

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

63. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich zwischen Frankfurter Straße, Wahnbachtalstraße und der Sieg

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem 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

Im Februar 2007 beschloss der Planungsausschuss die Einleitung des Verfahrens zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes im v.g. Bereich mit dem Ziel, anstelle „Mischgebiet“ eine „Wohnbaufläche“ darzustellen und eine Fläche „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ in nördliche Richtung zu verlagern, gemäß der vorhandenen Lage der Wahnbachtalstraße (L 316). Dies ist erforderlich, da auf Teilflächen im Änderungsbereich und südlich daran anschließend die Realisierung eines neuen Wohngebietes vorgesehen ist, das planungsrechtlich durch den neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9, der den bisher rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 9/4 in Teilbereichen ersetzt, abgesichert wird. Die nordwestlichen Teilflächen im Änderungsbereich werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 9/6 an die städtebauliche Entwicklung, die auch hier Wohnbebauung vorsieht, angepasst. Da der Flächennutzungsplan für die geplanten Wohngebiete abweichende Nutzungen und eine Verlegung der Wahnbachtalstraße, die aus heutiger Sicht nicht mehr notwendig ist, vorsieht, ist dessen Änderung erforderlich.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Hinsichtlich der in der Planbegründung bewerteten Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen ersichtlich.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich auf den Flurstücken 1754 und 1755 eine Altlastenverdachtsfläche. Im Bereich des Flurstücks 1755 konnte der Altlastenverdacht durch eine gutachterliche Untersuchung im Rahmen des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 ausgeräumt werden. Für das Flurstück 1754 wird im Bebauungsplan Nr. 9/6 auf die Altlastenverdachtsfläche hingewiesen.

Im Entwurf des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 sind verschiedene städtebauliche Festsetzungen vorgesehen, die eine verträgliche Einbindung in den bestehenden Ort und die umgebende Landschaft gewährleisten. Das innerhalb des Neubaugebietes anfallende Niederschlagswasser wird über einen Stauraumkanal im Plangebiet zurückgehalten. Als aktive Schallschutzmaßnahme soll im Nahbereich der Frankfurter Straße eine absorbierende Schallschutzwand errichtet werden. Ergänzend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen. Innerhalb des Plangebietes sind auf öffentlichen Flächen Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen, die überwiegend Funktionen zur Einbindung in das Umfeld und zur räumlichen Gliederung des Gebietes übernehmen.

Ausgleichsmaßnahmen

Infolge der Flächennutzungsplanänderung ist hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit des Änderungsbereichs von einer Verbesserung auszugehen. Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind nicht erforderlich.

Belange des Artenschutzes

Die im Rahmen des Umweltberichtes erarbeitete Voreinschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass infolge einer späteren Umsetzung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften in Bezug auf möglicherweise im Plangebiet vorkommender Zwergfledermäuse entstehen könnten. Diese Art wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen, potentielle Vorkommen können jedoch aufgrund der Auswertung von Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und der Bewertung der im Änderungsbereich angetroffenen Biotopstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Durch die Vorgabe von Zeiten, in denen eine spätere Baufeldräumung (Abriss von Gebäuden, Rodung von Gehölzbeständen) durchgeführt werden muss, sind Verbotstatbestände, die nach Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden könnten, jedoch zu vermeiden. Entsprechende Regelungen hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Monitoring

In der Begründung zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans werden Hinweise zu weitergehenden Abstimmungen und Fachgutachten, z.B. hinsichtlich Entwässerungsmöglichkeiten, Altlasten und Lärmschutz, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu führen bzw. zu erarbeiten sind, gegeben. Der vorliegende Umweltbericht enthält Hinweise zu Festsetzungen und Regelungen, die zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der Umwelt, in den Bebauungsplänen, die für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, getroffen werden sollen.

Die Stadt Siegburg kontrolliert im Rahmen der ihr obliegenden Aufgaben die Berücksichtigung dieser Vorgaben. Die Notwendigkeit von darüber hinausgehenden besonderen Beobachtungs- oder Überwachungsmaßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für den Änderungsbereich sind bei Beachtung der Hinweise, die vorgegeben werden, unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden nicht zu erwarten.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im April 2007, die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ende März bis Ende April 2007 durchgeführt. Zur Planung gingen von behördlicher Seite 7 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen, von privater Seite 1 Stellungnahme ein.

Die Anregungen der Behörden wurden berücksichtigt. In die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurden Hinweise zu vorhandenen Versorgungsanlagen/-leitungen der Rheinischen Energie Aktiengesellschaft (rhenag), zu vorhandenen Kabelschutzrohranlagen der E.ON Ruhrgas AG und der GasLINE GmbH, zu einer Kabelanlage der Deutsche Telekom AG, zur Kampfmittelbeseitigung, zur Niederschlagswasserbeseitigung, zu Altlasten und zum Lärmschutz aufgenommen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

Die Anregung eines Anwohners der „Wahnbachtalstraße“, der Bedenken gegen die Planänderung, insbesondere hinsichtlich des Verlaufs der Wahnbachtalstraße, vorgebracht hatte, wurde nicht berücksichtigt, da aus heutiger Sicht eine neue Trassierung der Wahnbachtalstraße auch hinsichtlich der geplanten städtebaulichen Entwicklung, nicht mehr erforderlich ist.

Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde die Stadtverwaltung vom Planungsausschuss beauftragt, mit dem Planentwurf die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Planunterlagen lagen dann in der Zeit vom 27.10. bis 26.11.2008 zu jedermanns Einsicht im Rathaus aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt. Zur Planung gingen von behördlicher Seite erneut Stellungnahmen ein. Die Anregungen wurden berücksichtigt. In die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurden weitere Hinweise zu Versorgungsleitungen der RWE Rhein-Ruhr AG aufgenommen. Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebietes zwischen dem Hochwasserschutzdeich entlang der Sieg, der Frankfurter Straße und der Wahnbachtalstraße schaffen zu können, wird die Darstellung „Mischgebiet“ (MI) zu Gunsten der Darstellung „Wohnbaufläche“ (W) geändert, aus der dann als Festsetzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO entwickelt werden kann. Außerdem wird die im wirksamen FNP am südlichen Rand des Änderungsbereiches dargestellte Fläche „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“ in nördliche Richtung verschoben, so dass die Trassenführung der L 316 in der Planzeichnung der tatsächlichen Straßenlage in der Örtlichkeit entspricht. Die vor rund 35 Jahren geplante neue Trassierung der L 316 ist aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich.

Unter Berücksichtigung des Planungsziels und in Hinblick darauf, dass im teils bebauten Änderungsbereich durch den bislang wirksamen Bebauungsplan 9/4 seit Jahrzehnten Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, kommen Alternativen der Flächendarstellung der Art der baulichen Nutzung nicht in Betracht.

Der Nachweis, dass das geplante Wohngebiet über die neue Einmündung leistungsfähig an die Wahnbachtalstraße angebunden werden kann, wurde mittels Verkehrsgutachten des Büros AB Stadtverkehr GbR aus Bonn vom Oktober 2008 geführt. Außerdem wurden die verkehrlichen Auswirkungen des Wohnbauvorhabens auf den Verkehrsknoten Frankfurter Straße (L 333) / L 316 überprüft und bewertet. Im Gutachten wird prognostiziert, dass sich hier tageszeitlich eine unterschiedliche Situation darstellt. In den morgendlichen Spitzenstunden besteht heute und auch zukünftig mit den durch das Wohngebiet zu erwartenden Verkehren eine ausreichend gute Verkehrsqualität. In den Nachmittagsspitzen ist der Knoten L 333 / L 316 bereits heute insbesondere aufgrund des starken Linkseinbiegestroms aus der Wahnbachtalstraße überlastet. Das durch das geplante Wohngebiet zu erwartende Verkehrsaufkommen beeinflusst die Qualität des Verkehrsablaufs an diesem Knoten kaum, da in der Nachmittagsspitze die kritischen Verkehrsströme zusätzlich nur gering belastet werden.

Um den Verkehrsfluss optimieren zu können, wurde seitens der Stadt Siegburg beantragt, die Kreuzung L 333 / L 316 zu einem Mini-Kreisverkehr auszubauen. Der Landesbetrieb Straßenbau als Baulastträger wurde im August 2008 schriftlich aufgefordert, diese Maßnahme in das Landesprogramm einzustellen.

Siegburg, 16. Januar 2009

Planungs- und Bauaufsichtsamt

Im Auftrag

gez. Marks