themen „Leitungsrecht“, „Einfriedung“ sowie „Ein- und Ausfahrt“ aufgenommen.

In der Sitzung am 03.05.2012 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, mit dem Entwurf des Änderungsplans, die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In der Zeit vom 20.06. bis einschließlich 19.07.2013 wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zeitgleich.

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung wurden von behördlicher Seite Stellungnahmen vorgebracht. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Nach der Offenlage wurden im Bebauungsplanänderungsentwurf noch geringfügige Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. Im Wesentlichen wurde eine vorhandene Trinkwassertransportleitung mit Schutzstreifen in die Planzeichnung eingetragen und ein zugehöriger Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Außerdem ist die textliche Festsetzung zum Thema „Leitungsrecht“ angepasst, und die Eckausrundungen der Planstraße „Am Hanacher“ im Einmündungsbereich zur L316/Hauptstraße geringfügig aufgeweitet worden.

Eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

Über die eingegangenen Stellungnahmen hat der Planungsausschuss in der Sitzung am 10.10.2013 beraten.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 17.10.2013 die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 106/1 trat am 06.11.2013 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

## 2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

Primäres Ziel des seit dem 13.01.1999 in Kraft befindlichen Bebauungsplanes Nr. 106/1 war die Schaffung von Flächen für die Errichtung eines Bürgerhauses für die Bewohner und Vereine der Stadtteile Kaldauen und Seligenthal. Darüber hinaus wurden im östlichen Bereich des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf Wohnhäusern geschaffen.

Zur Erschließung des Plangebietes wurde eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die von der Landesstraße L316 abgehend, vorbei am Bürgerhaus bis auf die zugehörige Parkplatzfläche führt. Daran anbindend sollte ein privater Weg – gesichert durch „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ – zur Erschließung des kleinen Wohngebietes angelegt werden. Auf die Festsetzung einer Einmündung in die L316 auf Höhe des Wohngebietes wurde verzichtet, da die Sicherheit und der reibungslose Verkehrsablauf im Bereich der L316 nicht gefährdet werden sollten.

Anlass des Änderungsverfahrens ist der Wunsch der Grundstückseigentümer, ihre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 106/1 innerhalb des „Reinen Wohngebietes“ liegenden Bauflächen nicht über die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, die faktisch als öffentliche Parkplatzfläche des Bürgerhauses wahrgenommen wird, erschließen zu müssen, sondern direkt an die Landesstraße L316/Hauptstraße anbinden zu können. Durch die räumliche Trennung des Wohngebietes vom Mischgebiet werden mögliche Konflikte zwischen ruhendem Besucherverkehr und fließendem Anliegerverkehr ausgeschlossen, die während Veranstaltungen im Bürgerhaus zu erwarten wären.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens zur Errichtung des ersten Einfamilienhauses wurde durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW, als Straßenbaulastträger der L316, die Erlaubnis ausgesprochen, eine vorhandene Grundstückszufahrt von der L316 zur Anbindung dieses neuen Baugrundstücks mitzunutzen. Aufgrund dessen wurde vom Bauherrn eine rund 70 Meter lange Wegefläche angelegt, die direkt von der L316 zum Baugrundstück führt, aber nur teilweise dem im Bebauungsplan festgesetzten Verlauf entspricht. Um diese neu erstellte Verkehrsfläche im rechtlichen Sinne als Erschließungsstraße für weitere Neubauten nutzen zu können, ist der Verlauf der Wohnweges mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW im Rahmen der Bauleitplanung abzustimmen und über eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106/1 planungsrechtlich zu sichern.

Durch die Festsetzung des bereits realisierten Wohnweges als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ zugunsten der Anlieger und der öffentlichen Versorgungsträger wird es möglich, auf die Herstellung einer weiteren Verkehrsfläche, nämlich dem festgesetzten Verbindungsweg zwischen öffentlichem Parkplatz und dem Wohngebiet zu verzichten, und somit eine Bodenversiegelung im Bereich vorhandener Biotopstrukturen ausschließen zu können. Durch die Planänderung wird sichergestellt, dass zukünftig weitere Baugenehmigungen erteilt werden können, und somit ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs geleistet werden kann.

