

Kreisstadt Siegburg

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 39/3

Plangebiet: Bereich zwischen Luisenstraße und Aggerstraße im Stadtteil Brückberg

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/3 in Siegburg Brückberg lag das Anliegen zugrunde, im Bereich einer ca. 10.550 qm großen Fläche südwestlich der Luisenstraße und der Augustastraße und nördlich der Aggerstraße die städtebauliche Entwicklung zu steuern – insbesondere in Bezug auf eine behutsame Nachverdichtung der straßenseitigen Grundstücksflächen.

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war ein zur Prüfung vorliegender Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten am Standort Luisenstraße, Flurstück Nr. 430/161.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. mit § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die wesentliche Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Umweltbericht (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn) Teil B dieser Planbegründung. Das Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die durchgeführte Umweltprüfung hat im Wesentlichen ergeben, dass der Großteil der betrachteten Schutzgüter durch die Auswirkungen der Planung nach momentanem Kenntnisstand nicht oder nicht erheblich beeinflusst wird. Keines der Schutzgüter ist durch die Planung erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist die Beeinträchtigung ohne Explorationsverfahren vor einem Eingriff nicht abschließend zu klären.

Als nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden die folgenden bewertet:

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
- Erneuerbare Energien / Energieeffizienz
- Luftschadstoffe – Immissionen
- Landschaftsplan, Naturschutz und Landschaftsschutzgebiete
- Landschaft / Ortsbild
- Pflanzen
- Oberflächenwasser
- Grundwasser
- Boden

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Als nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden die folgenden bewertet:

- Biologische Vielfalt
- Klima, Kaltluft / Ventilation
- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Lärm
- Tiere
- Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht)
- Fläche

Als erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden die folgenden bewertet:

- Keine erheblichen Betroffenheiten von Schutzgütern zu erwarten

Nicht abschließend zu bewertende Schutzgüter:

- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die vorangegangenen Ausführungen basieren auf den gegenwärtig vorliegenden Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG für planungsrelevante Amphibienarten und planungsrelevante Reptilienarten ausgeschlossen werden können. Da eine Beeinträchtigung bestimmter planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten jedoch nicht auszuschließen ist, wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz festgelegt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der v. g. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz weder durch mögliche Veränderungen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 39/3 noch durch das im Bauantrag für das Flurstück 430/161 beschriebene Bauvorhaben ein Auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG oder § 39 BNatSchG zu befürchten ist.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden nur von behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben.

Die wesentlichen Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Bodendenkmalschutz

Hinweise der Unteren Denkmalbehörde, dass das Plangebiet z.T. im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche liegt, wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kampfmittel

Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu Kampfmitteln wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lärmimmissionen

Die Hinweise des Landesbetrieb Straßenbau NRW zu Lärmimmissionen wurden berücksichtigt. Aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes (Verkehrslärm und Fluglärm) wurden besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen. In den Textlichen Festsetzungen wurden im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes die erforderlichen Bauschalldämmmaße der Umfassungsbauteile vorgesehen.

Fluglärm

Die Anregungen der Flughafen Köln/Bonn GmbH zu den Themen LAI-Planungszone, passiver Lärmschutz, Vermeidung von Nutzungskonflikten, Bauschutzbereich des Flughafens wurden berücksichtigt. Es wurden Hinweise zum Thema LAI-Planungszone, passivem Lärmschutz und zur Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn sowie Festsetzungen zum passiven Lärmschutz und bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung (Einschränkungen bei Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke/ Bauverbot gem. Fluglärmschutzgesetz) in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Erneuerbare Energien,

Anpassung an den Klimawandel,

Altlasten,

Abfallwirtschaft,

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Anregungen und Hinweise der Verwaltung des Rhein-Sieg-Kreises zu den v.g. Themen wurden berücksichtigt.

Im Plangebiet ist der Einsatz von erneuerbaren Energien vorgesehen. Das Thema wird in der Planbegründung behandelt. Im Textteil des Bebauungsplanes ist ein Hinweis enthalten.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt sowie ein Umweltbericht erstellt. Geprüft wurde, welche erheblichen Umweltauswirkungen sich unmittelbar aus der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/3 ergeben können und welche erheblichen Einwirkungen im Geltungsbereich aus der Umgebung zu erwarten sind. Es wurden Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Zudem wurden Hinweise zu den Themen Altlasten, Abfallwirtschaft und Natur-, Landschafts- und Artenschutz in den Bebauungsplan übernommen sowie Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz festgesetzt. Unter Einhaltung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Auslösen der Verbotstatbestände nach §§ 44 BNatSchG oder § 39 BNatSchG nicht zu befürchten.

3.2 Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden von privater und behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben.

Die wesentlichen Ergebnisse der 2. Öffentlichkeitsbeteiligung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Abgrenzung des Bebauungsplangebietes,

Höhe baulicher Anlagen,

Flachdächer mit Pflicht zur extensiven Begrünung

Die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes wurde so gewählt, dass diese an die Gebietsgrenzen benachbarter rechtskräftiger Bebauungspläne anschließt. Die zukünftige städtebauliche Entwicklung soll für den gesamten Bereich über planungsrechtliche Festsetzungen gesteuert werden, um eine angemessene Verdichtung des Gebiets sicherzustellen und auch auf den noch freien bzw. mindergenutzten Grundstücksflächen eine maßvolle bauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass die gewählten Festsetzungen bezüglich der Anzahl zulässiger Vollgeschosse in Kombination mit den Höhenfestsetzungen von Wand- und Gebäudehöhen städtebaulich angemessen und vertretbar sind. Es wurde klarstellend eine Textliche Festsetzung zu den Gebäudehöhen aufgenommen bei Gebäuden mit Flachdach.

Gem. Textlicher Festsetzungen sind als grünordnerische Maßnahme die Dachflächen von Flachdächern inkl. Garagen und Carports extensiv zu begrünen.

Den Anregungen wurde damit z.T. entsprochen.

Die wesentlichen Ergebnisse der 2. Behördenbeteiligung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schmutz- und Niederschlagwasserbeseitigung

In den Textteil des Bebauungsplanes wurde ein Hinweis der Stadtbetriebe Siegburg AöR (Fachbereich Abwasser) aufgenommen bezüglich anstehender umfangreicher Kanalsanierungsarbeiten. Die Anregung wurde damit berücksichtigt.

Abfallwirtschaft

Die Anregungen und Hinweise der Verwaltung des Rhein-Sieg-Kreises zur Abfallwirtschaft wurden berücksichtigt. In den Textteil des Bebauungsplanes wurden ergänzende Hinweise zur Beachtung der Anforderungen der Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis vom 20.09.2019 aufgenommen.

4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Mittels des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Entwicklung gesteuert – insbesondere in Bezug auf eine behutsame Nachverdichtung der straßenseitigen Grundstücksflächen im Bereich zwischen Luisenstraße / Augustastraße und Aggerstraße. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeldes und wird von den hier gültigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne abgeleitet. Hierdurch wird eine umweltverträgliche städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Weitere Standort-Alternativen bestehen nicht.

5. Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 den Bebauungsplan Nr. 39/3 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 13.08.2021 im städtischen Amtsblatt ist der Bebauungsplan Nr. 39/3 in Kraft getreten.

Siegburg, 13.08.2021

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz