



Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zur

Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69

**Bereich zwischen Alter Kirchweg, Eichendorffstraße, Alter Grenzweg,
Talsperrenstraße und Hauptstraße in Siegburg-Kaldauen**

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Städtebauliche Begründung

1. Verfahrensablauf
2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens
3. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
4. Derzeitige Nutzung
5. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
6. Kosten

Teil B: Umweltbericht

7. Einleitung
 - 7.1. Inhalt und Ziele der Aufhebung
 - 7.2. Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen
8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 8.1. Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen
 - 8.2. Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
 - 8.3. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 8.4. Planungsalternativen
9. Zusätzliche Angaben
 - 9.1. Verwendete technische Verfahren
 - 9.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
 - 9.3. Zusammenfassung

Teil A: Städtebauliche Begründung

1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 14.07.2003 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB 2001) beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (2001) mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 15.07.2003 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (2001) wurde in der Zeit vom 10.11. bis 14.11.2003 durchgeführt. Innerhalb dieser Woche konnten die Planunterlagen im Rathaus eingesehen werden und es bestand Gelegenheit zur Erörterung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden von behördlicher und privater Seite abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Der Wahnachtalsperrenverband wies auf seine von der Planung betroffene Hauptversorgungsleitung DN 800 von Siegelsknippen nach Großenbusch hin, die im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Münchshecke“, mittig des Aufhebungsgebietes, verläuft. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilte mit, dass Belange der Straßenbauverwaltung berührt werden. Seitens der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH wurde u.a. auf Mindestmaße und Radien hingewiesen, die bei der Planung und Ausführung von Verkehrsflächen zu berücksichtigen sind, um eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleisten zu können.

Die drei Stellungnahmen waren im Rahmen des Aufhebungsverfahrens inhaltlich nicht zu beachten.

Betroffene Privatpersonen (Eigentümer eines unbebauten Grundstücks östlich der Straße „Münchshecke“ und Anwohner der Straßen „Alter Grenzweg“ und „Münchshecke“, sowie Anwohner der Eichendorffstraße und der Kaldauer Straße“) haben sich teils gegen, teils für die geplante Aufhebung des Durchführungsplanes ausgesprochen.

Die ausgewerteten Stellungnahmen der Behörden und Bürger wurden dem Planungsausschuss in der Sitzung am 25.11.2004 zur Kenntnis gegeben. Den Anregungen privater Grundstückseigentümer folgend, wurde neben der Fortführung des Aufhebungsverfahrens, für die südöstliche Hälfte des Aufhebungsgebietes (Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Grenzweg, Talsperrenstraße und Münchshecke) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/3 beschlossen. Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens konnten diverse Anregungen der v.g. Eigentümer/Anwohner berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan Nr. 69/3 trat am 01.07.2009 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Das Aufhebungsverfahren wurde danach mit den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (2007) fortgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 26.05.2010 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 31.05.2010 bis 02.07.2010 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.05.2010.

Im Rahmen der Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind von behördlicher Seite mehrere Schreiben eingegangen, in denen lediglich mitgeteilt wurde, dass keine Bedenken gegen die geplante Aufhebung bestehen. Seitens des Wahnachtalsperrenverbandes wurde nochmals auf die Hauptversorgungsleitung hingewiesen, die durch das Aufhebungsgebiet verläuft.

Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen mehr abgegeben.

Über alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde im Planungsausschuss in der Sitzung am 30.09.2010 beraten.

Gemäß Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 07.10.2010 die Aufhebung des Durchführungsplanes als Satzung beschlossen.

Der Durchführungsplan Nr. 69 trat am 20.10.2010 mit ortsüblicher Bekanntmachung der Aufhebungssatzung außer Kraft.

2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

Der seit 1962 wirksame Durchführungsplan Nr. 69 setzt im Wesentlichen Wohngebietsflächen (Reines Wohngebiet) und Mischgebietsflächen fest, die von Baulinien eingefasst werden. An der Baulinie beginnend wurden nachrichtlich freistehende Häuser mit vorgegebener Firstrichtung in die Planzeichnung eingetragen. Neben der offenen Bauweise wurden 2 Vollgeschosse als Höchstmaß und eine Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 festgesetzt. Da die überbaubaren Flächen im Wohngebiet rückwärtig nicht begrenzt, und die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten nicht definiert ist, hätte sich die über viele Jahre harmonisch entwickelte Gebäudestruktur durch die Errichtung unverhältnismäßig große Gebäude negativ verändern können. In Hinblick auf das zunehmende Interesse von Investoren an Baugrundstücken im Geltungsbereich des Durchführungsplanes beantragte die CDU-Stadtratsfraktion mit Schreiben vom 09.07.2003 die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 in Siegburg-Kaldauen mit folgender Begründung:

„Der Durchführungsplan Nr. 69 weist nach unserer Auffassung aus heutiger Sicht rechtliche Schwächen auf, die eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung nicht verhindern können. Ebenfalls erscheint die damalige städtebauliche Konzeption nicht mehr sinnvoll bzw. wünschenswert und ist der aktuellen Entwicklung des Gesamtgebietes nicht mehr angepasst. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird ein Zustand hergestellt, der eine Beurteilung von Bauvorhaben gem. § 34 BauGB erlaubt. Damit müssen sich künftige Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung einfügen.“

Nach Einleitung des Aufhebungsverfahrens und Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen wurde für die südöstliche Hälfte des Aufhebungsgebietes (Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Grenzweg, Talsperrenstraße und Münchshecke) der Bebauungsplan Nr. 69/3 aufgestellt, da hier ein Planerfordernis bestand. Mittels des Bebauungsplanes sind insbesondere die vorhandene städtebauliche Struktur des Wohngebietes und die Grünflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen planungsrechtlich gesichert worden. Angemessene Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude wurden dabei berücksichtigt.

Seit der In-Kraft-Tretung des Bebauungsplanes Nr. 69/3 am 01.07.2009 sind in der südöstlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes die Bestimmungen dieses Bebauungsplanes zu beachten, da der Bebauungsplan den Durchführungsplan Nr. 69 an dieser Stelle überlagert.

In der nordwestlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes (Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Kirchweg, Hauptstraße und Münchshecke) ist der Gebietscharakter durch die vorhandene Bebauung und Nutzung derart bestimmt, das nach der Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 weitere Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ausreichend beurteilt werden können.

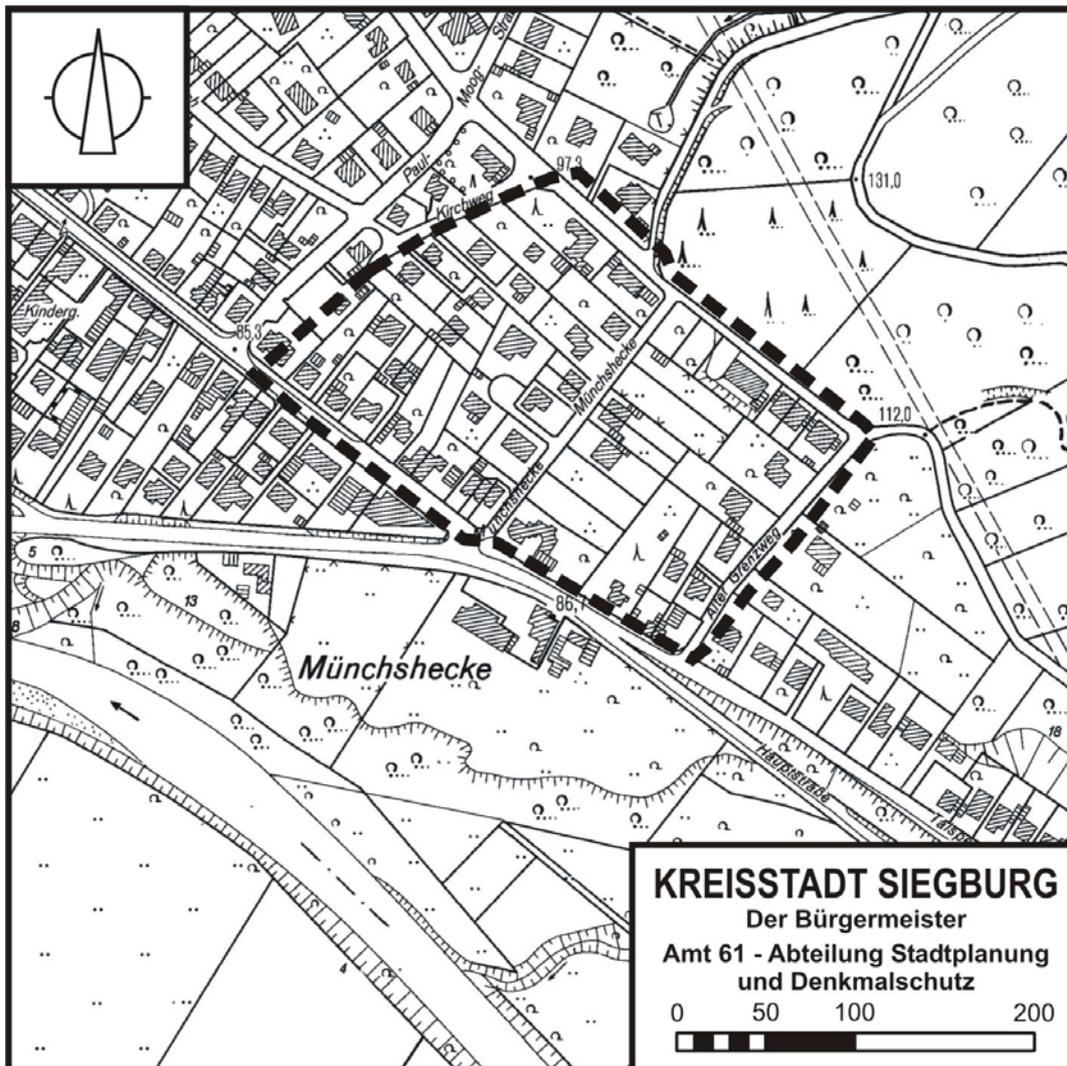
Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

3. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Der Durchführungsplan Nr. 69 umfasst ein ca. 4,6 ha großes Gebiet in der Gemarkung Braschoß, Flur 29, am südöstlichen Rand des Siegburger Stadtteils Kaldauen zwischen Eichendorffstraße und Haupt- bzw. Talsperrenstraße sowie Alter Kirchweg und Alter Grenzweg.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarzen, gestrichelten Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan



4. Derzeitige Nutzung

Abgesehen von den öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Geltungsbereich des Durchführungsplanes alle Grundstücke in privatem Eigentum.

Nordwestlich der Straße „Münchshecke“ wurden Wohnhäuser sowohl in erster Baureihe als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet. Die unbebauten Flächen sind teils befestigt oder versiegelt, teils gärtnerisch genutzt.

Südöstlich der „Münchshecke“ wurden bis auf eine Ausnahme im Bereich des Alten Grenzweges alle Wohnhäuser in erster Reihe gebaut.

Im Eckbereich „Münchshecke“ / Hauptstraße / Talsperrenstraße existiert eine gewerbliche Nutzung (Vertrieb von Kraft-Wärme-Energiesystemen).

Die straßenbegleitende Bebauung wurde mit unterschiedlich großen Abständen zur öffentlichen Straße platziert.

Entlang der „Münchshecke“ sind mehrere Grundstücke bislang unbebaut geblieben. Die rückwärtigen Flächen der bebauten Grundstücke werden gärtnerisch oder als Weide genutzt. Vereinzelt sind hier Gartenlauben zu finden.

5. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

Der Durchführungsplan Nr. 69 trat am 27.09.1962 in Kraft. Im Wesentlichen wurde folgendes festgesetzt:

- Entlang der Haupt- und Talsperrenstraße „Mischgebiet“ (C), daran angrenzend bis zur Eichendorffstraße „Reines Wohngebiet“ (B).
- Offene Bauweise
- Überwiegend 2 Vollgeschosse als Höchstzahl (nordwestlich der „Münchshecke“ in zweiter Reihe 1 Vollgeschoss)
- Grundflächenzahl zwischen 0,2 (2/10) und 0,4 (4/10)
- überbaubare Grundstücksflächen
- private Grünflächen (Vorgärten)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegburg stellt den Bereich entlang der Haupt- und Talsperrenstraße als „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), daran angrenzend bis zur Eichendorffstraße als „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Für die südöstliche Hälfte des Aufhebungsgebietes (Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Grenzweg, Talsperrenstraße und Münchshecke) wurde neben der Durchführung des Aufhebungsverfahrens, der Bebauungsplan Nr. 69/3 aufgestellt. Mittels des Bebauungsplanes werden insbesondere die vorhandene städtebauliche Struktur des Wohngebietes und die Grünflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen planungsrechtlich gesichert. Der Schutz großer, zusammenhängender Grünflächen innerhalb des Plangebietes dient dem Erhalt hoher Wohnqualität sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB, da Bodenversiegelungen durch die Ausweisung überbaubarer Flächen ausschließlich in den vorderen Grundstücksbereichen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Angemessene Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude werden dabei berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 69/3 trat am 01.07.2009 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

6. Kosten

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

Teil B: Umweltbericht

7. Einleitung

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

7.1. Inhalt und Ziele der Aufhebung

Der knapp 50 Jahre alte Durchführungsplan Nr. 69 setzt im Wesentlichen überbaubare Flächen für maximal 2-geschossige Gebäude in offener Bauweise sowie Grünflächen innerhalb eines Reinen Wohngebietes fest. Südwestlich des Wohngebietes grenzt eine streifenförmige Mischgebietsfläche an, in der ebenfalls maximal 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise vorgesehen ist. Die Bauflächen werden von öffentlichen Verkehrsflächen umgeben.

Da der Durchführungsplan teils nicht eindeutige und aus heutiger Sicht unzureichende Festsetzungen enthält, um eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches, insbesondere hinsichtlich der Größe von Baukörpern, verhindern zu können, soll der Durchführungsplan aufgehoben werden. Durch die Aufhebung wird das Plangebiet rund zur Hälfte in den unbepflanzten Innenbereich gem. § 34 BauGB entlassen. Für die andere Hälfte wurde bereits ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

7.2. Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen

Die für die Planung relevanten Umweltschutzziele sind in folgenden Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)
- Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW)
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises
- Baumschutzsatzung der Stadt Siegburg

8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.1. Bestandsaufnahme und voraussichtliche Umweltauswirkungen

8.1.1 Schutzgut Mensch

- **Derzeitiger Zustand**

Im Plangebiet sind fast ausschließlich Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser) in Form von Einzel- und Doppelhäusern vorhanden. Im Eckbereich Münchshecke, Haupt- und Talsperrenstraße existiert eine gewerbliche Nutzung (Vertrieb von Kraft-Wärme-Energiesystemen).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Lärmschutzzonen gem. Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm im Umfeld des internationalen Verkehrsflughafens Köln/Bonn.

- **Umweltauswirkungen**

Durch die Aufhebung des Durchführungsplans wird das Plangebiet z.T. in den unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB entlassen. Demnach sind Vorhaben zukünftig nur zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Eine Bebauungsverdichtung durch Lückenschließung, Anbauten und Aufstockungen ist somit möglich. Abgesehen von möglichen, kurzfristigen Beeinträchtigungen während der jeweiligen Bauzeit sind immissionschutzrechtliche Konflikte, insbesondere erhebliche Lärmstörungen, nicht zu erwarten.

Für die andere Hälfte des Aufhebungsgebietes gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69/3, der den Durchführungsplan Nr. 69 seit Juli 2009 an dieser Stelle überlagert. Bei der Planaufstellung wurden u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Belange des Umweltschutzes, wie die Vermeidung von Emissionen, berücksichtigt. Festsetzungen zum Schutz der im Bebauungsplangebiet vorhandenen Grünflächen dienen u.a. dem Erhalt der hohen Wohnqualität.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch die geplante Aufhebung des Durchführungsplanes **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten sind.

8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- **Derzeitiger Zustand**

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/3 erstellt wurde, sind im Plangebiet keine geschützten Arten entdeckt worden. Dennoch kann das Vorkommen geschützter Arten (Fledermaus- und Vogelarten) aufgrund der Auswertung von Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) und der Einschätzung der im Aufhebungsgebiet angetroffenen Biotopstrukturen nicht ausgeschlossen werden.

Innerhalb der privaten Gärten sind Sträucher, Hecken, Laub- und Nadelbäume zu finden. Einzelne Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Siegburg. Nordöstlich des Aufhebungsgebietes grenzen Waldflächen an.

- **Umweltauswirkungen**

Aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur ist im Bereich, der zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden soll, davon auszugehen, dass die vorhandenen Gartenflächen, trotz möglicher baulichen Nachverdichtung, weitgehend erhalten bleiben, da (Bau)Vorhaben nur zulässig sind, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Bebauungsplan Nr. 69/3, der die südöstliche Hälfte des Durchführungsplans Nr. 69 überlagert, wurde aufgestellt um u.a. die Grünflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen planungsrechtlich zu sichern.

Im v.g. artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird ausgeführt, dass Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften in Bezug auf möglicherweise im Plangebiet vorkommende Fledermaus- und Vogelarten, entstehen können. Bei Einhaltung der Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 39 Abs. 5 BNatSchG 2010 – Rodung von Gehölzen / Baufeldräumung nur außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September) sind Verbotstatbestände, die nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes 2010 „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ ausgelöst werden könnten, nicht gegeben.

Durch die Aufhebung des Durchführungsplans entstehen **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut.

8.1.3 Schutzgut Boden

- **Derzeitiger Zustand**

Innerhalb des Aufhebungsgebietes sind im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises weder Altlastenverdachtsflächen noch Flächen mit Altablagerungen oder Altstandorte registriert.

In der südöstlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes wurden insbesondere entlang der öffentlichen Straßen Flächen überbaut und versiegelt. Die rückwärtigen Flächen der bebauten Grundstücke werden gärtnerisch oder als Weide genutzt.

In der nordwestlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes wurden Wohnhäuser sowohl in erster Baureihe als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet. Die Erschließung erfolgt über, z.T. lange, geschotterte oder gepflasterte Wegeflächen. Die unbebauten Flächen der Privatgrundstücke sind überwiegend gärtnerisch genutzt.

- **Umweltauswirkungen**

Aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Struktur und dem Erfordernis des Einfügens gem. § 34 BauGB kann in der nordwestlichen Hälfte des Aufhebungsgebietes davon ausgegangen werden, dass eine weitere Versiegelung und/oder Überbauung von Flächen nur in begrenztem Umfang möglich ist.

Der Schutz großer, zusammenhängender Grünflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 69/3 (südöstliche Hälfte des Aufhebungsgebietes) dient dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB, da Bodenversiegelungen durch die Ausweisung überbaubarer Flächen ausschließlich in den vorderen Grundstücksbereichen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Durch die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

8.1.4 Schutzgut Wasser

- **Derzeitiger Zustand**

Im Aufhebungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Plangebietes, in ca. 200 Meter Entfernung verläuft die Sieg, die zwischen Bonn-Geislar und Troisdorf-Bergheim in den Rhein mündet. Zwischen dem Geltungsbereich des Durchführungsplanes und der Siegaue befinden sich private Grundstücke mit Bebauung und öffentliche Straßenflächen (Landesstraße L 316). Es besteht kein erkennbarer funktionaler Zusammenhang zwischen dem Aufhebungsgebiet und der Sieg. Wasserschutzzonen/-gebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

- **Umweltauswirkungen**

Durch die Planung entstehen **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut.

8.1.5 Schutzgut Luft und Klima

- **Derzeitiger Zustand**

Das Aufhebungsgebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs am südöstlichen Rand des Siegburger Stadtteils Kaldauen. Luftschadstoffe wirken durch den Straßenverkehr auf das Gebiet ein. Bei den im Geltungsbereich des Aufhebungsgebietes befindlichen Verkehrsflächen handelt es sich allerdings um eher wenig befahrene Straßen, die überwiegend von den Anwohnern genutzt werden. Im Bereich der Hauptstraße, die als Ortsteil verbindende Hauptverkehrsstraße entlang der festgesetzten Mischgebietsfläche verläuft, gibt es ein höheres Verkehrsaufkommen. Laut Bericht der Ingenieurgesellschaft Stolz GmbH (IGS) über die verkehrliche Untersuchung der Hauptstraße vom 22. März 2010 beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) 6800 Kraftfahrzeuge / 24 Stunden. Der Schwerverkehrsanteil liegt im Schnitt bei 10%.

- **Umweltauswirkungen**

Durch die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

Auch im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/3 wurde das Schutzgut berücksichtigt.

8.1.6 Schutzgut Landschaft

- **Derzeitiger Zustand**

Das Aufhebungsgebiet befindet sich am Rand des Siedlungsbereiches und ist nördlich und östlich von Waldflächen umgeben. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind von der Aufhebung nicht betroffen.

- **Umweltauswirkungen**

Durch die Planung sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

8.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- **Derzeitiger Zustand**

Kulturgüter und relevante sonstige Sachgüter sind im Aufhebungsgebiet nicht bekannt.

- **Umweltauswirkungen**

Die Planung **beeinträchtigt das Schutzgut nicht**.

8.2. Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Durch die Aufhebung des Durchführungsplanes wird der Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Kirchweg, Hauptstraße und Münchshecke (nordwestliche Hälfte des Aufhebungsgebietes) zum unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist demnach zukünftig nur dann zulässig, wenn es sich u.a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung würden in diesem Bereich weiterhin die Festsetzungen des seit 1962 wirksamen Durchführungsplanes Nr. 69 gelten. Da der Durchführungsplan große überbaubare Flächen festlegt und nur wenige Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält, könnten je nach Grundstücksgröße, anstelle vorhandener (kleinerer) Baukörper oder im Bereich von Baulücken, unverhältnismäßig große Gebäude entstehen, was zu einer Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes führen würde.

Im Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Grenzweg, Talsperrenstraße und Münchshecke (südöstliche Hälfte des Aufhebungsgebietes) gelten sowohl bei Durchführung als auch Nichtdurchführung der Aufhebung, die Festsetzungen des im Jahr 2009 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 69/3, der mit dem Ziel aufgestellt wurde, die städtebaulichen Strukturen planungsrechtlich zu sichern und Grünflächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zu schützen. Der Schutz großer, zusammenhängender Grünflächen innerhalb des Plangebietes dient dem Erhalt hoher Wohnqualität sowie dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB, da Bodenversiegelungen durch die Ausweisung überbaubarer Flächen ausschließlich in den vorderen Grundstücksbereichen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Angemessene Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude wurden dabei berücksichtigt.

8.3. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Das Gebiet zwischen Eichendorffstraße, Alter Kirchweg, Hauptstraße und Münchshecke wird durch die Aufhebung des Durchführungsplanes zum unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da in diesem Bereich gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffe) nicht durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder ersetzt werden müssen.

Im Bereich zwischen Eichendorffstraße, Alter Grenzweg, Talsperrenstraße und Münchshecke wird der Durchführungsplan Nr. 69 seit Juli 2009 durch den Bebauungsplan Nr. 69/3 überdeckt, der als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wurde. Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Verfahren nicht festgelegt worden, da Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ebenfalls nicht ausgleichspflichtig sind.

8.4. Planungsalternativen

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich die Teilaufhebung des Durchführungsplanes und/oder die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht.

Da in der südöstlichen Hälfte des Aufhebungsgebiets tatsächlich Regelungsbedarf bestand, wurde für diesen Bereich ein neuer Bebauungsplan (BP 69/3) aufgestellt. Für die nordwestliche Hälfte des Aufhebungsgebietes wurde aufgrund der vorhandenen Bebauung, auch im rückwärtigen Bereich der Privatgrundstücke, kein Planerfordernis gesehen.

Eine Teilaufhebung des Durchführungsplanes stellt insbesondere hinsichtlich des Anlasses, Ziels und Zwecks des Verfahrens keine sinnvolle Planungsalternative dar.

9. Zusätzliche Angaben

9.1. Verwendete technische Verfahren

Da die bauliche Entwicklung im Aufhebungsgebiet weitgehend abgeschlossen ist und sich somit die tatsächlichen Verhältnisse nur noch unwesentlich verändern können, wurde zur Beurteilung der Umweltsituation auf vorhandene Datenquellen und einschlägige Vorschriften zurückgegriffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69/3 wurde ein Fachbeitrag zum Thema Artenschutz erstellt. Die artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass infolge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69/3 Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften in Bezug auf möglicherweise im Plangebiet vorkommende Fledermaus- und Vogelarten entstehen könnten.

9.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Durch die Überwachung soll sichergestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Da erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 69 nicht zu erwarten sind, ist eine Überwachung im Sinne des § 4c BauGB nicht erforderlich.

9.3. Zusammenfassung

Der Durchführungsplan Nr. 69 soll aufgehoben werden, da er teils nicht eindeutige und aus heutiger Sicht unzureichende Festsetzungen enthält, um eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches verhindern zu können. Durch die Aufhebung wird das Plangebiet rund zur Hälfte in den unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB entlassen. Für die andere Hälfte wurde bereits ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Aufhebung des Durchführungsplanes nicht zu erwarten.

Siegburg, 20. Oktober 2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Marks
Leiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes