



Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 21/7 (Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

**Grundstücksbereich am westlichen Ende der
Katharinenstraße, seitlich des
Fahrschulübungsplatzes
im Stadtteil Zange**

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
5. Derzeitige Nutzung
6. Beschleunigtes Verfahren
7. Planinhalt
 - 7.1. Art der baulichen Nutzung
 - 7.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 7.2.1 Grundflächenzahl
 - 7.2.2 Zahl der Vollgeschosse
 - 7.2.3 Höhe baulicher Anlagen
 - 7.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 7.4 Stellplätze und Garagen
 - 7.5 Verkehrsflächen
 - 7.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW
 - 7.6.1 Dachgestaltung
8. Erschließung
9. Ver- und Entsorgung
 - 9.1. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
 - 9.2. Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation
 - 9.3. Abfallentsorgung
10. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen
11. Altlasten
12. Lärmimmissionen
13. Belange des Artenschutzes
14. Bodenordnung und Kosten
15. Anlagen

1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 26.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 21/7 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 30.11.2009 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.01. bis 22.01.2010 durchgeführt.

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

- Um die Höhenentwicklung der geplanten Baukörper steuern zu können, wurde ergänzend zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse maximal zulässige Wand- und Firsthöhen festgesetzt, die sich auf die höchsten Gebäude im Umfeld des Plangebietes und teils auf Festsetzungen des an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 21/3 beziehen.
- Um einer negativen Beeinflussung des städtebaulichen Erscheinungsbildes entgegen wirken zu können, wurden Festsetzungen zu „Dachaufbauten und Dacheinschnitte“ in die Planungen aufgenommen, die sich ebenfalls am Gebäudebestand in der Umgebung des Plangebietes orientieren.
- Der geplante Wohnweg am westlichen Rand des Plangebietes wird genauer definiert. Anstelle „Straßenverkehrsfläche, privat“ wird „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ - „Privater Wohnweg“ festgesetzt, mit der textlichen Ergänzung, dass innerhalb des Weges ein „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zugunsten der Versorgungsträger besteht.
- In den Textteil des Bebauungsplanes sind teils neue, teils ergänzende Hinweise zu den Themen Altstandort, Recyclingbaustoffe und Abfallwirtschaft, Kampfmittelbeseitigung, Artenschutz und Baumschutz aufgenommen worden.

In der Sitzung am 10.02.2010 beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung, mit dem Entwurf des BP 21/7 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 08.03.2010 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am 10.03.2010.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.03. bis 30.04.2010 statt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde von privater und behördlicher Seite Stellungnahmen vorgebracht.

Über alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am 17.06.2010 beraten. Abgesehen von redaktionellen Änderungen/Ergänzungen sind die Planunterlagen unverändert geblieben.

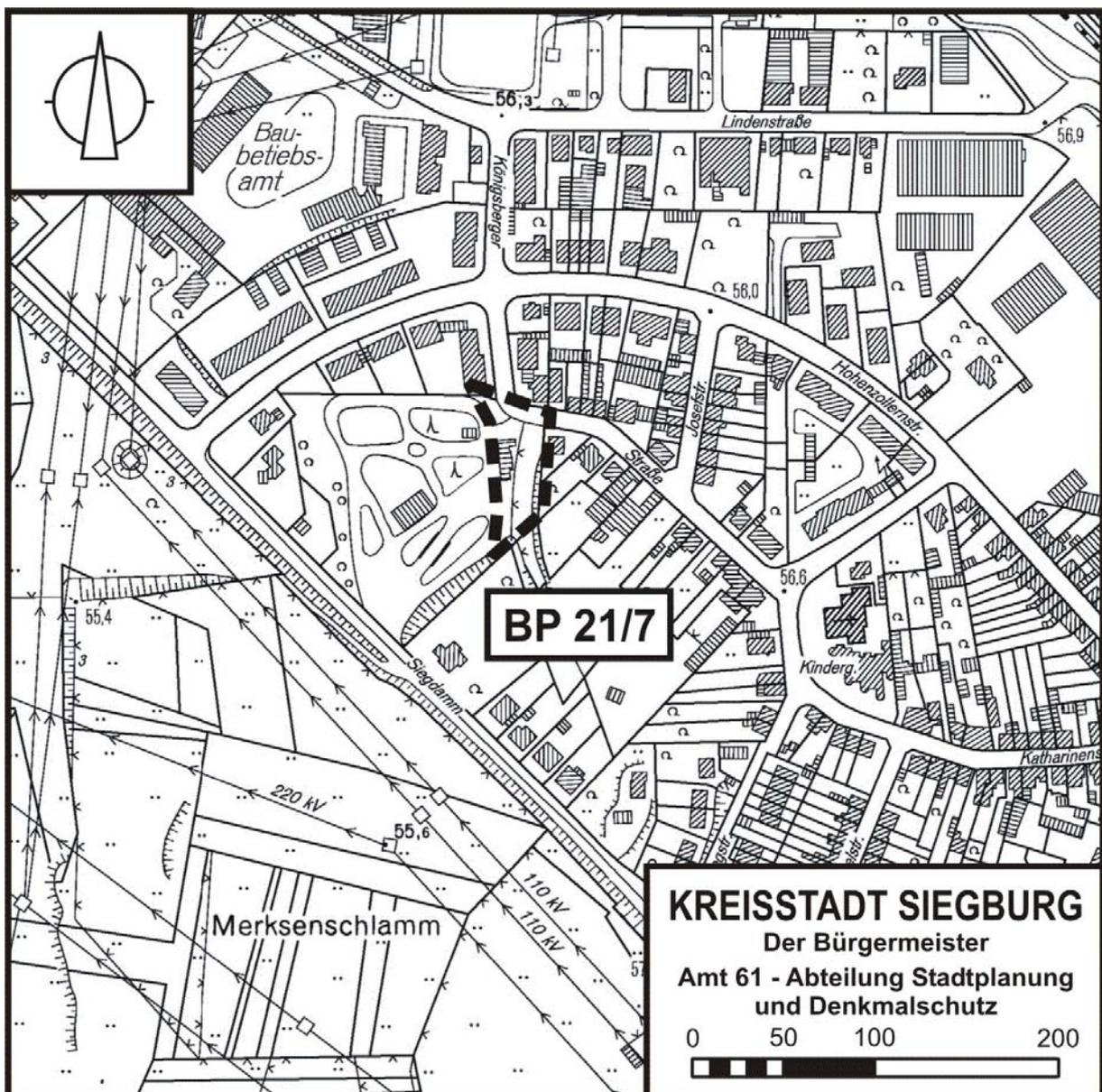
Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 24.06.2010 die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 21/7 trat am 07.07.2010 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemarkung Siegburg, Flur 10 im Siegburger Stadtteil Zange, am westlichen Ende der Katharinenstraße und wird begrenzt durch einen Fahrschulübungsplatz auf der Westseite, die Katharinenstraße auf der Nordseite, und private Grundstücke im Osten und Süden, die teils baulich genutzt sind.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1.500 qm und ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst.



3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Jahr 1964 wurde für Grundstücksbereiche entlang des Siegdamms, der Katharinenstraße, Hohenzollernstraße, Königsberger Straße und Lindenstraße der Bebauungsplan (BP) Nr. 21/1 aufgestellt. Der BP setzt im Wesentlichen straßenbegleitend „Reines Wohngebiet“ (WR), „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Mischgebiet“ (MI) in jeweils offener Bauweise mit maximal zwei, entlang der Hohenzollernstraße teils drei Vollgeschossen, sowie eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Kirche“ und „Schule“ in den rückwärtigen Grundstücksbereichen und öffentliche Verkehrsflächen, wie z.B. eine Planstraße, die als Verlängerung der Königsberger Straße zum geplanten Schulgelände geführt hätte, fest. Die Bebauungsplansatzung trat im Oktober 1965 in Kraft.

In den Jahren 1994 bis 1997 wurde der südliche Bereich des BP 21/1 bis zum Fahrschulübungsplatz durch den Bebauungsplan Nr. 21/3 überplant, mit dem Ziel, die Grundstücke, die bis dahin als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt waren, durch eine an die Katharinenstraße angebundene Verkehrsfläche für eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu erschließen und damit einen Beitrag zur Minderung des Wohnungsbedarfs zu leisten. Außerdem wurden die baulichen Möglichkeiten entlang der Katharinenstraße, des Siegdamms und der Siegstraße erweitert.

Durch die Überplanung haben sich im Geltungsbereich des BP 21/1 Restflächen ergeben (z.B. ein Teilstück der o.g. Planstraße), die nicht mehr realisierbar sind.

Anfang 2009 wurden ungünstig liegende bzw. zugeschnittene Grundstücksflächen im Randbereich des an das Plangebiet angrenzenden Fahrschulübungsplatzes zwischen der Stadt Siegburg und dem Fahrschuleigentümer so getauscht, dass attraktive Grundstücke für beide Vertragspartner entstehen konnten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21/7 wird nun das Ziel verfolgt, die im städtischem Eigentum stehende, bislang baulich ungenutzte, rund 1300 qm großen Grundstücksfläche im Grenzbereich der Bebauungspläne 21/1 und 21/3 als Bauland zu entwickeln, um einerseits eine städtebauliche Lücke in einem durch Wohnbebauung geprägten Straßenzug schließen, und andererseits die Schaffung weiteren Wohnraums ermöglichen zu können, da im innerstädtischen Bereich nach wie vor Bedarf an Wohnraum besteht.

Außerdem werden die v.g. überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes 21/1 (öffentliche Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün) überplant.

4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

4.1 Regionalplan

Gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt die im Übersichtsplan markierte Fläche in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt den Geltungsbereich des BP 21/7 überwiegend als „Wohnbaufläche“ (W), auf der Ostseite des Plangebietes als „Mischgebiet“ dar. Die Durchführung eines förmlichen Änderungsverfahrens ist nicht erforderlich.

