KREISSTADT SIEGBURG

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 9/6

**Eckbereich zwischen
Frankfurter Straße und
Wahnbachtalstraße**

Bebauungsplan Nr. 9/6
Eckbereich zwischen Frankfurter Straße und Wahnbachtalstraße

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
3. Lage im Stadtgebiet, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung
4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
5. Beschleunigtes Verfahren
6. Planinhalt
   6.1. Art der baulichen Nutzung
   6.2. Maß der baulichen Nutzung
   6.3. Bauweise
   6.4. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung
8. Ver- und Entsorgung
   8.1. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
   8.2. Wasser- und Energieversorgung
   8.3. Telekommunikation
   8.4. Abfallentsorgung
9. Umweltbelange / Ausgleichsmaßnahmen
10. Altlasten
11. Lärmimmissionen
12. Belange des Artenschutzes
13. Bodenordnung und Kosten
14. Anlagen

1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 10.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 9/6 gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.10.2008 bis einschließlich 31.10.2008 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 24.10.2008 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Nach Eingang mehrerer Anregungen und Hinweise wurde im Anschluss an die frühzeitigen Beteiligungen der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiter ausgearbeitet und aufgrund der Lage des Wohngebietes im Kreuzungsbereich zweier Landesstraßen eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Im Wesentlichen sind folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden:

- Bedingt durch die Erweiterung des Geltungsbereiches des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 wurde die Abgrenzung des BP Nr. 9/6 auf der Ostseite des Plangebietes angepasst. Die Veränderung der Geltungsbereiche hatte zur Folge, dass die geplante öffentliche Grünfläche im Einmündungsbereich Planstraße Neubaugebiet / Wahnbachtalstraße nun nicht mehr im BP 9/6, sondern im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzt ist.
- Um die Höhenentwicklung der Baukörper genauer steuern zu können, wurde ergänzend zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse eine maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt, die sich auf die höchsten im Plangebiet und Umgebung vorhandenen Gebäude bezieht.
- Den Empfehlungen des o.g. schalltechnischen Fachbeitrages folgend, sind im Bebauungsplanentwurf passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden.
- Am südlichen Rand des Plangebietes wurde unter Bezugnahme auf die Festsetzung des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 die offene Bauweise festgesetzt.
- Da Versorgungsleitungen teilweise innerhalb privater Grundstücksflächen verlaufen, wurden südlich der Wahnbachtalstraße Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger RWE Rhein-Ruhr AG und Deutsche Telekom AG eingetragen.
- In den Textteil des Bebauungsplanes sind Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises zu den Themen „Altstandort“, „Recyclingbaustoffe“ und „Abfallwirtschaft“ sowie Hinweise der Deutschen Telekom AG zu „Telekommunikationslinien“ aufgenommen worden.
- Da aufgrund der Ausstattung des Plangebietes und dessen Lage am Rand des Siedlungsbereichs in unmittelbarer Nähe der Siegaue das Vorkommen von geschützten Zwergfledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann, sind in den Textteil des Bebauungsplanes Hinweise zum Thema „Artenschutz“ aufgenommen worden.

In der Sitzung am 18.06.2009 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, mit dem Entwurf des BP Nr. 9/6 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 23.09.2009.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 30.09.2009 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.10. bis 06.11.2009 statt.
Über die eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung wurde im Planungsausschuss in der Sitzung am 26.11.2009 beraten.
Abgesehen von einem Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung, der ergänzend in den Textteil des BP aufgenommen wurde, ist der Planentwurf nach der Offenlage unverändert geblieben.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 17.12.2009 die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.
Der Bebauungsplan trat am 13.01.2010 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

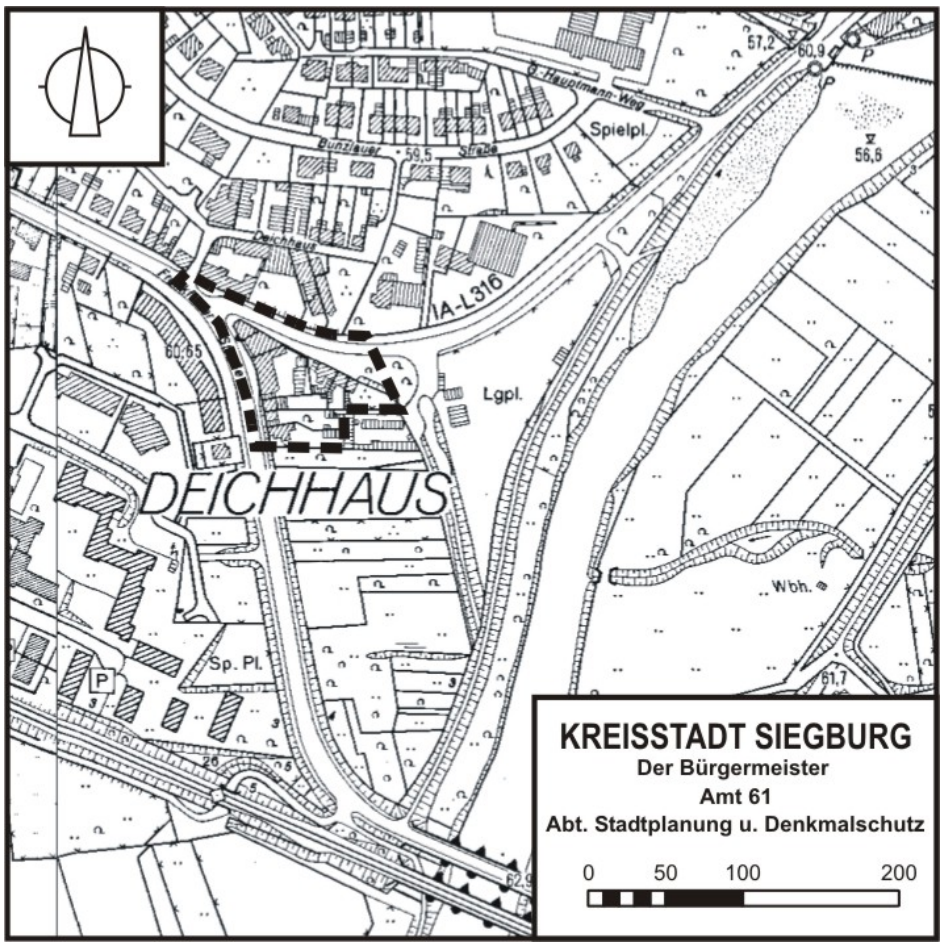
Ein Investor beabsichtigt auf dem sogenannten „Garski-Gelände“ im Siegburger Stadtteil Deichhaus anstelle der seit 1974 im Bebauungsplan Nr. 9/4 festgesetzten, bis heute nicht errichteten, hochgeschossigen Wohnsiedlung mit neuer Trassierung der Wahnbachtalstraße und Anbindung an die Frankfurter Straße, ein neues Wohngebiet mit unterschiedlichen Formen des Einfamilienhausbaues zu realisieren. Der Siedlungsbereich soll damit zur bestehenden Bebauung an der Frankfurter Straße sowie der Wahnbachtalstraße nachverdichtet und zur Siegaue arrondiert werden.

Das Vorhaben soll einen Beitrag liefern, den nach wie vor erkennbaren Bedarf an Wohnraum in Siegburg zu decken. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt.

Da der v.g. Bebauungsplan nur eine Teilfläche des derzeit wirksamen Bebauungsplanes Nr. 9/4 überlagert und in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur begrenzt Fremdgrundstücke einbezogen werden können, ergeben sich insbesondere im nördlich angrenzenden, teilweise bebauten Bereich, teils nicht mehr umsetzbare Festsetzungen, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 9/6 an die geplante städtebauliche Entwicklung angepasst werden sollen.

3. Lage im Stadtgebiet, räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Siegburger Stadtgebietes im Stadtteil Deichhaus (Gemarkung Siegburg, Flur 12).



Übersichtsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/6 umfasst eine rund 0,8 Hektar große Fläche im Eckbereich zwischen der Frankfurter Straße (Landesstraße L 333, vormals Bundesstraße B 8) und der Wahnbachtalstraße (Landesstraße L 316).

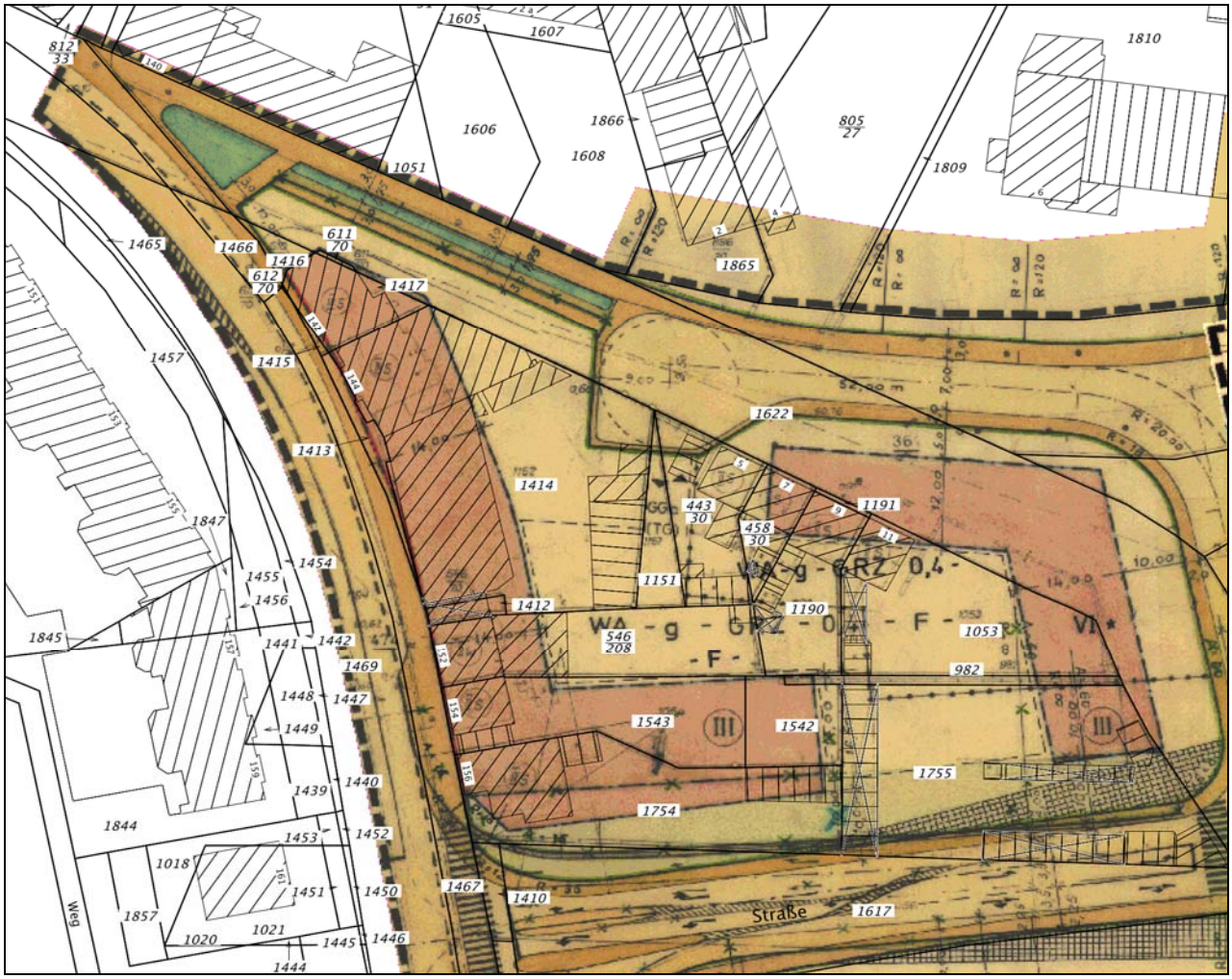
Im Plangebiet befinden sich 2- bis 3-geschossige Wohngebäude mit teils gewerblich genutzten Räumen, eine Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergungsbetrieb und ein nicht störender Handwerksbetrieb.

Die rückwärtigen Bereiche der Baugrundstücke sind teilweise befestigt und durch Schuppen überbaut, teilweise werden sie gärtnerisch genutzt.

Luftbild (ohne Maßstab)

4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

Bislang gelten im Bereich des Plangebietes die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 9/4, in Kraft seit 1974, der hier im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baukörper in geschlossener Bauweise mit 3 bis 6 Vollgeschossen und Flachdach sowie öffentliche Verkehrsflächen festsetzt.

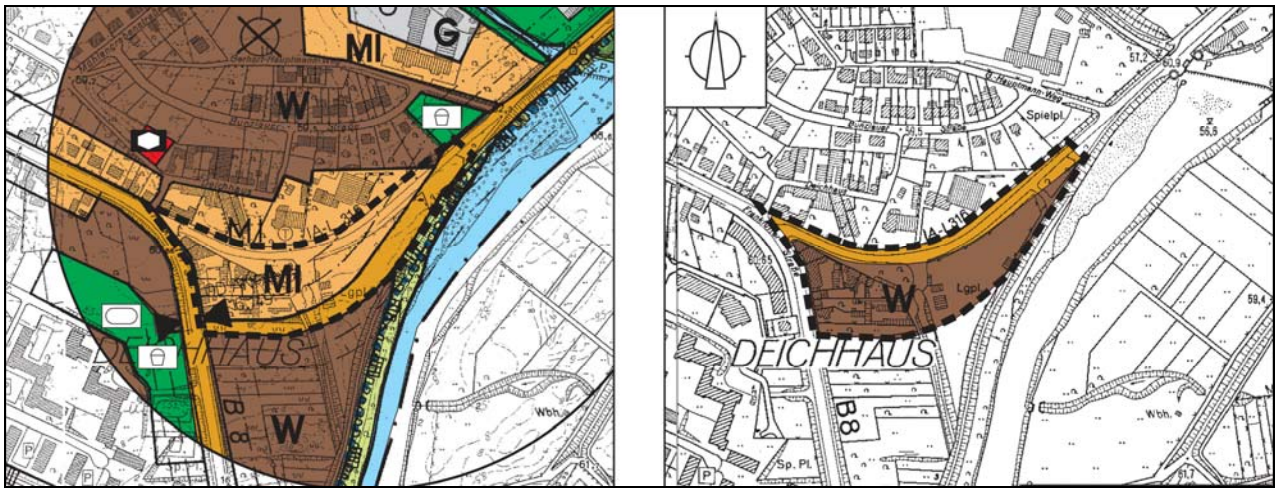


Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 9/4 (ohne Maßstab)

Da der Bereich des geplanten, unter Punkt 2 beschriebenen Wohngebietes im Flächennutzungsplan (FNP) z.T. als „Mischgebiet“ dargestellt war und der FNP die Verlegung der Wahnbachtalstraße / L 316 (Darstellung: „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“) in diesen Bereich hinein vorsah, war eine Änderung erforderlich. Das Verfahren zur 63. Änderung des FNP wurde mit Beschluss des Planungsausschusses in der Sitzung am 08.02.2007 eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand im März bzw. April 2007, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 27.10. bis 26.11.2008 statt. Die vom Stadtrat am 11.12.2008 beschlossene 63. Änderung wurde dann Anfang Februar 2009 von der Bezirksregierung Köln als höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt am 25.02.2009 wirksam.

Im FNP ist nun anstelle „Mischgebiet“ (MI) eine „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt. Außerdem wurde die im wirksamen FNP am südlichen Rand des Änderungsbereiches dargestellte Fläche „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“ in nördliche Richtung verschoben, da aus heutiger Sicht eine neue

Trassierung der L 316 nicht mehr erforderlich ist. Die Trassenführung in der Planzeichnung entspricht somit der Straßenlage in der Örtlichkeit.



63. Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

5. Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der beschriebenen Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eingehalten wird, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9/6 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Dadurch können Planungskosten gesenkt werden, da die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), und damit auch die Verpflichtungen zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen, entfallen. Diese Entlastung bedeutet nicht, dass die Auswirkungen auf die Umwelt bei der Planung unberücksichtigt bleiben dürfen. An dieser aus dem Abwägungsgebot ergebenen Verpflichtung ändert sich nichts, sodass bei entsprechender Sachlage weiterhin Fachgutachten zu Umweltauswirkungen erforderlich sind.

6. Planinhalt

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9/4 werden, soweit möglich, in den Bebauungsplan Nr. 9/6 übernommen. Änderungen sind insbesondere auf der Nord- und Ostseite des Plangebietes erforderlich. Die neuen Festsetzungen werden parallel und in Abstimmung mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 entwickelt.

6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ i.S. von § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung entspricht somit der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9/4.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und dessen Umfeld und wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl 0,4 entspricht dem Höchstwert für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO und der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9/4.

Anzahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlage

Die Anzahl der Vollgeschosse ist als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt, um einerseits die städtebaulich gewünschte Wirkung zu erreichen, zum anderen einen gewissen Spielraum bei der Gebäudeplanung zu ermöglichen. Die Festsetzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und dessen Umfeld mit 2 bis 3 Vollgeschossen.

Zur genaueren Steuerung der Höhenentwicklung ist ergänzend zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse eine maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt worden. Die Gebäudehöhe ist auf Normalhöhennull (NHN) bezogen. Die Festsetzungen 74.50 Meter über NHN nimmt Bezug auf die höchsten vorhandenen Gebäude im Plangebiet und dessen Umfeld.

6.3. Bauweise

Gemäß der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 und der vorhandenen städtebaulichen Struktur entlang der Frankfurter Straße wird im Plangebiet überwiegend die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Lediglich am südlichen Rand des Plangebietes wird unter Bezugnahme auf die Festsetzung des angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 die offene Bauweise festgesetzt.

6.4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend durch Baugrenzen eingefasst, um einen Gestaltungsspielraum bei der Gebäudeplanung zu ermöglichen.

Der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 und der vorhandenen städtebaulichen Situation entsprechend, soll die durchgehende, homogene Raumkante (Blockrandbebauung) entlang der Frankfurter Straße durch die Festsetzung einer Baulinie, auf die gebaut werden muss, auch zukünftig erhalten bleiben.

7. Erschließung

Die Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücke erfolgt über die Frankfurter Straße (L 333) und die Wahnbachtalstraße (L 316), die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Die überbaubare Fläche am südlichen Rand des Geltungsbereiches könnte sowohl von der Frankfurter Straße über einen Privatweg, als auch von der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden, die südlich an das Baugrundstück angrenzt.

8. Ver- und Entsorgung

8.1. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Im Plangebiet anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation (Mischsystem) im Bereich der Frankfurter Straße und der Wahnbachtalstraße beseitigt.

8.2. Wasser- und Energieversorgung

Die Leitungen für die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sind im Bereich der Frankfurter Straße und der Wahnbachtalstraße vorhanden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde seitens der E.ON Ruhrgas AG auf die im Plangebiet vorhandene Kabelschutzrohranlage GLT 106/004 hingewiesen. Da die Leitung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen liegt, sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine negativen Einflüsse auf die vorhandene Anlage zu erwarten. Die Gasversorgungseinrichtungen der E.ON Ruhrgas AG sind ebenfalls nicht betroffen.

Da ein Mittelspannungskabel und ein Steuerkabel der RWE Rhein-Ruhr AG zum Teil auch im Bereich privater Grundstücksflächen verlaufen, wurden die Leitungen im Bebauungsplan an diesen Stellen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 1,0 m (je 0,5 m rechts und links der Trassenachse).
Sollte die Wahnbachtalstraße im betroffenen Bereich ausgebaut werden, wird die RWE Rhein-Ruhr AG prüfen, ob eine Verlagerung der Leitungen in die öffentliche Verkehrsfläche wirtschaftlich vertretbar ist.

Für das Plangebiet besteht gem. Tabelle 1 des Arbeitsblattes W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – ein Löschwasserbedarf von 96 cbm/Stunde bzw. 1600 Liter/Minute.

8.3. Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Da die Leitungen nicht vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, wurden die Leitungen im Bereich der privaten Grundstücksflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die Breite des Schutzstreifens, der sich z.T. mit dem Schutzstreifen der RWE Rhein-Ruhr AG überschneidet, beträgt 1,0 m (je 0,5 m rechts und links der Trassenachse).
Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist derzeit nicht geplant.

8.4. Abfallentsorgung

Abfälle werden im Bereich der Frankfurter Straße und der Wahnbachtalstraße entsorgt. Die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen sind für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert.

9. Umweltbelange / 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.

Im Rahmen der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde u.a. für den Bereich des Plangebietes eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben. Hinsichtlich der bewerteten Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Mensch, sowie Kultur- und Sachgüter waren keine erheblichen negativen Auswirkungen ersichtlich.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgt, wird auf die Durchführung einer weitergehenden Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Somit entfällt auch die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB, einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 BauGB sowie zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen gem. § 4c BauGB. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden in dieser Begründung beschrieben.

Ausgleichsmaßnahmen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

10. Altlasten

Die am südlichen Rand des Plangebietes liegenden Flurstücke 1754 und 1755 wurden im Rahmen einer Altstandorterfassung als Verdachtsfläche erfasst und im Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter der Nummer 5209/1027 registriert. Es sollen sich dort eine Wäscherei, eine chemische Reinigung, eine Lederfärberei sowie ein Kfz-Handel befunden haben.

Durch eine Untersuchung, die im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 im Oktober 2008 durchgeführt wurde, konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Der Grundstücksbereich wird seitdem im v.g. Kataster mit dem Hinweis „Verdacht generell ausgeräumt“ geführt.
In der Planzeichnung ist der Bereich gekennzeichnet.

11. Lärmimmissionen

Im anliegenden Gutachten der Kramer Schalltechnik GmbH wurde die Verkehrsgeräuschsituation im Eckbereich Frankfurter Straße und Wahnbachtalstraße untersucht.

Die Verkehrsgeräuschsituation durch den Schienen- und Straßenverkehr wurde berechnet und in Form von farbigen Lärmkarten für die Geschosshöhen EG (Außenwohnbereich), 1.OG und 2.OG/DG zur Tages- und Nachtzeit dargestellt.

Bei einer Beurteilung nach DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" werden die entsprechenden Orientierungswerte zur Tages- und Nachtzeit fast im gesamten Plangebiet überschritten. Ausnahmen bilden einzelne kleinere Bereiche der zu den Straßen abgewandten Fassadenseiten im Erdgeschoss.
In den Außenwohnbereichen der Gebäude (z.B. abgewandte Fassadenseiten der angrenzenden Straßen) werden die Orientierungswerte am Tage im südlichen und östlichen Areal des Plangebietes eingehalten bzw. nur leicht überschritten. Stärkere Überschreitungen treten insbesondere am nordwestlichen Bereich des Vorhabens auf.

Aktive Schallschutzmaßnahmen, mit dem Ziel die Verkehrsgeräusche wirkungsvoll abzuschirmen, sind aufgrund der räumlichen Gegebenheiten (sehr geringer Abstand zwischen Planbebauung und angrenzender Straße) nicht realisierbar.

Ein Schutz der möglichen Außenwohnbereiche der Gebäude wird durch die geplante Schließung der Baulücke zwischen Wahnbachtalstraße 5 und Frankfurter Straße 144 erreicht.
Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 ausgelegt. Da im derzeitigen Planungsstand die konkreten Ausführungen und Größen der Außenbauteile nicht festliegen, empfiehlt sich die Kennzeichnung so genannter „Lärmpegelbereiche“ nach DIN 4109 im Bebauungsplan.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III bis VI nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB entsprechend festgesetzt worden. Auf die Festsetzung der Lärmpegelbereiche I und II wurde verzichtet, da die Anforderungen bereits Standard beim Neubau sind.

Bei schalltechnisch wirksamen Fenstern sind in den Lärmpegelbereichen IV bis VI fensterunabhängige Lüftungsanlagen einzubauen. Dies gilt auch außerhalb der Lärmpegelbereiche IV bis VI für Schlafräume, vor denen nachts Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden.

Weitere Einzelheiten, wie konkrete Ausführungsbeispiele für übliche Bauausführungen von Aufenthaltsräumen, sind dem anliegenden Gutachten zu entnehmen.

12. Belange des Artenschutzes

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich zwischen Frankfurter Straße, Wahnbachtalstraße und der Sieg) ist vom Planungsbüro Ginster & Steinheuer im Jahr 2008 eine Voreinschätzung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt.

Um eine Liste der möglicherweise betroffenen planungsrelevanten Arten zu erhalten, die bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu bearbeiten sind, wurden die Daten, die das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) zu geschützten Arten in Nordrhein-Westfalen in einem Fachinformationssystem (FIS) zur Verfügung stellt, herangezogen. Überprüft wurden die so gewonnenen Informationen zu möglicherweise betroffenen Arten durch eine Bewertung der durch die Planung beanspruchten bzw. betroffenen Flächen vor Ort.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9/6 ist das Messtischblatt Nr. 5209 (Siegburg) zu beachten. Folgende Lebensraumtypen sind zu berücksichtigen:

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen
- Gebäude

Da sich die artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen auf alle benannten Lebensraumtypen, die innerhalb des Messtischblattes 5209 vorkommen, beziehen, ergibt sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9/6 folgende Liste:

- Säugetiere: (Fledermäuse) Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus
- Amphibien: Geburtshelferkröte, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte
- Reptilien: Zauneidechse
- Vögel: Eisvogel, Feldschwirl, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Habicht, Kleinspecht, Mäusebussard, Neuntöter, Rauchschwalbe, Schleiereule, Schwarzspecht, Sperber, Steinkauz, Teichhuhn, Turmfalke, Turteltaube, Waldkauz, Waldohreule, Wespenbussard

Diese Liste wurde mit der tatsächlichen Ausprägung der vor Ort im Änderungsbereich angetroffenen Biotopstrukturen abgeglichen.

Keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften zu erwarten:

Es wurde festgestellt, dass die habituelle und strukturelle Ausprägung des Änderungsbereichs, die intensive Nutzung und die damit verbundenen hohen Störwirkungen (Straßen, Wohn- und Gewerbenutzung) ein regelmäßiges Vorkommen fast aller aufgelisteten Tierarten ausschließt:

- Großer Abendsegler und Wasserfledermaus (typische Waldfledermausarten), Zweifarbfledermaus (Felsfledermaus, ersatzweise werden auch hohe Gebäude bewohnt),

- Geburtshelferkröte (Sommerlebensraum: sonnenexponierte Böschungen und Steinhaufen in der Nähe von Absetzgewässern – Tümpel, Flachgewässer, Weiher), Kammmolch (Niederungslandschaften von Fluss- und Bachauen an offenen Augewässern), Kleiner Wasserfrosch (Lebensraum: Erlenbruchwälder, Moore, sumpfige Wiesen und Weiden) und Kreuzkröte (Vorkommen vor allem auf Abgrabungsflächen in den Flussauen).

- Zauneidechse (geeignete sonnenexponierte Aufwärm- und Eiablageplätze)

- Eisvogel (Brutplätze an Fließ- und Stillgewässern mit Abbruchkanten und Steilufern), Feldschwirl (Neststandort am Boden in Pflanzenhorsten), Gartenrotschwanz (Nester meist in Halbhöhlen von Obstbäumen und Kopfweiden in 2 bis 3 m Höhe), Grünspecht (Bruthöhlen an Fäulnisstellen vor allem in Harthölzern), Habicht (Horststandorte in hohen Bäumen, vor allem Lärche, Fichte, Kiefer oder Rotbuche), Kleinspecht (Nisthöhlen bevorzugt in totem oder morschen Holz, vor allem in Weichhölzern), Mäusebussard (Horste in Randbereichen von Waldgebieten oder größeren Feldgehölzen), Neuntöter (Neststandorte in dichten, hochgewachsenen Büschen, gerne in Dornsträuchern in halboffenen Landschaften), Rauchschwalbe (Gebäude mit Einflugmöglichkeit – Viehställe, Scheuen, Hofgebäude), Schleiereule (Nistplatz in störungsarmen Nischen in Gebäuden – Scheunen, Kirchtürme, Dachböden), Schwarzspecht (Brut- und Schlafbäume: glattrandige, astfreie Stämme mit freiem Anflug und im Höhlenbereich mindestens 35 cm Durchmesser, vor allem Buchen und Kiefern), Sperber (Brutplätze vor allem in Nadelbaumparzellen, vor allem Fichten), Steinkauz (Bruthöhlen vor allem in alten Obstbäumen und Kopfbäumen, umgeben von kurzrasigen Jagdflächen), Teichhuhn (Nester in der Ufervegetation), Turmfalke (Brutplätze vor allem in Felsen und an hohen Gebäuden), Turteltaube (Brutplätze in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüschen), Waldkauz (Brutplätze in Altholzbeständen, auf Dachböden und in Kirchtürmen),

Waldohreule (ungestörte Brutplätze in hohen Bäumen) und Wespenbussard (Horste in hohen Bäumen in Höhen von 15-20 m).

Nicht auszuschließen ist, dass einzelne Tierarten, z.B. der große Abendsegler oder einzelne Vogelarten, Teile des Planbereichs sporadisch als Nahrungsgäste aufsuchen. Da die Flächen jedoch kein essentielles Nahrungshabitat darstellen und im nahen Umfeld (Siegaue) besser geeignete Strukturen zur Verfügung stehen, sind Verschlechterungen des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen möglicherweise betroffener Arten nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach dem BNatSchG sind nicht ersichtlich.

Mögliche Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften:

Die Gartenbereiche und Grünflächen im Plangebiet stellen ein geeignetes Jagdgebiet für Zwergfledermäuse dar, die als Kulturfolger vor allem auch in Siedlungsbereichen vorkommen. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden Spaltenverstecke an Gebäuden genutzt. Es werden u.a. Hohlräume unter Flachdächern, Wandverkleidungen und in Mauerspalten aufgesucht. Auch Baumquartiere werden bewohnt.

Innerhalb des Plangebietes stehen die Lagerschuppen in den rückwärtigen Bereichen der vorhandenen Bebauung sowie ältere Bäume als potentielle Sommerquartiere und Wochenstuben (Juni bis August) zur Verfügung. Da die Strukturen keine Frostfreiheit gewährleisten, sind sie als Winterquartiere – hierzu werden in den Monaten Oktober/November bis März/April in der Regel Keller und Stollen genutzt - jedoch nicht geeignet. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen von Zwergfledermäusen im Plangebiet liegen nicht vor. Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes und dessen Lage am Rand des Siedlungsbereichs in unmittelbarer Nähe der Siegaue ist jedoch von einem Vorkommen dieser Art auszugehen.

Im Umweltbericht zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde festgehalten, dass im Zuge einer späteren Umsetzung des Flächennutzungsplanes somit Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht auszuschließen sind. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Flächennutzungsplanänderung (Darstellung von Wohnbauflächen) für die westlichen Teilflächen (Bebauungsplangebiet Nr. 9/6) größtenteils eine Bestandssicherung darstellt. Von größeren baulichen Änderungen ist in diesem Bereich nicht auszugehen. Durch die Verlegung der Verkehrsfläche der L 316 auf die in der Örtlichkeit vorhandenen Trasse ist ein weitgehender Erhalt der straßenbegleitenden Baumallee gewährleistet.

Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen:

Um Verbotstatbeständen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vollständig zu vermeiden, ist es erforderlich, den Abriss der Schuppen nicht in der Zeit durchzuführen, in der eine Nutzung als Wochenquartier stattfindet. Das heißt, ein Abriss in der Zeit von Juni bis August ist nicht zulässig. In den übrigen Sommermonaten muss, um keine Sommerquartiere zu zerstören und damit gegebenenfalls Tiere zu verletzten, zu töten oder zu stören, der Abriss so durchgeführt werden, dass die Tiere möglichst ohne Schädigung vertrieben werden. Da im direkten Umfeld geeignete Strukturen vorhanden sind (Lagergebäude, Schuppen, Hallen im Gebiet nördlich der Wahnbachtalstraße), ist davon auszugehen, dass die Tiere in diese Gebiete ausweichen können. Der Abriss muss ordnungsgemäß getrennt nach Stoffgruppen wie behandeltes Holz, Kunststoffe, Metalle und Bauschutt erfolgen. Dies bedeutet, dass zunächst alle Verkleidungen und Dachkonstruktionen zu entfernen sind. Im Zuge dieser Arbeiten werden ggf. vorhandene Fledermäuse vertrieben. Es ist davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der Resträumung mögliche Quartierstrukturen bereits entfernt sind und keine Fledermäuse mehr geschädigt werden.

Weiterhin darf, um eine Zerstörung möglicher Baumquartiere zu vermeiden, die Rodung von älteren Bäumen, entsprechend den Vorgaben des Landschaftsgesetzes (§ 64 LG NW), vom 1. März bis zum 30. September nicht durchgeführt werden.

Unter Einhaltung dieser Vorgaben zur Beschränkung der Zeiten zum Abriss von Baulichkeiten und für Baumrodungen können Verbotstatbestände nach § 42 Abs.1 Nr. 1 und 2 BNatSchG vermieden werden. Eine Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung möglicher Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Zwergfledermäusen nach § 42 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG im Zuge der Durchführung der Baumaßnahmen ist nicht vollständig auszuschließen. Da eine Verschlechterung der lokalen Population nicht ersichtlich ist und

die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 42 Abs.5 BNatSchG), sind Verbotstatbestände nach dem BNatSchG nicht ersichtlich.

In den Textteil des Bebauungsplanes Nr. 9/6 sind entsprechende Hinweise aufgenommen worden.

13. Bodenordnung und Kosten

Abgesehen von den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich alle im Plangebiet vorhandenen Grundstücksflächen in privatem Eigentum.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Stadt Siegburg entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Kosten.

14. Anlagen

Fachbeitrag: Schalltechnische Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH
Sankt Augustin, 08.04.2009.

Siegburg, 13.01.2010

Im Auftrag:
gez. Marks
Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt