

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 (4) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 64/3, „Antoniusweg“

1. Ziele der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64/3 „Antoniusweg“ in Siegburg-Kaldauen wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, auf einer Gesamtfläche von ca. 5.100 m² ein reines Wohngebiet (WR) mit 10 neuen freistehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln. 2 Einfamilienhäusern sollten in ihrem baulichen Bestand planungsrechtlich gesichert 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

Das Plangebiet wird aktuell größtenteils von einer Wiese geprägt. Im nördlicheren Bereich der Fläche stehen mehrere alte Obstbäume. Kleiner Bereiche des Plangebiets werden von Gartenflächen mit und ohne größeren Gehölzbestand gebildet. In den Randbereichen stehen mehrere Einzelgehölze.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind folgende wesentliche Auswirkungen zu erwarten:

Durch die geplante Bebauung und Versiegelung gehen die vorhandenen Biototypen im Plangebiet größtenteils verloren. Mehrere Einzelbäume sind jedoch zum Erhalt festgesetzt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung konnte festgestellt werden, dass das Vorhaben für bestimmte planungsrelevante Arten zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen könnte, die aber im Rahmen der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Fällzeiten der Bäume, Verschließen potenzieller Fledermausquartiere, ggfs. ökologische Baubegleitung, Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme, Vermeidung unnötiger Lichtimmissionen, Umhängen künstlicher Nisthilfen) vermieden werden können. Die ökologische Funktion der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt durch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten, so dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

Die Werte nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm werden eingehalten. Vorsorglich wurden jedoch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.

Die im Plangebiet durchgeführten archäologischen Untersuchungen konnten keine Hinweise auf Bodendenkmäler feststellen.

Im Rahmen der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung wurde der geplante Zustand dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 64/1 gegenübergestellt. Durch einen erhöhten Versiegelungsgrad der Fläche verblieb ein Kompensationsdefizit von 1.033 Biotopwertpunkten, welches über das Ökokonto Siegburg ausgeglichen wurde.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass bei Einhaltung der landschaftspflegerischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Verbindung mit den Kompensationsmaßnahmen, die zu erwartenden Eingriffe zu keiner erheblichen und nachhaltigen Schädigung des Naturhaushaltes führen werden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Bürger wurden nur im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen abgegeben. Sie bezogen sich im Wesentlichen auf den Wunsch, Grünflächen nördlich der Kirche und eine Wegeverbindung freizuhalten. Außerdem wurde angeregt, bestehende Bäume zu erhalten.

In der weiteren Durcharbeitung der Planung konnte nachgewiesen werden, dass die verbleibenden Grünflächen für die dort vorgesehenen Nutzungen insb. der Pfadfinder ausreichend sind und durch den Wegfall der Wegeverbindung keine unzumutbaren Umwege entstehen. Die Bäume entlang des Antoniusweges wurden im Bebauungsplan fast vollständig zum Erhalt festgesetzt.

Durch die Untere Denkmalbehörde sowie den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren ein metallzeitliches Gräberfeld innerhalb des Plangebietes vermutet. Dieser Verdacht konnte jedoch mit Hilfe einer Prospektion ausgeräumt werden. Die umweltbezogenen Hinweise des Rhein- Sieg- Kreises wurden bis zur Offenlage des Bebauungsplanes eingearbeitet. In diesem Zusammenhang wurde auch eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Die Hinweise des Stadtbetriebes Siegburg AöR zur Entwässerung des Plangebietes werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Wesentlichen nur noch Sachverhalte benannt, die bereits im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens geäußert wurde und bereits zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden konnten.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kath. Kirche“ festgesetzt. Diese Festsetzung ist für den Geltungsbereich des Plangebietes aufgrund nicht mehr vorgesehener Erweiterungsabsichten der kirchlichen Nutzung funktionslos geworden. Im Sinne des Grundsatzes mit Grund und Boden sparsam umzugehen, drängte sich die Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers in Ergänzung des baulichen Umfeldes geradezu auf.

Aufgestellt:

H+B Stadtplanung Dieter Beele Stefan Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB,
Stadtplaner

Köln, den 13.04.2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Haase', with a long vertical stroke extending downwards from the end of the signature.

Stefan Haase