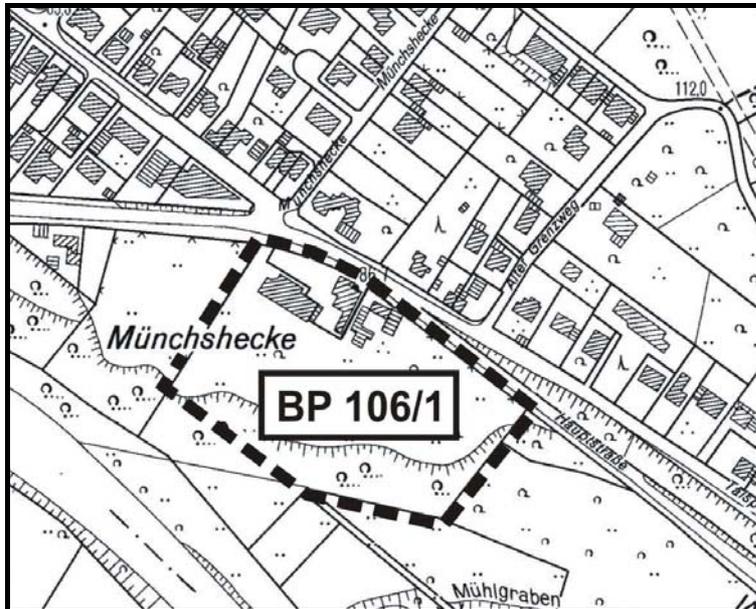
Um die Sicherheit und einen reibungslosen Verkehrsablauf im Bereich der L316 gewährleisten zu können, wurden die Forderungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW, insbesondere hinsichtlich der Lage der neuen Anbindung auf Höhe der gegenüberbefindlichen Talsperrenstraße, weitestmöglich berücksichtigt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 106/1 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die Änderung im Wesentlichen nur eine geringfügige Verschiebung und den Ausbau einer bereits vorhandenen Zufahrt von der L316 umfasst und angrenzende Flächen und in Verbindung stehende Festsetzungen angepasst werden. Nach § 13 Abs. 1 BauGB kann die Planänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Zur Reduzierung des Planungs- und Kostenaufwandes wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB, sowie von der Durchführung von Monitoringmaßnahmen gem. § 4c BauGB, abgesehen.

### 3. Lage im Stadtgebiet, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

Das ca. 1,8 Hektar große Bebauungsplangebiet Nr. 106/1 befindet sich in der Gemarkung Seligenthal, Flur 8, am südöstlichen Rand der Siegburger Ortschaft Kaldauen, zwischen der Landesstraße L 316 (Wahnbachtalstraße / Hauptstraße) und dem Uferbereich der Sieg.



(ohne Maßstab)

Durch den Bebauungsplan Nr. 106/1 wurden neben der planungsrechtlichen Sicherung vorhandener Gebäude (Gastronomiebetrieb mit Nebenanlagen und Wohnhaus mit sich anschließendem Pferdestall und Nebengebäuden) entlang der Landesstraße L 316 (Hauptstraße) neue Baumöglichkeiten geschaffen, die jedoch bislang nur teilweise genutzt worden sind. Außer dem Bürgerhaus im Bereich des festgesetzten Mischgebietes (mit angrenzendem Parkplatz) wurde erst ein Wohnhaus am östlichen Rand des festgesetzten Wohngebietes errichtet, indem insgesamt 5 kleinere Wohnhäuser geplant sind. Zur Erschließung des bereits vorhandenen Wohnhauses wurde vom Bauherrn eine Zuwegung (Privatstraße) angelegt, die von der Landesstraße L 316 über eine bestehende Grundstückszufahrt in das kleine Wohngebiet führt. Gemäß Beschluss des Stadtrates wurde diese neue Straßenverkehrsfläche Ende 2008 „Am Hanacher“ benannt.

Die Flächen um die vorhandenen Gebäude sind teils befestigt, teils gärtnerisch genutzt. Der östliche und vor allem südliche Bereich des Bebauungsplangebietes wird im Wesentlichen durch Gehölzbestand, Wiesen und Eichen-Hainbuchwald geprägt.



(ohne Maßstab)





## **5. Planinhalt**

### **5.1 Änderung der zeichnerischen Festsetzungen**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 106/1 umfasst im Wesentlichen eine neue Festlegung des Verlaufs der „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche“ zugunsten der Anlieger und der öffentlichen Versorgungsträger im Grenzbereich zwischen den Festsetzungen „Mischgebiet“ (MI) und „Reines Wohngebiet“ (WR). Diese Fläche, die der Erschließung des Wohngebietes dient und nachfolgend als Wohnweg bezeichnet wird, soll östlich der Bestandsbebauung über eine vorhandene Grundstückszufahrt direkt an die Landesstraße L 316 angebunden werden. Der bislang festgesetzte Anschluss des Wohnweges an die öffentliche Straßenverkehrsfläche südlich der Mischgebietsfläche kann somit entfallen.

Durch die Festlegung freizuhaltenen Sichtfelder entlang der L 316 ergibt sich eine Verkleinerung der überbaubaren Fläche entlang der Landesstraße innerhalb des Mischgebietes und eine Anpassung eines festgesetzten Pflanzstreifens im Bereich der Wohngebietsfläche. Die festgesetzte Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abfall“ wird verschoben und seitlich des neuen Wohnweges platziert. Anstelle der bislang festgesetzten Fläche zur Entsorgung von Müll und Sperrgut wird eine Pflanzfläche ausgewiesen.

### **5.2 Änderung der textlichen Festsetzungen**

#### **5.2.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)**

Außer dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des geplanten Wohnweges „Am Hanacher“ werden im Bereich vorhandener Leitungen, Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (Flächen „L1“ und „L2“ am östlichen und nördlichen Rand des festgesetzten Mischgebietes), festgelegt. Die textliche Festsetzung Nr. 5.1. des BP 106/1 wird entsprechend ergänzt.

#### **5.2.2 Anschluss anderer Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

Um einen reibungslosen Verkehrsablauf im Bereich der L316 gewährleisten zu können wird die Festsetzung Nr. 5 des BP 106/1 um den Punkt 5.7 ergänzt, der Ein- und Ausfahrten im Bereich des Reinen Wohngebietes (WR) entlang der Landesstraße L 316 ausschließt.

#### **5.2.3 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**

Aus Gründen der Sicherheit wird die Festsetzung Nr. 5 des BP 106/1 um den Punkt 5.8 ergänzt, der regelt, dass die an die Landesstraße L316 angrenzenden Grundstücke zu dieser hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden sind.

#### **5.2.4 Freihaltung von Sichtfeldern (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**

Die Festsetzung Nr. 5 des BP 106/1 wird weiterhin um den Punkt 5.9 ergänzt, der regelt, dass im Bereich der nachrichtlich eingetragenen Sichtdreiecke bauliche Anlagen, sonstige sichtbehindernde Nutzungen und höhere Pflanzen nicht zulässig sind.

### **5.3 Hinweise**

Der Textteil des BP 106/1 wird um den Hinweis ergänzt, dass Werbeanlagen mit Wirkung zur Landesstraße L316 der gesonderten Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW bedürfen. Außerdem wird auf eine Trinkwassertransportleitung des Wahnbachtalsperrenverbandes (WTV) am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes hingewiesen. Ein Informationsschreiben des WTV ist der Planbegründung als Anlage beigelegt.

### **5.4. Vorhandene Festsetzungen und Hinweise**

Nicht geänderte zeichnerische und textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 106/1 bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

## 6. Verkehrssicherheit

Die endgültige Lage der Anbindung des Wohnweges „Am Hanacher“ an die Landesstraße L 316 wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt. Um die Verkehrssicherheit und einen reibungslosen Verkehrsfluss im Bereich der L316 gewährleisten zu können, werden die Vorgaben des Landesbetriebes als Straßenbaulastträger der L316 weitestmöglich berücksichtigt.

- Da die Dimensionierung der Einmündung den Begegnungsverkehr Lkw/Pkw ermöglicht, ist ein verkehrssicheres Ein- und Ausfahren gewährleistet. Eine separate Linksabbiegespur ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht notwendig.
- Bei der vorhandenen zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h im Bereich der L316 (Hauptstraße) ergibt sich durch den Abbruch eines Schuppens, der in die eingetragenen Sichtfelder hineinragt, eine ausreichende Sichtweite von 70 Metern. Die Einhaltung der zulässigen Geschwindigkeit kann von der Kreispolizeibehörde überwacht werden, die einen entsprechenden Hinweis nach Fertigstellung der Maßnahme erhält.
- Durch das vorhandene Verkehrszeichen VZ 133 (Fußgänger) wird der Kfz-Verkehr auf der L316 auf Fußgängerquerungen hingewiesen. Aus dem neuen Wohngebiet kann zur südöstlichen Spitze der Talsperrenstraße gequert werden. Entlang der Hauptstraße besteht z.B. dann die Möglichkeit, zur Haltestelle „Seligenthal“ den vorhandenen Gehweg zu nutzen. Eine bauliche Querungshilfe ist aufgrund der sehr niedrigen Querungsvorgänge entbehrlich.
- In einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb noch zu schließen ist, werden Details geregelt.
- Die von den Grundstückseigentümern in Auftrag gegebene Straßenplanung, wurde vom Landesbetrieb Straßenbau NRW geprüft und im Mai 2013 zur Bauausführung frei gezeichnet.

## 7. Ver- und Entsorgung

Im Bebauungsplangebiet anfallendes Abwasser wird über die vorhandene Kanalisation (Mischsystem) im Bereich der L 316 beseitigt. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird auf die Bestimmungen des § 51a Landeswassergesetz (LWG) Nordrhein-Westfalen verwiesen.

Die Leitungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, sowie die Telekommunikationslinien sind im Bereich der L 316 vorhanden und werden von dort über die „mit Leitungsrecht zu belastende Fläche“ oder die daneben liegende „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ zugunsten der Anlieger und der öffentlichen Versorgungsträger“ in die Wohngebietsfläche geführt.

Müll und Abfälle aus dem Wohngebiet werden im Bereich der „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche“, auf Höhe der festgesetzten „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ entsorgt.

## 8. Natur und Landschaft

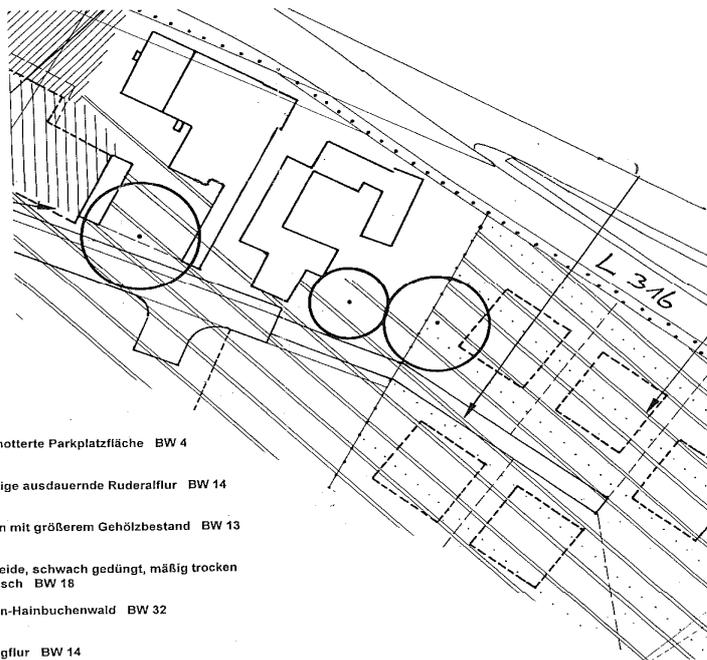
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 106/1 ist für das Plangebiet ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LPB) erstellt worden, der der Planbegründung als Anlage beigefügt wurde. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach Art und Umfang sowie dem Grad der Beeinträchtigung eingeschätzt. Dabei wurde der Ist-Zustand der ökologischen und landschaftlichen Faktoren erfasst. Gleichzeitig wurde das Biotoppotential der zu bewertenden Flächen berücksichtigt und die Eignung und Schutzwürdigkeit des Biotoppotentials im Naturverbundsystem bewertet. Der vom Landschaftsgesetz vorgeschriebenen Pflicht zur Eingriffsvermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz wurde Rechnung getragen.

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. § 14 ff. BNatSchG i.V.m. § 4 LG NW und des § 1a BauGB, da ...

- a) der Änderungsbereich weitgehend außerhalb der im v.g. LPB dargestellten Flächen mit Biotopstrukturen liegt,
- b) in Bereiche mit Biotopstrukturen (südlicher Rand der Änderungsfläche) nur unerheblich eingegriffen wird (Randbereich der Verkehrsfläche „Am Hanacher“)
- c) Bereiche mit Biotopstrukturen, die nach den bisherigen Festsetzungen hätten beseitigt werden können, als „Grünfläche“ erhalten bleiben (Der Mülltonnensammelplatz wird verlegt und die angrenzende Verbindungsfläche zwischen Parkplatz des Bürgerhauses und der Verkehrsfläche „Am Hanacher“ entfällt.)
- d) die beiden in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellten Bestandsbäume (Walnuss) zwischenzeitlich gefällt wurden, und eine Ersatzpflanzung über die Auflagen der Fällgenehmigungen geregelt ist.

Auszug aus dem Bestands- und Konfliktplan, der Bestandteil des LPB ist:

<p>STADT SIEGBURG          LPB ZUM B-PLAN 106/1 'MÜNCHSHECKE'          IN SIEGBURG - KALDAUEN</p>
<p>BESTANDS- UND KONFLIKTPLAN          MASSTAB 1:500                      DATUM 20.8.97</p>
<p>INGENIEURBÜRO          FÜR          GARTEN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG          I. RIETMANN          SIEGBURGER STR. 243a, 53639 KÖNIGSWINTER-UTHWEILER          Tel. 0 22 44 / 69 36 u. 91 26 26 FAX. 91 26 27</p>



#### LEGENDE

	HY 2 Geschotterte Parkplatzfläche BW 4
	HP 7 Sonstige ausdauernde Ruderalflur BW 14
	HJ 6 Gärten mit größerem Gehölzbestand BW 13
	EB 11 Fettweide, schwach gedüngt, mäßig trocken bis frisch BW 18
	AQ 1 Eichen-Hainbuchenwald BW 32
	AT Schlagflur BW 14
	HH 7 Grasflur an Straßen und Wegrändern BW 14
	HK 22 Obstwiese mit alten Hochstämmen BW 18
	Vorhandene Obstgehölze (Walnuß)
	Vorhandener Wasserlauf (Austrittsstelle)
	Konfliktbereiche

Da es keine Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter gibt, ist eine ökologische Bilanzierung, die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen oder die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106/1 sind auch keine negativen Auswirkungen auf das im Bereich der Sieg befindliche Naturschutzgebiet SU 018 und das FFH-Gebiet DE 5210-303 zu erwarten.

Da der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert wird, sind gem. § 13 Abs. 3 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB, die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, die zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB sowie das Monitoring (Überwachung) gem. § 4c BauGB, nicht erforderlich.

## **9. Lärmimmissionen**

Die Lage des Bebauungsplangebietes an der Landesstraße L 316 sowie die Nähe zur Anfluggrundlinie des Flughafens Köln/Bonn machen bei Errichtung von Wohnbebauung passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 106/1 enthält entsprechende Hinweise. Eine ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 106/1 führt weder im Plangebiet noch in der Umgebung zu einer höheren Lärmbelastungen, da die v.g. Rahmenbedingungen unverändert bleiben und im Bereich der Privatstraße „Am Hanacher“ auch zukünftig nur mit vereinzelt Kfz-Bewegungen zu rechnen ist.

## **10. Sonstige Belange**

### **10.1 Altlasten**

Das Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises enthält zu den Flächen im Änderungsbereich keine Eintragungen.

### **10.2 Denkmalpflege**

Im Änderungsbereich sind keine eingetragenen Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmalpflegerische Belange sind ebenfalls nicht betroffen.

### **10.3 Überschwemmungsgebiet**

Der Änderungsbereich liegt außerhalb gesetzlich festgelegter Überschwemmungsgebiete.

## **11. Bodenordnung und Kosten**

Die im Bereich der Änderung vorhandenen Grundstücksflächen befinden sich in privatem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Siegburg keine Kosten.

Siegburg, den 18.10.2013

gez. Marks  
Leiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes