

Kreisstadt Siegburg

75. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet: Südwesthang im Bereich der Waldfläche östlich der Straße Siegenhardt, nördlich der Hauptstraße, südlich der Straße Auf dem Kellerberg, im Stadtteil Seligenthal

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan geht der Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Siegburg vom 25.09.2018, zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 (Seligenthal), voraus. Der Bebauungsplan, der von der Gemeinde Hennef aufgestellt wurde, trat am 02.07.1964 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft und wurde im Rahmen der kommunalen Neugliederung, durch die das Stadtgebiet der Kreisstadt Siegburg um den Ortsteil Seligenthal der Gemeinde Lauthausen sowie einige Flure der Gemeinden Hennef und Buisdorf vergrößert wurde, von Siegburg übernommen. Ziel des Bebauungsplanes ist laut Planbegründung die „Sicherung einer optimalen Erschließung des Hanggeländes“ und die „Sicherung einer einwandfreien baulichen Gestaltung“.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg ist erst im Jahr 1980 wirksam geworden. Unter Bezugnahme auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde als Art der baulichen Nutzung „Wohnbaufläche“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in den Flächennutzungsplan übertragen. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen im östlichen Bereich des Bebauungsplanes (Hanglage, Baumbestand/Wald, Artenschutz, ehemalige Bergwerksfläche, u.a.), erscheint der bislang baulich ungenutzte Bereich, im Wesentlichen die östliche Hälfte des Bebauungsplanes, aus heutiger Sicht, für die Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnbebauung ungeeignet und das Ziel an der Stelle als nicht realisierbar.

Aus dem v.g. Grund soll der Bebauungsplan Nr. 13 durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt, und damit das Bebauungsplankataster bereinigt werden. Nach Durchführung des Verfahrens kann das Aufhebungsgebiet überwiegend in den Außenbereich gem. § 35 BauGB entlassen werden. In Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes soll die Darstellung im Flächennutzungsplan an entsprechender Stelle von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Wald“ geändert werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplanes grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Die wesentliche Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf die erkennbaren Folgen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung. Das Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren (75. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 Seligenthal) wurde ein Umweltbericht durch das Ingenieurbüro I. Rietmann, Königswinter, erstellt.

Die Belange des Umweltschutzes wurden in diesem Gutachten dargestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplanebene ist nicht erforderlich. Der Umweltbericht wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt, er ermittelt die potentiellen mit dem Bebauungsplan verbundenen Auswirkungen auf die zu prüfenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und die Flächennutzungsplanänderung sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf die einzelnen Umweltparameter zu erwarten:

Flora:

Durch die Flächennutzungsplanänderung kommt es nicht zur Versiegelung, Umwandlung und Inanspruchnahme von Flächen und somit nicht zum Verlust von Lebensraum für vorhandene Pflanzenarten. Somit wird auch eine Störung der laut Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW bestehenden Flächen schutzwürdigen Biotope (BK-5209-100 und -102) und möglicher streng geschützter Pflanzenarten ausgeschlossen.

Bei Änderung der „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Wald“, und damit einer ausbleibenden Nutzung, werden sich die Vegetationsflächen entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation in einen Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwald (örtlich mit Typischem Waldmeister-Buchenwald der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald) (BFN 2010) entwickeln.

Fauna:

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird Tieren kein weiterer Lebensraum entzogen. Die Flächen im Bereich des Waldes stehen künftig sensibleren und störungsanfälligeren Arten zur Verfügung. Die heute tatsächlich vorhandenen Vegetationsflächen (Strauch, Wald- und Wiesenflächen sowie Obstgehölze) bleiben erhalten und somit der Lebensraum für die dort lebenden Tiere.

Boden:

Innerhalb der Waldfläche wird keine weitere Versiegelung stattfinden können, somit werden Verluste an offener Bodenfläche oder sonstige erhebliche Bodenbeeinträchtigungen unterbunden. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwartet.

Altlasten:

Innerhalb der Änderungsfläche befindet sich die ehemalige Bergwerksstätte der Grube Ziethen. Die Verdachtsfläche erstreckt sich weit in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinein und in den Bereich westlich davon. Im Bereich der Änderungsfläche sind Eingriffe mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.

Wasser:

Damit der Flächennutzungsplanänderung eine Neuversiegelung im Bereich des Waldes unterbunden wird, geht auch keine weitere Versickerungsfläche verloren. Damit einhergehend kommt es auch nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Klima und Luft:

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Waldfläche als solche erhalten und das Schutzgut Klima und Luft bleibt erhalten.

Orts- und Siedlungsbild:

Der Verlust von Gehölz-/ Waldfläche zugunsten weiterer Wohnbebauung kann verhindert werden. Die durchgrünte Hangkulisse aus Blickrichtung Siegaue bleibt erhalten. Für die umliegenden Anwohner sowie Erholungssuchenden ergeben sich keine Veränderungen im Ortsbild.

Mensch:

Die Waldfläche kann durch die Flächennutzungsplanänderung als Erholungsort erhalten werden. Da Wohnbebauung innerhalb der Waldfläche unzulässig ist, wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung vom Flug- und Umgebungslärm nicht beeinträchtigt.

Kultur und Sachgüter:

Eine Betroffenheit der ehemaligen Bergwerksfläche der Grube Ziethen und ihren Hinterlassenschaften kann nicht ausgeschlossen werden. Eine größtmögliche Beeinträchtigung kann durch die

Flächennutzungsplanänderung jedoch verhindert werden. Die ehemalige Bergwerksfläche soll unter Schutz gestellt und in die Bodendenkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Bekanntmachung vom 28.08.2019 wurde in der Zeit vom 05.09. bis einschließlich 11.10.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben, in der die Anregung geäußert wurde den rückwärtigen Bereich, eine Garten-/ bzw. Rasenfläche, eines Grundstücks nicht in „Fläche für Wald“ umzuwandeln, sondern weiterhin als „Wohnbaufläche“ beizubehalten. Der sich im Aufhebungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 13, setzte im Bereich des gekennzeichneten Grundstücks eine Grünfläche fest und keine überbaubare Fläche. Die planungsrechtliche Situation nach Aufhebung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes von „Wohnbaufläche“ zu „Fläche für Wald“ wird keine negativen Auswirkungen auf das Grundstück haben. Das erwähnte Grundstück kann weiterhin als Gartenfläche bzw. Rasenfläche erhalten bleiben und auch als solche genutzt werden. Ein Wertverlust des Grundstücks geht somit nicht einher, da das Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt ebenfalls nicht bebaubar ist.

Die Behörden und Träger Öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 11.10.2019 abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nahmen Stellung insbesondere zu den Themen Altlasten und Kampfmittel.

Durch die Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie NRW und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 auf die Bergbau- Altlastenverdachtsfläche Ziethen innerhalb des Plangebietes hingewiesen.

Ein wesentlicher Teil der Stellungnahmen zu den o.g. Themen und des Weiteren zu den Themen Bodendenkmalpflege, Wald, Natur- und Landschaft, Fluglärmimmissionen, Versorgungsleitungen, Abwasser wurden im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 behandelt und sind bereits im Umweltbericht zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. Nach Absprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis war ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nicht erforderlich, da das Plangebiet wieder in den Außenbereich gem. § 35 BauGB entlassen wird.

Offenlegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Bekanntmachung vom 08.01.2020 wurde in der Zeit vom 16.01.2020 bis einschließlich 14.02.2020 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden zeitgleich durchgeführt.

Mit Schreiben vom 15.01.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Im Rahmen der Offenlegung wurden weder von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, noch seitens der Bürger Stellungnahmen im Verfahren vorgebracht.

4. Gründe für den Planinhalt nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Flächennutzungsplanänderung resultiert aus dem Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13, welcher im Zuge der kommunalen Neugliederung in den 1960er Jahren, durch die das Stadtgebiet der Kreisstadt Siegburg um den Ortsteil Seligenthal der Gemeinde Lauthausen sowie einige Flure der Gemeinden Hennef und Buisdorf vergrößert wurde, von Siegburg übernommen wurde. Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist weitestgehend abgeschlossen und der Bereich des Waldes, gleichzeitig das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes, soll wieder in den Außenbereich § 35 BauGB entlassen und die Waldfläche neben dem faktischen Vorhandensein, auch formell im Flächennutzungsplan geändert werden. Alternative Planungsmöglichkeiten sind im Aufhebungsverfahren ausführlich als nicht realisierbar begründet worden.

Siegburg, den 26.06.2020

gez. Stephan Marks
Leiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abt. Stadtplanung und Denkmalschutz