KREISSTADT SIEGBURG

Bebauungsplan Nr. 23/1
2. Änderung (Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Bereich östlich der Ludwigstraße im Stadtteil Zange

Begründung

I. Anlass der Planänderung sowie Ziel und Zweck der Planung

Durch den Bebauungsplan Nr. 23/5 (Neubaugebiet „Auf der Zange“), der am 14.07.2004 in Kraft trat, wurde der seit 1970 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 23/1 teilweise überplant. Anstelle der ursprünglich festgesetzten Geschosswohnungsbauten wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern geschaffen. Die Lage und Breite der Verkehrsflächen wurde ebenfalls geändert. Durch die Überplanung sind im Bebauungsplan 23/1 kleinere Restflächen verblieben, die als Verkehrsflächen nicht mehr benötigt werden. Mittels des Änderungsverfahrens sollen diese noch festgesetzten Flächen ersatzlos aufgehoben werden.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ausgeschlossen werden können, kann das „Vereinfachte Verfahren“ gem. § 13 BauGB angewendet werden.

II. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23/1 liegt im Siegburger Stadtteil Zange zwischen Hohenzollernstraße, Ludwigstraße, Siegstraße und der Stadtbahntrasse (Gemarkung Siegburg, Flur 10).

Die ca. 850 qm große Änderungsfläche grenzt an die Ludwigstraße und den Bebauungsplan Nr. 23/5 (Neubaugebiet „Auf der Zange“) und ist Bestandteil privater Grundstücksflächen (Flurstücke 2899, 2198/86 und teilweise 2195/73).

In der Planzeichnung ist der Geltungsbereich mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst.

III. Übergeordnete Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt für den Änderungsbereich „Wohnbaufläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

IV. Planinhalt

- Die nicht mehr benötigten Restflächen der durch den Bebauungsplan Nr. 23/1 bislang festgesetzten „Öffentlichen Verkehrsflächen“ im Bereich der Flurstücke 2195/73 und 2899 zwischen den Gebäuden Ludwigstraße 43 und 47 und die „Fläche für eine Tiefgarage“ im Bereich der Flurstücke 2899 und 2198/86 werden ersatzlos aufgehoben. Dadurch wird die gesamte Änderungsfläche faktisch zur nicht überbaubaren, privaten Grundstücksfläche innerhalb des vorhandenen Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO.

V. Umweltprüfung

Da die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt werden muss, entfällt auch die Anwendung folgender Vorschriften:

- Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- Überwachung von Umweltauswirkungen (Monitoring) gem. § 4 c BauGB.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes 23/1 werden die Umwelt-Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

VI. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Siegburg, 01.09.2006

Im Auftrag:
gez. Döring
Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abteilung Stadtplanung