

Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 39/3 zwischen Luisenstraße und Aggerstraße im Stadtteil Siegburg-Brückberg

Auftraggeber: Kreisstadt Siegburg
Amt 61 Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz
Nogenter Platz 10
53721 Siegburg



erstellt durch:



Dipl.-Ing. agr. Helmut Dahmen, Dipl.-Ing. agr. Dr. Dorothea Heyder
Dipl.-Biol. Maria Luise Regh, Dipl.-Geogr. Christian Rosenzweig
Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung
Bahnhofstraße 31 53123 Bonn Fon 0228-978 977 0

Frankfurter Straße 48 53572 Unkel Fon 02224/988 54 68
info@umweltplanung-bonn.de, www.umweltplanung-bonn.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. agr. Helmut Dahmen
M.Sc. Nutzpflanzenwissenschaften Lisa Becher

Bonn, den 09. März 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	3
1.2.	Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1.	Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange	5
2.1.1.	Erhaltungsziele / Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7b)	5
2.1.2.	Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f)	5
2.1.3.	Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	5
2.1.4.	Landschaftsplan, Natur- und Landschaftsschutzgebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g).....	6
2.1.5.	Landschafts- / Ortsbild (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	6
2.1.6.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)	7
2.1.7.	Oberflächenwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	7
2.1.8.	Grundwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	8
2.1.9.	Pflanzen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	9
2.1.10.	Boden (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)	10
2.2.	Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange	11
2.2.1.	Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	11
2.2.2.	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Lärm (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7c)	12
2.2.3.	Tiere (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	13
2.2.4.	Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	15
2.2.5.	Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht), (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)	16
2.2.6.	Fläche (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a).....	16
2.3.	Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange	17
2.4.	Nicht abschließend zu bewertende Umweltbelange.....	17
2.4.1.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7d).....	17
2.5.	Sonstige Umweltbelange	17
2.6.	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7i)	17
2.6.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	18
3.	Zusätzliche Angaben.....	18
3.1.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B.: technische Lücken, fehlende Kenntnisse)	18
4.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring).....	18
5.	Zusammenfassung.....	18
6.	Quellenverzeichnis.....	20

1. Einleitung

In der Sitzung des Planausschusses vom 24.09.2019 hat die Stadt Siegburg die Aufstellung eines Bebauungsplanes (BP) Nr. 39/3 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargestellt.

1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Stadt Siegburg hat auf der in Abbildung 1 markierten ca. 10.550 m² großen Fläche zwischen Luisen- und Aggerstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes veranlasst. Der Bebauungsplan Nr. 39/3 zielt darauf ab die städtebauliche Entwicklung zu steuern, die insbesondere die Nahverdichtung im Bereich der straßenseitigen Grundstücksflächen betrifft.

Anlass für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die Prüfung eines vorliegenden Antrages auf Vorbescheid zur Errichtung eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses im betrachteten Bereich auf dem Flurstück Nr. 430/161.

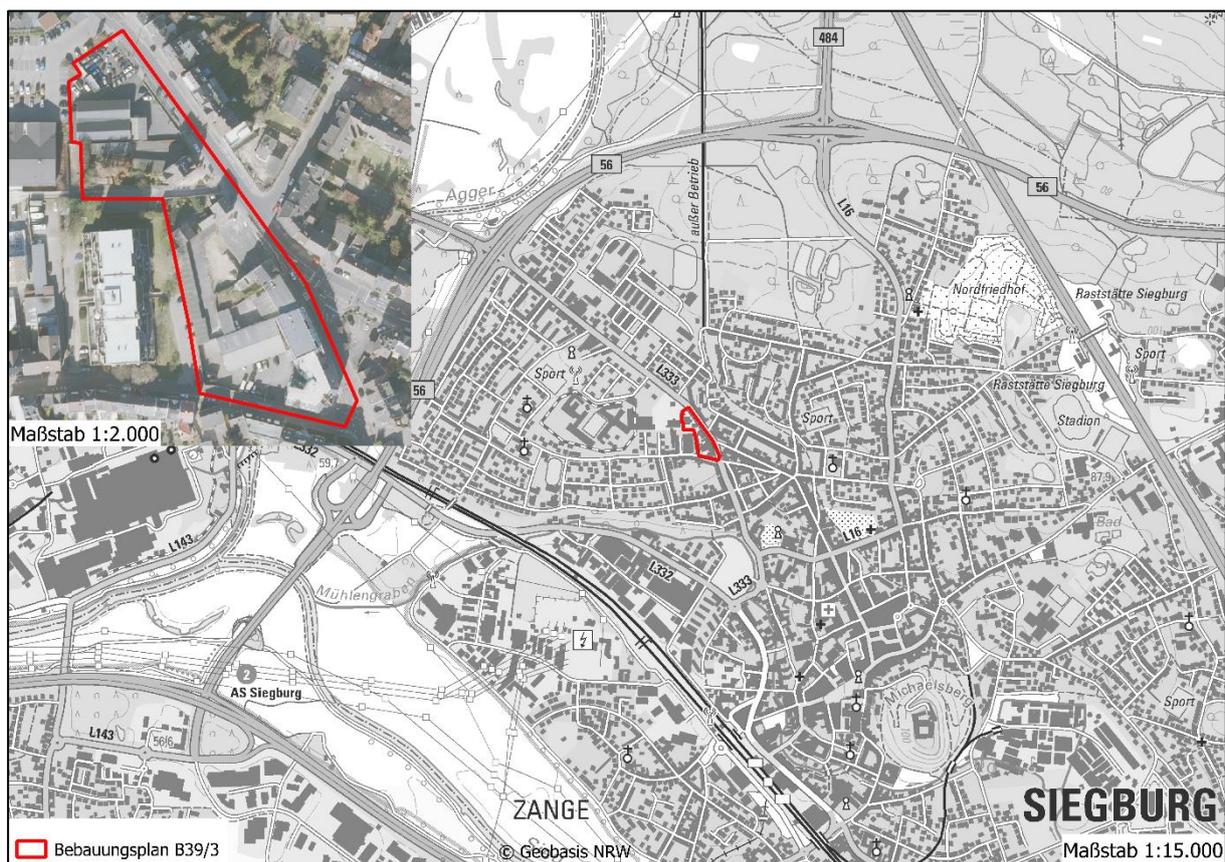


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplanes B39/3 östlich der JVA in Siegburg-Brückberg.

Die momentane bauliche Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB und entspricht der Nutzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde setzt für den betrachteten Bereich hauptsächlich „Mischgebiet“ (MI) fest. Durch die dargestellte Planung wird eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgende bauliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: „urbane Mischgebiete“ (MU) gemäß § 6 a Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung
- Grundflächenzahl Wert 0,8, entspricht Obergrenze für urbane Bebauung (§17 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) mit Wert 3, entspricht Obergrenze für GFZ in urbanen Gebieten
- Im Plangebiet sollen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 3 und höchsten 4 Vollgeschosse zulässig sein, eingeschossige Baukörper, Nebengebäude und Garagen sind auch künftig in den hinteren Grundstücksbereichen zulässig
- Entlang der Straßenverkehrsflächen ist die geschlossene Bauweise festgesetzt
- Oberirdische Stellplätze mit und ohne Überdachung, sowie Garagen, sollen innerhalb der überbaubaren Fläche möglich sein
- Zulässigkeit von unterirdischen Garagen wird im weiteren Verfahren näher bestimmt
- Durch baugestalterische Festsetzungen soll das städtebauliche Erscheinungsbild gesteuert werden, beispielsweise Festsetzungen zu der Dachgestaltung.

Als Leit- und strategische Ziele, werden die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung (Leitziel A) festgelegt, sowie die strategischen Ziele Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 verfolgt. Hierdurch bewahrt Siegburg seine historische Stadtkultur und stärkt die Attraktivität als Einkaufstadt und Dienstleistungszentrum. Ebenso wird die Wohnqualität optimiert.

Hierdurch wird eine umweltverträgliche städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die dem Gutachten zugrunde liegende Begründung zum Bebauungsplan B39/3 wie auch die zugehörige Planzeichnung mit Vermessungsgrundlage sind dem Anhang zu entnehmen.

1.2. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

Die Ziele des Umweltschutzes werden in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern genannt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Nicht durch die Planung betroffene Umweltbelange

2.1.1. Erhaltungsziele / Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7b)

Ziele des Umweltschutzes: §33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG, § 20 Abs. 2 BNatSchG, Art.6 Abs. 3 FFH-Richtlinie, § 34 BNatSchG.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Das nächste Natura 2000-Gebiet „Agger“ (DE-5109-302) liegt in rund 940 m Entfernung zum Eingriffsbereich (LANUV 2018).

Prognose Plan:

An der Entfernung und der grundsätzlichen Nutzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 39/3 ändert sich im Abgleich zur vorherrschenden Nutzung nichts.

Bewertung:

Weder durch das Bauvorhaben auf dem Flurstück Nr. 430/161 noch durch Änderung des Bebauungsplanes und daraus resultierenden baulichen Veränderungen bei Neubauten oder Abriss von alten Gebäuden, werden Auswirkungen auf das Schutzgebiet erwartet.

2.1.2. Erneuerbare Energien / Energieeffizienz (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7f)

Ziele des Umweltschutzes: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 21.07.2014); Energieeinsparverordnung, EnEV vom 24.07.2007.

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die Belange der erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz zu erwarten. Zukünftiger Rückbau und Neubau von Gebäuden bietet Ansatzpunkt für die Verbesserung der Energieeffizienz.

2.1.3. Luftschadstoffe – Immissionen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA-Luft.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, die auf eine erhebliche Belastung des Plangebietes durch die Überschreitung der Grenzwerte der Luftschadstoffe hinweisen.

Prognose Plan:

Durch die Planung ist nur eine nicht signifikante Veränderung der Emissionssituation zu erwarten.

Bewertung:

Das Schutzgut „Luft“ ist nach derzeitigem Stand durch Luftschadstoffe aus planbedingten Emissionen nicht betroffen.

2.1.4. Landschaftsplan, Natur- und Landschaftsschutzgebiete (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7g)

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, LNatSchG, BauGB.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des aktuellen Landschaftsplanes. Die nächsten „Geschützten Biotope“ liegen in über 500 m Entfernung nordöstlich der Planfläche, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sogar 700 m bis rund einen Kilometer entfernt (LANUV 2018).

In rund 150 m Entfernung westlich der Planfläche liegt eine eingetragene, gesetzlich geschützte Allee entlang der Aggerstraße. Durch die bestehende Nutzung werden die Bestandteile des Landschaftsplanes nicht beeinflusst.

Prognose Plan:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ändert sich an der grundlegenden Ausprägung der Bebauung und der grundsätzlichen Nutzungsart im Vergleich zur bestehenden Nutzung nichts.

Bewertung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes B 39/3 und eventuell daraus resultierenden Rückbau oder Bauarbeiten, werden keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete erwartet. Die Auswirkungen von potentiellen Bau- oder Abrissarbeiten in Form von Licht, Lärm oder Eintrag von Schadstoffen, werden im Abgleich mit den vorherrschenden Einflüssen, resultierend aus dem Straßenverkehr, als nicht relevant eingestuft. Von einem körperlichen Eingriff im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

2.1.5. Landschafts- / Ortsbild (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DschG.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Der betrachtete Bereich liegt in Mitten des Siedlungsbereiches Siegburgs. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend zwei bis fünfstöckiger Wohnbebauung. Unmittelbar anliegend finden sich zudem Standorte der Nahversorgung.

Auf dem südlichen Teil der Fläche selbst ist eine Mischnutzung zu finden. In den unteren Etagen der überwiegend vierstöckigen Bebauung finden sich vorwiegend Ladenlokale, in den oberen Stockwerken teilweise Wohnungsnutzung. Der straßenabgewandte Teil ist durch Garagen geprägt. Vereinzelt sind reine Wohnhäuser zu finden, die schließlich wieder durch Gebäude des Einzelhandels abgelöst werden. In den kleinen Gärten sind sporadisch einzelne Bäume und Sträucher angesiedelt, die die überwiegend versiegelte Fläche auflockern.

Prognose Plan:

Für die Planfläche ist die städtebauliche Gestaltung angemessen der vorherrschenden Strukturen geplant. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich auch in Zukunft an der vorhandenen Bebauung.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine Maßnahmen notwendig. Durch vertikale Begrünung oder Dachbegrünung, kann das

Landschaftsbild allerdings potenziell aufgewertet werden.

Bewertung:

Das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild ist nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

2.1.6. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL), TA – Siedlungsabfall, KrW/- AbfG, LWG NRW, WHG, Wasserschutzzonen-Verordnung.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Die gesetzlichen Anforderungen an eine umweltgerechte Entsorgung werden eingehalten, eine geregelte Entsorgung ist sichergestellt. Das Abwasser der vorhandenen Gebäude ist an die Kanalisation angeschlossen.

Prognose Plan:

Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig gebaute Häuser innerhalb des Plangebietes fachgerecht an das Kanalnetz angeschlossen werden. Ein ausreichend dimensioniertes Kanalnetz ist vorhanden und kann genutzt werden.

Bewertung:

Da die gesetzlichen Anforderungen an eine umweltgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwasser nach momentanem Kenntnisstand eingehalten werden, ist diesbezüglich kein Schutzgut von der Planung betroffen.

2.1.7. Oberflächenwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, BNatSchG, LNatSchG NRW.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Das nächste Gewässer in rund 300 m Entfernung südlich der Planfläche ist der Siegburger Mühlengraben. Zwischen dem Plangebiet und dem Oberflächengewässer liegen geschlossene Wohnbebauung und ausgedehnte Gartenanlagen sowie drei Straßenzüge. Die nächsten größeren Stillgewässer wie der Trerichsweiher nordwestlich des Plangebietes oder auch die Stillgewässer der „Geschützten Biotope“ im Nordosten, liegen rund 700 m bis zu einem Kilometer von der Planfläche entfernt. Im Zwischenraum findet sich ausgedehnter Wohnungs- und Straßenbau.

Prognose Plan: Grundsätzlich ändert sich der Versiegelungsgrad und die Nutzung im Vergleich zur bisherigen Nutzung der Planfläche nicht.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine Maßnahmen notwendig

Bewertung: Aufgrund der Entfernung der Gewässer zum Plangebiet und den gegebenen ausgedehnten

baulichen Strukturen im Zwischenraum, sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen zu erwarten. Durch die im Umfeld des Plangebietes überwiegend versiegelte Fläche werden bei eventuellen Bauvorgängen entstehende Abwässer dem Abwassersystem zugeführt und gelangen daher nicht in Oberflächengewässer. Bauliche Veränderungen innerhalb der Fläche bewegen sich innerhalb des bestehenden Versiegelungsgrades.

Daher ist das Schutzgut Oberflächengewässer durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und seine Auswirkungen nicht betroffen.

2.1.8. Grundwasser (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW, ggf. Wasserschutzzonen-Verordnung.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Der Bereich des Bebauungsplanes B 39/3 weist einen Versiegelungsgrad von rund 91% (LANUV 2020) auf. Der Bereich wird als Fläche mit Industrie- und Gewerbebau geführt und weist einen hohen Versiegelungsgrad und eine dichte Bebauung auf. Bezüglich der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung wird das Plangebiet über ein Trennsystem entwässert. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind an Schmutz- und Regenwasserkanäle angebunden.

Prognose Plan:

Durch die behutsame Verdichtung der Bebauung wird die Fläche weiter versiegelt. Die Grundwasserneubildung spielt in diesem Bereich bereits eine untergeordnete Rolle (siehe Abbildung 2). Die Grundwasserneubildung liegt hier in diesem Bereich auf der untersten Stufe bei unter 150 mm pro Jahr (LANUV 2020).

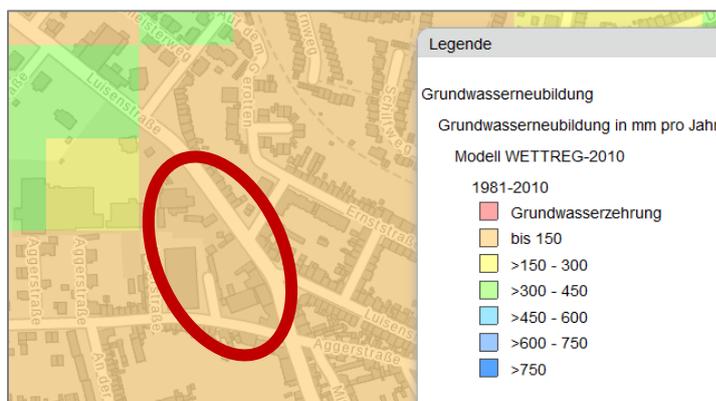


Abbildung 2: Menge der Grundwasserneubildung im Bereich des Bebauungsplanes B 39/3 (Quelle LANUV 2020).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Die Grundwasserneubildung wird durch die vermehrte Verdichtung lediglich geringfügig beeinflusst. Während eventueller Bauphase sind Einträge von wassergefährdenden Stoffen in Boden und Grundwasser möglich. Diese müssen vermieden werden. Es wird davon ausgegangen, dass die gängigen Regeln der Technik eingehalten werden.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind als nicht erheblich einzustufen.

2.1.9. Pflanzen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, FFH-RL, VS-RL, LNatSchG NRW.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Die Planfläche ist bereits zu rund 91% versiegelt. Grünflächen finden sich vereinzelt in Gartengrundstücken auf der straßenabgewandten Seite.



Abbildung 3: Verbleibende Gartenanlagen innerhalb der Planfläche des Bebauungsplanes B 39/3.

Prognose Plan:

Der Bebauungsplan sieht eine behutsame Verdichtung der Bebauung hin zur Luisenstraße vor. Die vorhandenen Grünanlagen sind hiervon vorerst nicht betroffen. In den Gartenanlagen befinden sich, soweit einsehbar, keine besonderen Artvorkommen.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Wenn auch die verbleibenden Grünanlagen vorerst nicht von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sind, so bieten Neubauten die Möglichkeit einer vertikalen Begrünung oder einer Begrünung von Dachflächen. Hierdurch könnte die Planfläche aufgewertet werden.

Bewertung:

Nach momentanem Kenntnisstand, sind die Grünflächen innerhalb des Planungsgebietes nicht von der Planung betroffen. Sollten sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes andere Bauvorhaben als die behutsame Verdichtung der Bebauungsfront zur Luisenstraße hin ergeben, sind diese insbesondere bei Beeinträchtigung der wenigen vorhandenen Grünflächen erneut zu betrachten.

Bewertung:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades und der angesetzten GRZ von 0,8 auszuschließen.

2.2. Nicht erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange

2.2.1. Klima, Kaltluft / Ventilation (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, Vermeidung der Ausdehnung bioklimatisch belasteter Gebiete, klimaverträgliche Gestaltung neuer Baugebiete.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Die aktuelle Klimasituation im Plangebiet gestaltet sich thermisch ungünstig. Die physiologisch äquivalente Temperatur (PET) beträgt hier tagsüber >35- 41 °C (Abbildung 5).

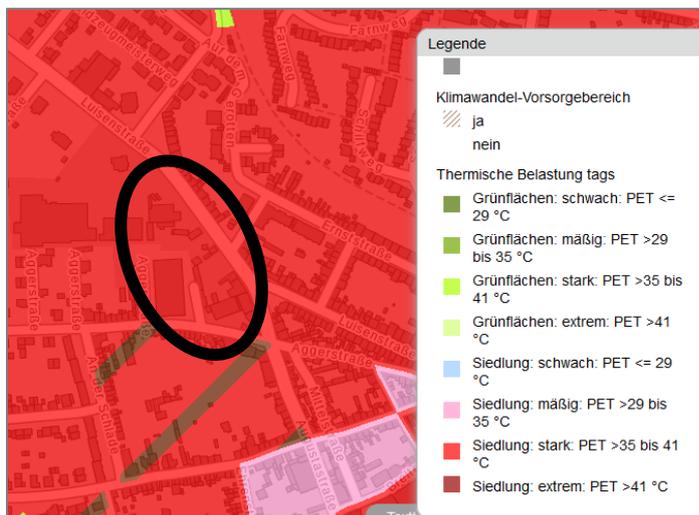


Abbildung 5: Klimaanalysekarte (tagsüber) des FIS Klima (Quelle: LANUV 2020).

Die Klimatopkarte gibt für die Planfläche Gewerbe- und Industrieklima der dichten Bebauung an (Abbildung 6).

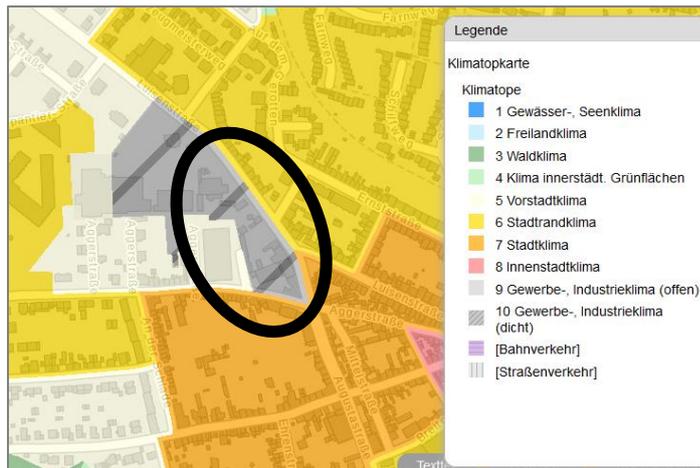


Abbildung 6: Klimatopkarte des FIS Klima (Quelle: LANUV 2020).

Prognose Plan:

Im Bebauungsplan ist eine behutsame Verdichtung der Bebauung zur Straßenfront der Luisenstraße angesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8 festgesetzt. Die Gebäudefront zur Luisenstraße wird weiter verdichtet.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Durch bauliche Veränderung im Plangebiet entstehen potenziell neue Möglichkeiten zur Dach- oder Fassadenbegrünung. Diese könnten die klimatischen Bedingungen nachhaltig aufwerten.

Bewertung:

Von der Planung gehen keine Einflüsse auf das großräumige Klima aus. Das Schutzgut Klima ist auf mikroklimatischer Ebene jedoch kleinräumig geringfügig betroffen. Durch die Verdichtung der Bebauung im betrachteten Bereich, sowie die geplante durchgehende Bebauung entlang der Luisenstraße, kann es kleinklimatisch zur Verminderung der Kaltluftentstehung wie auch der Ventilation von Frischluft kommen. Bei einem bereits jetzt bestehenden Versiegelungsgrad von durchschnittlich rund 91 % (LANUV 2020) und einer Gebäudehöhe von durchschnittlich 7,5 m werden die Auswirkungen der fortschreitenden behutsamen Verdichtung als nicht erheblich eingeschätzt. Den geringfügigen Auswirkungen kann jedoch durch innovative Begrünungskonzepte entgegengewirkt werden.

2.2.2.Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier Lärm (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7c)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Richtlinie 2002/49/EG des EU-Parlaments über Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Das Plangebiet ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt deutlich durch den Verkehrslärm der anliegenden Luisenstraße sowie Industrie- und Wohnbebauung geprägt. Der Stellungnahme der Flughafen Köln/Bonn GmbH ist zudem zu entnehmen, dass der betrachtete Bereich in unmittelbarer Nähe zu der von der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft empfohlenen „Planungszone der Siedlungsentwicklung für die

Nacht“ liegt, die anhand der 50dB(A) $L_{Aeq, Nacht}$ - Kontur definiert wird. Daher ist im Plangebiet mit nächtlichen Dauerschallpegeln von bis zu 50dB(A) zu rechnen.

Prognose Plan:

Insbesondere die Gebäudefront zur Luisenstraße soll mit drei- bis vierstöckigen Gebäuden entsprechend den bereits vorhandenen ergänzt werden. Eine behutsame Verdichtung der Bebauung zur Straßenfront hin, kann temporär zu einer minimalen Erhöhung der Lärmbelastung führen. Allerdings, kann die Verdichtung der Bebauung zur Luisenstraße langfristig zu einer Verminderung der Lärmbelastung in den straßenabgewandten Bereichen führen. Die potenzielle Beeinträchtigung des Plangebietes durch Fluglärm bleibt weiterhin bestehen. Bei neuen Bauvorhaben besteht das Potenzial einer gesteigerten Schalldämmung der Gebäude.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Aufgrund der Nähe zur Planungszone der Siedlungsentwicklung für die Nacht, sind an potenziell neu zu errichtenden Gebäuden folgende Maßnahmen zur Minderung der Lärmimmission in den Gebäuden und bei der Art der Nutzung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten im betrachteten Plangebiet zu beachten:

Vermeidungsmaßnahme 1 „Keine Errichtung schutzbedürftiger Einrichtungen im Plangebiet“:

Nach § 5 Abs. 1 des Fluglärmgesetzes (FluLärmG) sind schutzbedürftige Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke (z.B. Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen) im Plangebiet nicht zulässig.

Minderungsmaßnahme 1 „Vorbeugender Schallschutz in Schlafräumen“:

Angepasste Schallschutzdämmung der Schlafräume bei Neuanlage von Wohnungsbauten mit schalldämmter Belüftung nach Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm – 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von $R'_{wRes} = 35$ dB(A). Grundsätzlicher Einsatz von Umfassungsbauteilen mit gemäß der Lärmbelastung notwendigen Schalldämmmaßen.

Bewertung:

Die Betroffenheit des Schutzgutes Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, hier verursacht durch Lärm, ist unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich zu bewerten. Temporär kann durch eventuelle Bauarbeiten Lärm entstehen, die Verdichtung der Häuserfront zur Luisenstraße führt höchstwahrscheinlich langfristig aber zu einer Minderung der Lärmbelastung der straßenabgewandten Bereiche.

2.2.3. Tiere (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, LNatSchG NRW, § 1a BauGB.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Die Planfläche ist bereits hochgradig versiegelt und intensiv durch Gewerbe- und Wohnbebauung ge-

nutzt. Es sind lediglich wenige natürlich Strukturen in vereinzelt Gärtenanlagen zu finden grundsätzlich dienen diese allerdings, sowie die auf der Fläche befindlichen Gebäude als Brut- und Raststätte für Vögel. Die Bebauung bietet zudem Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem gesonderten Artenschutzgutachten der Stufe I betrachtet. Die Ergebnisse aus dem Gutachten werden im Folgenden kurz dargestellt.

Artenschutzprüfung Stufe I

Vorkommen und Betroffenheit relevanter Arten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes B 39/3 wurde zusätzlich zu dem Umweltbericht ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die wichtigsten Ergebnisse und Maßnahmen sind im Folgenden nachrichtlich der Ergebnisse der ASP Stufe I (Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung 2020) dargestellt. Die genaue Auswertung ist dem Gutachten selbst zu entnehmen.

Das **Gutachterliche Fazit der Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I** ist folgendes:

Ein Vorkommen von Gebäude bewohnenden Fledermäusen wie das Große Mausohr (*Myotis myotis*) und der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sind nicht auszuschließen.

Potenziell auf der Fläche vorkommende Vogelarten die in Gehölzen ihr Bruthabitat finden sind der Kleinspecht (*Dryobates Minor*), die Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) und Türkentaube (*Streptopelia decaocto*). Zu den Gebäudebrütern zählt der Star (*Sturnus vulgaris*) und der Mauersegler (*Apus apus*).

Artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BNatSchG können für planungsrelevante Amphibienarten und planungsrelevante Reptilienarten ausgeschlossen werden.

Da bei Umgestaltung der Fläche eine Beeinträchtigung der genannten Arten nicht auszuschließen ist, wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz festgelegt.

Prognose Plan:

Für die Fläche des Bebauungsplanes B39/3 ist insbesondere die behutsame Verdichtung der Bebauung zur Front der Luisenstraße angesetzt: Andere bauliche Veränderungen mit Aufstellung des Bebauungsplanes können nicht grundlegend ausgeschlossen werden. Daher wurden für den Artenschutz folgende Maßnahmen festgelegt.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

AVM 1 „Abriss- und Rückbauverbot zur Aktivitätszeit von Fledermäusen und Brutzeit von Vögeln“

Zum Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln sind Abrissarbeiten in einem Zeitraum von **Anfang Dezember bis Anfang März** durchzuführen. So werden Fledermäuse geschützt, die in den Spalten der Gebäude und Garagen mögliche Tagesquartiere oder Wochenstuben aufsuchen. Auch Gebäudebrüter und hier insbesondere die immobilen Jungvögel von Star, Haussperling oder Mauersegler werden durch die Maßnahme geschützt.

AVM 2 „Arbeitsverbot zu den Dämmerungs- und Nachtzeiten“

Durch das Arbeitsverbot zu Nacht- und Dämmerungszeiten, werden Fledermäuse vor Irritation und Kollision durch und mit Baufahrzeugen bewahrt. Daher sind Abriss- und Bauarbeiten ausschließlich zu Tageszeiten mit natürlichem Tageslicht durchzuführen.

AVM 3 „Fäll- und Schnittzeitenregelung gemäß § 39 zur Brutzeit“

Für die Gehölz- und Gebüschstrukturen gilt die uneingeschränkte Fäll- und Schnittzeitenregelung von Gehölzen zur Brutzeit. Gehölze dürfen daher lediglich nach dem 30.09. und vor dem 01.03. gefällt werden.

Bewertung:

Durch die Umsetzung der festgesetzten artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AVM 1-3) wird ein potenzieller Brutplatzverlust und Verluste von Fledermausquartieren zu bestimmten Zeitpunkten ausgeschlossen. Hierdurch wird eine Tötung und übermäßige Störung verhindert. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere, ist daher als nicht erheblich zu bewerten.

2.2.4. Biologische Vielfalt (BauGB § 1 Abs. 6 Nr 7a)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Das Plangebiet ist zu rund 91 % der Fläche versiegelt. Für die Natur sind kaum hochwertige Rückzugsstrukturen vorhanden. Die biologische Vielfalt beschränkt sich hier auf wenige konkurrenzstarke überwiegend Zierpflanzen und überwiegend Generalisten der Tierwelt, die sich zu Kulturfolgern der Menschen entwickelt haben.

Prognose Plan:

Die biologische Vielfalt wird nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nur geringfügig verändert. Prioritäres Ziel des Bebauungsplanes B39/3 ist die behutsame Verdichtung der Bebauung zur Straßenfront der Luisenstraße. Neubauten befinden sich potenziell auf bereits versiegelter, vegetationsfreier Fläche.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

Bewertung:

Nach momentanem Kenntnisstand und unter Einhaltung der für den Artenschutz festgelegten Maßnahmen AVM 1-3, ergeben sich aus der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt. Sollten im Zuge des Bebauungsplanes in der Zukunft durch stattfindenden Abriss- und Umbauarbeiten die wenigen naturnahen Strukturen beeinflusst werden, ist hier einzelfallbezogen ein neues Gutachten zu erstellen.

2.2.5. Vermeidung von Emissionen (nicht Lärm / Luft, insbesondere Licht), (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7e)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL), TA – Siedlungsabfall, KrW/- AbfG, LWG NRW, WHG.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Die Planfläche liegt inmitten des Siedlungsbereiches Siegburgs und weist selbst eine Nutzung durch Wohn-, Gewerbe- und Industriebebauung auf.

Prognose Plan:

Durch bauliche Veränderungen im Plangebiet können durch den Bauvorgang erhöhte Lichtemissionen entstehen. Diese können besonders zu Nacht- und Dämmerungszeiten zu Irritationen bei Fledermäusen und Vögeln und folglich zu Kollisionen führen. Um dies zu verhindern ist die folgende Vermeidungsmaßnahme im Zuge des artenschutzrechtlichen Gutachtens festgelegt worden.

Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Um die durch die möglichen Bauarbeiten entstehende Lichtemissionen zu Nacht- und Dämmerungszeiten zu vermeiden, wird die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AVM 2** (vgl. Kap. 2.2.3) festgesetzt.

Bewertung:

Unter Einhaltung der **AVM 2 „Arbeitsverbot zu den Dämmerungs- und Nachtzeiten“** sind die Auswirkungen der Änderungen im Zuge des Bebauungsplanes als nicht erheblich einzustufen.

2.2.6. Fläche (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB.

Das Schutzgut Fläche wurde der Liste der Schutzgüter in der letzten Novellierung des BauGB, in Kraft getreten am 13. Mai 2017, hinzugefügt. Dies soll die große Bedeutung naturnaher Flächen für z.B.: Schutzgüter wie Klima, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Biodiversität und Mensch betonen und den hohen Flächenverbrauch für Siedlungsgebiete und Straßenbau hinterfragen und begrenzen.

Bestand / Prognose Nullvariante:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes B39/3 ist der Großteil der Fläche mit 91 % bereits versiegelt. Naturnahe Flächen sind nur noch vereinzelt in Gartenanlagen zu finden, aber auch diese sind stark anthropogen geprägt.

Prognose Plan:

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit der Fläche wird insofern gefolgt, als die Planung eine GRZ von 0,8 festlegt. Aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades wird daher nach dem momentanen Kenntnisstand in der Summe nicht mehr Fläche versiegelt.

Bewertung:

Die Flächenversiegelung beträgt momentan rund 91 %. Im Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt. Daher verändert sich das Maß der Flächenversiegelung tendenziell zum Positiven. Das Schutzgut ist daher als nicht erheblich beeinträchtigt, insbesondere bezüglich negativer Beeinträchtigungen, einzustufen.

2.3. Erheblich durch die Planung betroffene Umweltbelange

Keines der Schutzgüter ist durch die Planung erheblich beeinflusst.

2.4. Nicht abschließend zu bewertende Umweltbelange

2.4.1. Kulturgüter und sonstige Sachgüter (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7d)

Bestand / Prognose Nullvariante:

Durch die Abteilung für Stadtplanung und Denkmalschutz der Kreisstadt Siegburg wurde darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes z.T. auf einer archäologisch relevanten Fläche liegt.

Prognose Plan:

Durch den Bebauungsplan ist insbesondere die behutsame Verdichtung der Gebäudefront zur Luisenstraße geplant. Insofern für bauliche Anlagen in den Boden eingegriffen wird, ist eine Auswirkung auf das Schutzgut Kulturgüter, hier in Form von archäologischen Funden, nicht auszuschließen.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Im Voraus sind keine Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Verwiesen wird hier allerdings auf §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Hier wird darauf hingewiesen, dass bei der Entdeckung von Bodendenkmälern unverzüglich die Gemeinde oder der Landschaftsverband zu informieren sind.

Bewertung:

Für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist nach jetzigem Kenntnisstand eine Beeinträchtigung durch die Planung nicht auszuschließen.

2.5. Sonstige Umweltbelange

Weitere Umweltbelange, die durch die Planung erheblich betroffen werden, wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt.

2.6. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7i)

Unter dem Begriff der Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Derartige Wechselwirkungen liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

2.6.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Zu der vorgesehenen baulichen Nachnutzung des Plangebiets bestehen keine grundsätzlichen Planungsalternativen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B.: technische Lücken, fehlende Kenntnisse)

Die wichtigsten Maßnahmen und Verfahren zur Untersuchung bzw. zur Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens stellen dieser Umweltbericht und die artenschutzrechtlichen Prüfungen Stufe I dar. Zudem liegen Stellungnahmen der lokalen Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen und des Rheinsiegkreises zu potenziell beeinträchtigten Belangen vor.

4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Da im Zuge des Vorhabens des Bebauungsplanes B39/3 keine erheblichen Auswirkungen auf jedwede Schutzgüter erwartet werden, sind keine Maßnahmen zur Überwachung notwendig.

5. Zusammenfassung

In der Sitzung des Planausschusses vom 24.09.2019 hat die Stadt Siegburg die Aufstellung eines Bebauungsplanes (BP) Nr. 39/3 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Stadt Siegburg hat für die 10.550 m² großen Fläche zwischen Luisen- und Aggerstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes veranlasst. Der Bebauungsplan Nr. 39/3 zielt darauf ab die städtebauliche Entwicklung zu steuern, die insbesondere die Nahverdichtung im Bereich der straßenseitigen Grundstücksflächen betrifft.

Anlass für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die Prüfung eines vorliegenden Antrages auf Vorbescheid zur Errichtung eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses im betrachteten Bereich auf dem Flurstück Nr. 430/161.

Die momentane bauliche Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB und entspricht der Nutzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde setzt für den betrachteten Bereich hauptsächlich „Mischgebiet“ (MI) fest. Durch die dargestellte Planung wird eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der Großteil der betrachteten Schutzgüter wird durch die Auswirkungen der Planung nach momentanem Kenntnisstand nicht oder nicht erheblich beeinflusst. 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 erhebliche Betroffenheit 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.

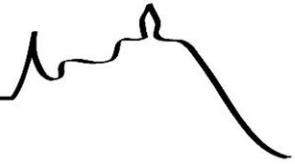
6. Quellenverzeichnis

ELWAS (2020): ELWAS-WEB. Online unter (Abrufdatum 12.10.2019):
<https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf>

GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG (2020):
Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I. Zum Bebauungsplan Nr. 39/3 zwischen Luisenstraße und Aggerstraße im Stadtteil Siegburg-Brückberg

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2018): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS); online unter:
<http://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos> (zuletzt abgerufen: 12.10.2020)

LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) (2020): Fachinformationssystem Klimaanpassung; online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (zuletzt abgerufen: 13.10.2020)



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung
(Stand: 16.09.2019)

Begründung zum **Bebauungsplan Nr. 39/3**

**Bereich zwischen Luisenstraße und Aggerstraße
im Stadtteil Brückberg**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
 - 4.1 Regionalplan
 - 4.2 Flächennutzungsplan
 - 4.3 Bebauungsplan
 - 4.4 Landschaftsplan/Schutzgebiete
5. Derzeitige Nutzung und nahes Umfeld
6. Planinhalt
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.2.1 Grundflächenzahl
 - 6.2.2 Geschossflächenzahl
 - 6.2.3 Zahl der Vollgeschosse
 - 6.2.4 Höhe baulicher Anlagen
 - 6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 - 6.5 Verkehrsflächen
 - 6.6 Örtliche Bauvorschriften
7. Erschließung
8. Ver- und Entsorgung
 - 8.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
 - 8.2 Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation
 - 8.3 Abfallentsorgung
 - 8.4 Einsatz erneuerbarer Energien
9. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen
10. Boden / Altlasten
11. Lärm
 - 11.1 Lärmimmissionen durch Fluglärm
12. Belange des Artenschutzes
13. Belange des Bodendenkmalschutzes
14. Bodenordnung und Kosten
15. Anlagen

1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 24.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 39/3 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis einschließlich ... durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom ... bis einschließlich ... beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden von behördlicher Seite ... Stellungnahmen abgegeben. Von privater Seite wurden ... Stellungnahmen vorgebracht. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiter entwickelt. Im Wesentlichen sind folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden:

- ...
- ...
- ...

Des Weiteren wurde die Planbegründung weiter ausgearbeitet.

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung am ... mit dem Entwurf des BP 39/3 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom ... beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am ...

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom ... bis einschließlich ... statt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden von behördlicher Seite ... Stellungnahmen vorgebracht, von privater Seite wurden ... Stellungnahmen abgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Planbegründung wurden nach der Offenlegung wie folgt ergänzt:

- ...
- ...
- ...

Da die Grundzüge der Planung durch die o.g. Ergänzungen nicht berührt werden, ist eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Über alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am ... beraten.

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

Der Bebauungsplan Nr. 39/3 trat am ... mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siegburger Stadtteils Brückberg und umfasst eine ca. 10.550 qm große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 7, zwischen Luisenstraße / Augustastraße und Aggerstraße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst (siehe Abbildung 1).

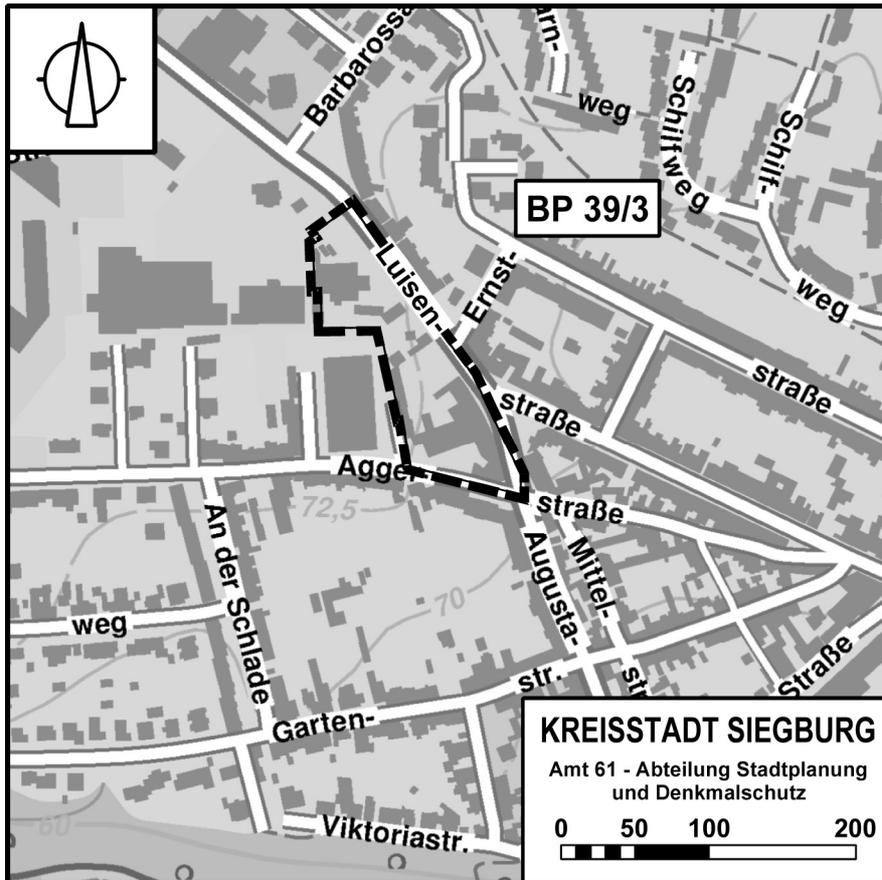


Abbildung 1: Übersichtsplan

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Siegburg beabsichtigt, innerhalb der im Übersichtsplan markierten, ca. 10.550 qm großen Fläche südwestlich der Luisenstraße und der Augustastraße und nördlich der Aggerstraße einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39/3 liegt das Anliegen zugrunde, die städtebauliche Entwicklung zu steuern – insbesondere in Bezug auf eine behutsame Nachverdichtung der straßenseitigen Grundstücksflächen.

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist ein derzeit zur Prüfung vorliegender Antrag auf Vorbescheid (Eingang bei der Stadtverwaltung am 08.07.2019) zur Errichtung eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten am Standort Luisenstraße, Flurstück Nr. 430/161.

Es handelt sich um ein grenzständiges Bauvorhaben. Das benachbarte Wohnhaus in der Luisenstraße 82 wurde 1904 erbaut und weist einige charakteristische gestalterische Merkmale aus seiner Entstehungszeit auf (z.B. Dach- / Giebelformen etc.). Aufgrund des schrägen Grundstückszuschnitts ist ein Gebäude mit dreieckiger Grundfläche geplant, der Baukörper tritt zur Straßenseite um ca. 3 Meter gegenüber dem benachbarten Gebäude hervor und soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Auf dem Baugrundstück ist eine private Zuwegung vorhanden, die zur Erschließung der vor wenigen Jahren neu errichteten Reihenhäuser im rückwärtigen Bereich der Luisenstraße dient (Luisenstraße 78 a bis f). Die Erschließung dieser Häuser ist auch zukünftig zu sichern, auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück ist eine Erschließungsbauast eingetragen. Zwischen dem neu geplanten Gebäude und dem historischen Wohnhaus ist ein Mindestmaß an Übereinstimmung in gestalterischer Hinsicht bzgl. Wand- und Gebäudehöhen sowie Dachformen nicht gegeben, aber hinsichtlich der Zulässigkeit erforderlich.

Innerhalb der im Übersichtsplan markierten Fläche richtet sich die Einordnung der baulichen Nutzung bislang nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Da sich das Vorhaben gem. den Bestimmungen des § 34 BauGB nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, wäre das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht ggf. zulässig.

Da jedoch die Planungsabsicht des Antragsstellers aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen nicht den Vorstellungen der Stadtverwaltung entspricht - insbesondere in Bezug auf die Bauweise, die geplanten Gebäudehöhen und die Dachform, schlägt die Stadtplanungsabteilung vor, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Um eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes verhindern zu können, soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/3 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen werden.

4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

4.1 Regionalplan

Gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).

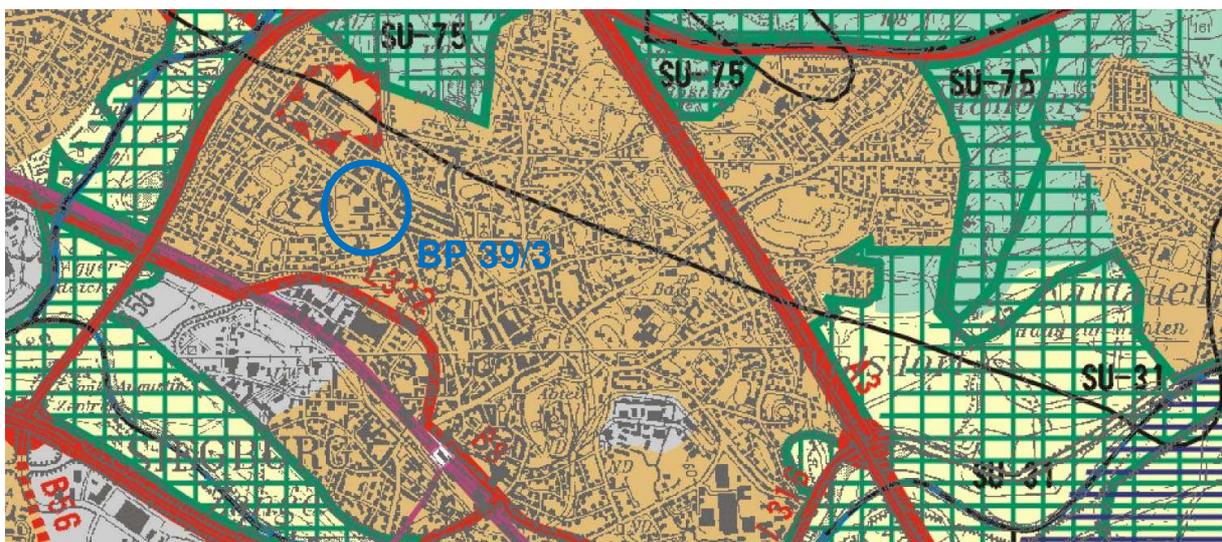


Abbildung 2: Regionalplan (Ausschnitt)

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg (FNP) stellt den Geltungsbereich des BP 39/3 derzeit als „Mischgebiet“ (MI) gem. § 1 Abs. 2 Nr. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar (siehe Abbildung 3).

Durch die Planung wird eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan

4.3 Bebauungsplan

Im beschriebenen Bereich wurde bislang kein Bebauungsplan aufgestellt. Die Einordnung der baulichen Nutzung richtet sich bislang nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

Das Plangebiet grenzt auf der Südseite an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41/3 aus dem Jahr 2007, auf der Ostseite an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42/5 aus dem Jahr 1985 und auf der Westseite an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39/1 aus dem Jahr 1974 an.

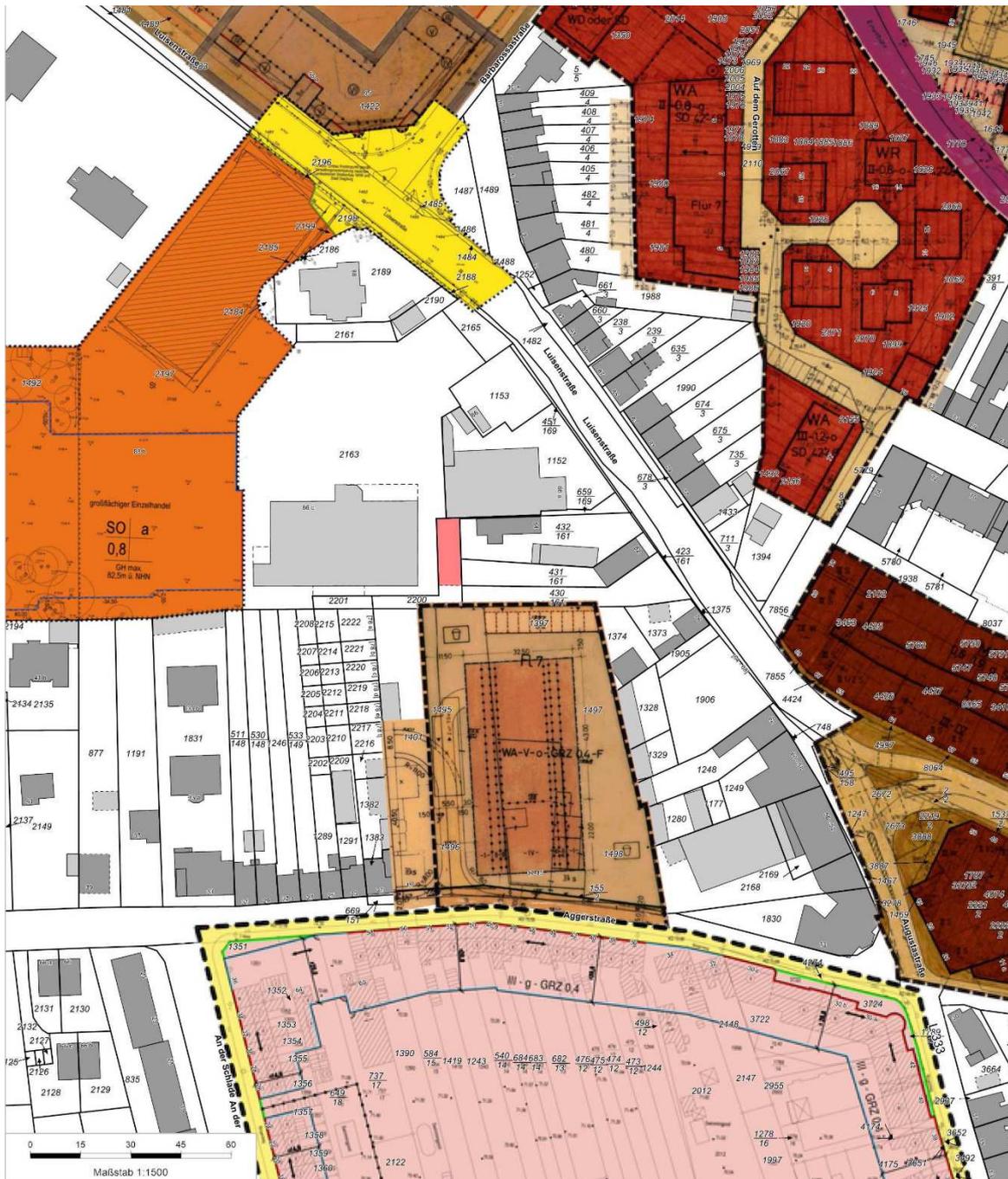


Abbildung 4: Unbeplanter Innenbereich (weiße Flächen) und angrenzende Bebauungsplangebiete

4.4 Landschaftsplan/Schutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes bzw. außerhalb von Schutzgebieten gem. Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

5. Derzeitige Nutzung und nahes Umfeld

Das Plangebiet umfasst eine rund 10.550 qm große Fläche, die östlich an die Straßenverkehrsflächen der Luisenstraße und der Augustastraße angrenzt, südlich an die Straßenverkehrsflächen der Aggerstraße anschließt, westlich durch Wohnbebauung eingefasst und nördlich sowie nordwestlich an das Betriebsgrundstück des Lebensmittel Discountmarktes „Netto“ anbindet.

Die Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind überwiegend baulich genutzt und weitestgehend versiegelt.

Im südlichen Plangebiet sind die Bereiche entlang der Augustastraße und der Aggerstraße überwiegend durch eine drei- bis viergeschossige Straßenrandbebauung geprägt, die im Wesentlichen zu Wohnzwecken genutzt wird.

Das nördliche Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine heterogene, aufgelockerte Baustruktur, bestehend aus diversen gewerblichen Nutzungen in Form von Hallenbauten und vereinzelt zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden überwiegend gewerblich genutzt. Es sind sowohl ein- bis zweigeschossigen Hallenbauten vorhanden als auch vollflächig versiegelte Stellplatzflächen vorzufinden.



Abbildung 5: Luftbild 2013

6. Planinhalt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39/3 beinhaltet im Wesentlichen folgendes:

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Urbane Gebiete“ (MU) i.S. von § 6a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem Gebietstypus der vorhandenen Bebauung. Gem. BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der

Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Dabei muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Entsprechend § 6a Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Entsprechend § 6a Abs. 3 BauNVO können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausnahmsweise zugelassen werden:

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

Die nach BauNVO im MU ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 (Tankstellen) werden aufgrund ihres zu hohen Flächenanspruchs sowie den zu erwartenden Geruchs- und Lärmbelastigungen ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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. Es wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung von Wand- und Firsthöhen.

6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im Plangebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dieser Wert entspricht dem Höchstwert für Urbanen Gebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO.

6.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Im Plangebiet wird eine GFZ von 3,0 festgesetzt. Dieser Wert entspricht dem Höchstwert für Urbanen Gebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO.

6.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Um die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen steuern zu können, wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß in den Bebauungsplan aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes werden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Luisenstraße / Augustastraße / Aggerstraße) drei bis vier Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung nimmt Bezug auf den Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes sowie die Festsetzungen angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne. In den hinteren Grundstücksbereichen ist eine eingeschossige Bebauung möglich.

6.2.4 Höhe baulicher Anlagen

Um unverhältnismäßig hohe Gebäude ausschließen und somit eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes verhindern zu können, sollen in den Bebauungsplan ergänzend zur Zahl der Vollgeschosse Wand- und Gebäudehöhen aufgenommen werden. Die gewählten Maße sollen unter Bezugnahme auf den höheren Gebäudebestand im Plangebiet und seines Umfeldes abgestuft festgesetzt werden.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der vorhandenen städtebaulichen Struktur und den Bebauungsplanfestsetzungen im nahen Umfeld entsprechend, wird im gesamten Plangebiet die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) orientieren sich am Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes und des nahen Umfeldes sowie an den Festsetzungen benachbarter Bebauungspläne. Die bandartigen Baufenster werden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen durch Baulinien, seitlich und in den hinteren Grundstücksbereichen durch Baugrenzen eingefasst. Die Baulinie, auf der zwingend gebaut werden muss, ist straßenseitig vorgesehen, um zukünftig eine durchgehende, homogene Raumkante in Form einer Straßenrandbebauung zu gewährleisten. Die Baugrenze, die durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden darf, fasst die überbaubaren Flächen rückwärtig und seitlich ein und nimmt Bezug auf den Gebäudebestand innerhalb des Plangebietes in den hinteren Grundstücksbereichen. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zukünftig drei- bis viergeschossige Gebäude mit einer Bebauungstiefe von 20 Metern zulässig. Daran anschließend ist in den rückwärtigen Bereichen auch zukünftig die Errichtung eingeschossige Gebäude bzw. Garagen oder Nebengebäude möglich.

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen und vorhandenen genehmigten Nutzungen, die im Vorentwurf des Bebauungsplanes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen bzw. nicht der festgesetzten Bauweise des Bebauungsplanes Nr. 39/3 entsprechen, bleiben auch zukünftig rechtlich geschützt (Bestandsschutz).

6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Oberirdische Stellplätze, mit und ohne Überdachung, sowie Garagen sollen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein.

Die Zulässigkeit von unterirdischen Garagen wird im weiteren Verfahren näher bestimmt.

6.5 Verkehrsflächen

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Teilflächen der Luisenstraße, der Augustastraße und der Aggerstraße werden gem. ihrer Nutzung als „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.

6.6 Örtliche Bauvorschriften

Um einer negativen Beeinflussung des städtebaulichen Erscheinungsbildes entgegen wirken zu können, werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB im Sinne von § 89 der Landesbauordnung (BauO NRW) Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren näher bestimmt und sollen auf das nötige Maß zur Erreichung des beabsichtigten Ziels beschränkt werden, damit ein individueller Gestaltungsfreiraum erhalten bleibt.

7. Erschließung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke werden grundsätzlich über die Luisenstraße, die Augustastraße und die Aggerstraße erschlossen und sind von dort aus an das überörtliche Straßennetz (B 56 und A 3) angebunden.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet wird heute im Trennsystem entwässert, Schmutz- und Regenwasserkanäle sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

8.2 Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation

Das Vorhandensein von Leitungen für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, sowie Telekommunikationsleitungen wird bei den Versorgungsträgern im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung abgefragt und abgestimmt.

8.3 Abfallentsorgung

Die Möglichkeiten zur Abfallentsorgung werden im Laufe des Verfahrens mit der RSAG AöR abgestimmt.

8.4 Einsatz erneuerbarer Energien

Die Möglichkeiten zum Einsatz erneuerbarer Energien werden im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft.

Im Übrigen wird auf die Regelungen in den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen zum Einsatz erneuerbarer Energien (EEWärmeG, ENEV) zur Minderung des Primärenergieverbrauchs verwiesen.

9. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. mit § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben soll im weiteren Verfahren eine Vorprüfung der Umweltbelange durchgeführt und die erheblichen Umweltbelange ermittelt werden.

10. Boden / Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39/3 befinden sich Flächen, die im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises gekennzeichnet und jeweils als „Altstandort“ unter der Nr. 46, 1166 und 1170 registriert sind. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Kennzeichnungen und Hinweise.

Einzelheiten und ggf. erforderliche Maßnahmen sind im Rahmen des weiteren Verfahrens mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Grundsätzlich sind die anfallenden Aushubmassen entsprechend den Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie dessen Unterverordnungen fachgerecht zu entsorgen. Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren (Bauanträge) ist der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1

Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

11. Lärm

11.1 Lärmimmissionen durch Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Lärmschutzbereichs gem. Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn (FluLärmKölnV) vom 07.12.2011. Dennoch sind aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/Bonn Beeinträchtigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.

12. Belange des Artenschutzes

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der Planung soll im weiteren Verfahren zunächst eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt werden.

13. Belange des Bodendenkmalschutzes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 39/3 liegt in einem Bereich, der teilweise als archäologisch relevante Fläche ausgewiesen ist.

Es wird grundsätzlich auf die §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen. Bei der Aufdeckung von archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichtal 1 in 51491 Overath, Tel.: 02206 9030 0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

14. Bodenordnung und Kosten

Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Die im Plangebiet liegenden Straßenflächen sind zum Teil in städtischem Eigentum (Aggerstraße und Augustastraße) und zum Teil im Eigentum des Landes NRW (Luisenstraße).

15. Anlagen

- ...
- ...

Siegburg, 16.09.2019