4.3 Bebauungsplan

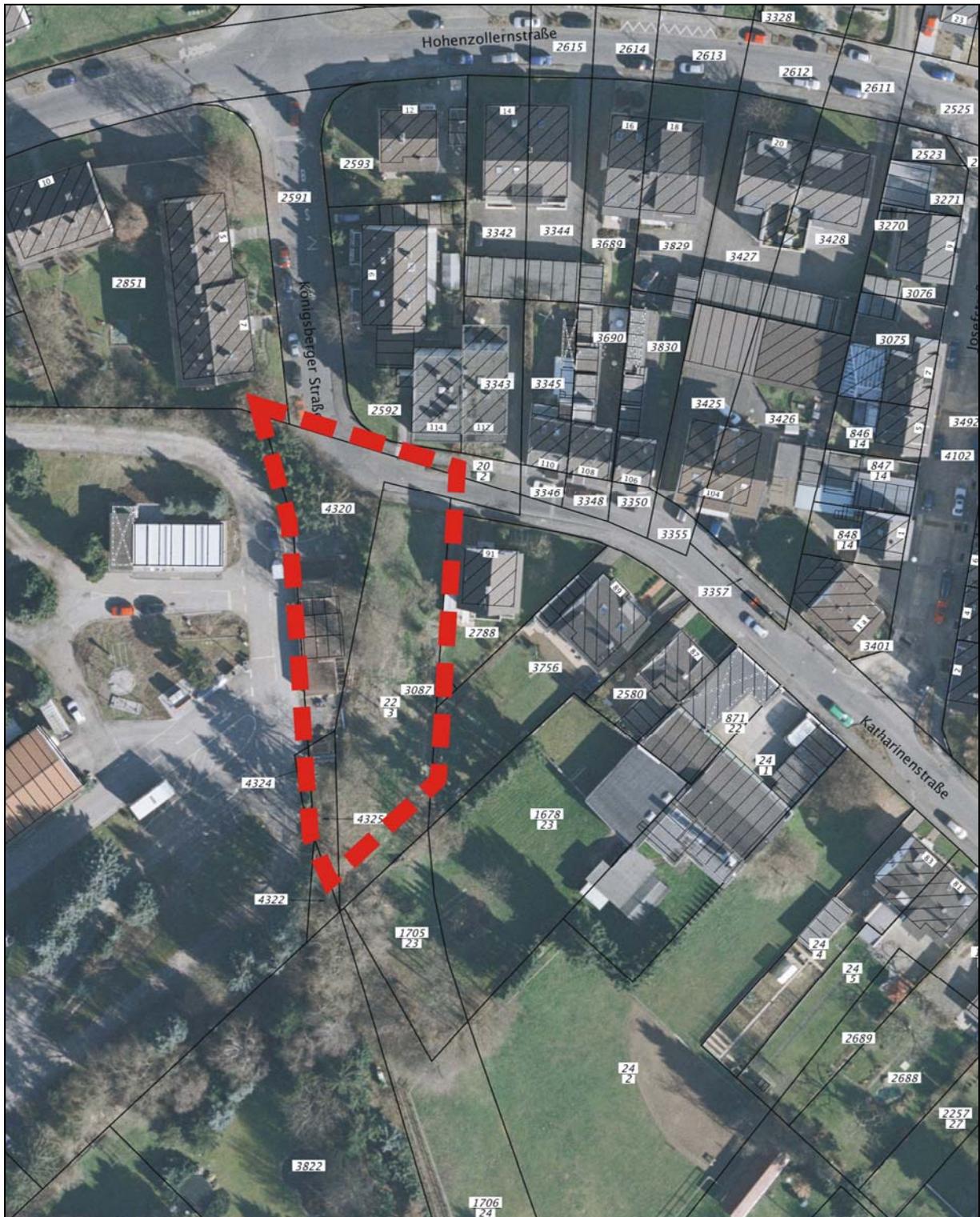
Bislang gelten im Plangebiet die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 21/1. Für den Geltungsbereich des BP 21/7 setzt dieser Plan „Öffentliche Verkehrsfläche (Straßen)“, „Öffentliche Grünfläche“ und „Fläche für Gemeinbedarf (Schule)“ fest.

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt weder im Landschaftsschutz- noch Naturschutzgebiet.

5. Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine ungenutzte Grünfläche mit Baum- und Strauchbewuchs. Der westliche Plangebietsrand wird z.T. als Abstellfläche genutzt.



6. Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der unter Punkt 3 beschriebenen Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (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. 21/7 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Dadurch kann die Verfahrensdauer verkürzt, vor allem aber 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.

7. Planinhalt

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 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,

Um Beeinträchtigungen des Wohngebietes zu vermeiden, werden die im WA nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 bis 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) insbesondere wegen ihres hohen Flächenbedarfs und der begrenzten Erschließungskapazitäten ausgeschlossen.

7.2 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, der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

7.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl 0,4 entspricht dem Höchstwert für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO und der Festsetzung der das Plangebiet umgebenden Bebauungspläne.

7.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist als 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 den Bestimmungen der Bebauungspläne 21/1 und 21/3 bzw. der vorhandenen Bebauung im Umfeld des Bebauungsplanes 21/7.

7.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Zahl der Vollgeschosse wurden Wand- und Firsthöhen festgesetzt, um unverhältnismäßig hohe Gebäude ausschließen zu können. Die gewählten Maße nehmen Bezug auf die höchsten vorhandenen Gebäude im Umfeld des Plangebietes und teils auf Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21/3.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der vorhandenen städtebaulichen Struktur entsprechend, wird im Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt.

Außerdem werden zwei überbaubare Flächen ausgewiesen. Eine größere im vorderen Bereich entlang der Katharinenstraße mit einer Bautiefe von 15,50 Metern, und eine kleinere Fläche im hinteren Bereich des Plangebiets mit einer Abmessung von 11,50 x 12,00 Metern. Während es straßenbegleitend keine Einschränkungen hinsichtlich der Hausform gibt, kann im rückwärtigen Bereich, aufgrund der Größe der überbaubaren Fläche, lediglich ein Einzel- oder Doppelhaus errichtet werden.

7.4 Stellplätze und Garagen

Die Zulässigkeit von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 6 BauNVO beschränkt, um Beeinträchtigungen der bodenökologischen Funktionen durch Bodenversiegelungen entgegen wirken, und Beeinträchtigungen der Freiraumqualität durch Immissionen (Geräusche, Abgase) im Bereich der Gartenflächen weitgehend vermeiden zu können.

7.5 Verkehrsflächen

Die Katharinenstraße, die am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft, wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt, da sie als Gemeindestraße ohne Beschränkung auf bestimmte Nutzungsarten dem öffentlichen Verkehr gewidmet gilt.

Da die geplante Verkehrsfläche am westlichen Rand des Plangebietes lediglich der Erschließung der Wohngebietsfläche WA[2] dient, wird sie als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ - „Privater Wohnweg“ festgesetzt. Zur Sicherung von Versorgungsleitungen wird im Bereich des Wohnweges ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

7.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

Um einer negativen Beeinflussung des städtebaulichen Erscheinungsbildes entgegen wirken zu können, werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB im Sinne von § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung (BauO NRW) Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Festsetzungen werden auf das nötige Maß zur Erreichung des beabsichtigten Ziels beschränkt, damit ein individueller Gestaltungsfreiraum erhalten bleibt.

7.6.1 Dachgestaltung

Als Dachform wird im Plangebiet „Satteldach oder Walmdach“ festgesetzt, weil diese beiden Formen ortstypisch bzw. im umgebenden Baubestand überwiegend vorhanden sind. Mittels der Festsetzung der zulässigen Dachneigung und Festsetzungen zu Dachgauben, Zwerchhäusern und Dacheinschnitten soll erreicht werden, dass sich neue Baukörper möglichst verträglich in den baulichen Bestand einfügen. Grundlage für die Festsetzung ist die in der Örtlichkeit vorzufindende Dachlandschaft und die Bestimmungen des an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 21/3.

8. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Katharinenstraße erschlossen, die mittig des Siegburger Stadtteils „Zange“ liegt. Siegburg-Zange ist u.a. über die Bonner Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Während die vordere Baufläche direkt von der Katharinenstraße aus erreichbar ist, soll das rückwärtige Baufeld über einen 3,50 Meter breiten Privatweg entlang des Fahrschulübungsplatzes an die Katharinenstraße angebunden werden.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Die vorhandene Kanalleitung im Bereich der Katharinenstraße ist für die Aufnahme zusätzlicher Abwässer ausreichend dimensioniert.

9.2 Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation

Die Leitungen für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, sowie Telekommunikationsleitungen sind im Bereich der Katharinenstraße vorhanden.

Während die Baugebietsfläche WA[1] an die öffentliche Verkehrsfläche (Katharinenstraße) angrenzt und somit direkt an vorhandene Versorgungsleitungen angeschlossen werden kann, ist die Baugebietsfläche WA[2] von der Katharinenstraße abgehend über den festgesetzten privaten Wohnweg zu erschließen.

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH hat mit Schreiben vom 04.12.2009 auf verschiedene Punkte hingewiesen, die im Rahmen der Planumsetzung zu beachten sind.

- Für die telekommunikationstechnische Versorgung des geplanten Bebauungsgebietes ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom erforderlich.
- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit Straßen- / Wegebau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, der Deutschen Telekom schriftlich angezeigt werden.
- Für die unterirdische Versorgung des Erschließungsgebietes durch die Deutsche Telekom ist u.a. eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen- / Wegefläche, und eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen und Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- / Wegebau und Leitungsbau, sicher zu stellen.

- Hinsichtlich möglicher Bepflanzung ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 (u.a. Abschnitt 3) zu beachten.

9.3 Abfallentsorgung

Müll und Abfälle, die zukünftig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27/1 anfallen, werden im Bereich der Katharinenstraße entsorgt. Die vorhandene Straßenfläche ist für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert, sodass Änderungen nicht erforderlich sind.

Während die Wohngebietsfläche WA[1] direkt an die Katharinenstraße angrenzt, und somit die Müll- und Sperrgutabfuhr direkt vor der Haustür möglich ist, müssen die Abfälle, die im Bereich der rückwärtigen Wohngebietsfläche WA[2] anfallen, von den Hauseigentümern / Mietern über einen rund 40 Meter langen Privatweg zur Katharinenstraße transportiert werden.

10. 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.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Ein Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung von Flächen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig gelten.

11. Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 21/7 liegt im östlichen Randbereich einer früheren Deponie, auf welcher sich größtenteils der Verkehrsübungsplatz befindet und die im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises als Altablagerung Nr. 5209/82 erfasst ist. Laut umweltgeologischer Gefährdungsabschätzung aus dem Jahr 1992 handelt es sich um eine in den 1950er und 1960er Jahren mit Bauschutt, Boden, Schlacken, Aschen und Hausmüll verfüllte Kiesgrube.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 21/7 wurde im Jahr 2008 seitens des städtischen Liegenschaftsamtes erneut eine Bodenuntersuchung in Auftrag gegeben. Der Grundstücksbereich wurde vom beauftragten Ingenieurbüro mit Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 5 Metern und der Entnahme und Analyse von Bodenproben untersucht. Auf dem Flurstück 22/3 wurden weitgehend unauffällige Kiesauffüllungen mit Sand und Schluffanteilen in einer Mächtigkeit von 1 bis 1,9 Meter erbohrt. Der westliche Plangebietsrand ist durch eine mehrere Meter mächtige Auffüllung aus einem stark schluffigen Feinsand mit Ziegelresten, Schlacken, Glas und Keramiklagen gekennzeichnet. Plastikabfälle oder Hausmüll bzw. seine Zersetzungsprodukte lagen im Unterschied zu den Bohrfunden der ersten Untersuchung in diesem Geländeabschnitt nur untergeordnet vor.

Laut Untersuchungsbericht (Anlage zur Begründung) sind die durchgeführten chemischen Analysen der Bodenproben im Wesentlichen, die beprobte Bodenluft und der untersuchte Oberboden gänzlich als unauffällig zu bezeichnen. Im Bericht wird darauf hingewiesen, das Aushubmaterial teils nach EU-Vorgaben zu entsorgen ist und für die geplanten Bauwerke grundungstechnisch besondere Maßnahmen notwendig sind, da im Bereich der tiefreichenden Anfüllung keine hinreichende und gleichmäßige Lagerdichte zu erwarten ist.

Da das Plangebiet weitgehend innerhalb der Fläche „Altablagerung Nr. 5209/82“ liegt, ist im Baugenehmigungsverfahren die Fachabteilung des Rhein-Sieg-Kreises zu beteiligen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

12. Lärmimmissionen

Durch den am östlichen Rand des Planungsgebietes befindlichen Fahrschulübungsplatz ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens keine erhöhte Lärmbelastung zu erwarten.

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

13. Belange des Artenschutzes

Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften sind im Bebauungsplangebiet nicht ersichtlich. Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Zur Vermeidung von Konflikten mit artenschutzrechtlichen Vorschriften wird in Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzbeständen im Textteil des Bebauungsplanes auf die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen.

14. Bodenordnung und Kosten

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Stadt Siegburg. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

15. Anlagen

Orientierende umwelt- entsorgungs- und geotechnische Untersuchung des Ingenieurgeologischen Büros Bohné, Bonn 28.09.2008.

Siegburg, 07. Juli 2010

gez. Marks

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt