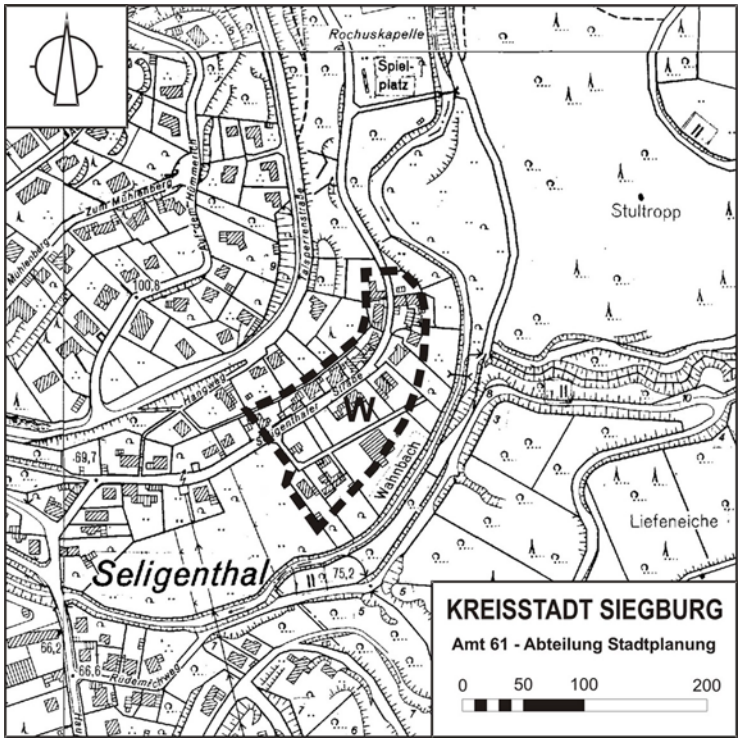
Kreisstadt Siegburg
Der Bürgermeister
Planungsamt

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Siegburg



Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss am 17.02.2000 die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (FP) gem. § 2 (4) BauGB für eine ca. 1,5 ha große Fläche in Siegburg-Seligenthal, Gemarkung Seligenthal, Flur 2, im Bereich „Seligenthaler Straße“ / „Zum Baumgarten“.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Dorfgebiet“ (MD) und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Wahnbachs. Faktisch entspricht diese Festsetzung durch den Bau der Wahnbachtalsperre jedoch nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen.

Ergänzung zum Feststellungsbeschluss:

Um einem langwierigen Verfahren zur Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes vorgreifen zu können, wurden von einem Gutachter hydraulische Berechnungen zur Feststellung der tatsächlichen Überschwemmungsfläche erstellt. Diese neue Begrenzungslinie ist im FP nachrichtlich dargestellt.

Die Planung wurde mit der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung abgestimmt.

Die Darstellung im FP wird wie folgt geändert:

„WOHNBAUFLÄCHE“ (W) statt

„DORFGEBIET“ (MD) und **„FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT“**

Begründung:

Es ist geplant, die im Geltungsbereich vorhandene, gewerbliche Nutzung an einen anderen Standort zu verlagern, die bestehende Lagerhalle abzureißen und statt dessen Einfamilienwohnhäuser in Form von Einzel- und Doppelhäusern zu errichten.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 102 zum Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Wohnungsbauprojekt geschaffen werden. Die Festsetzungen sollen ordnungsgemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Darüber hinaus soll im Zuge der erfolgreichen Änderung für den das Bebauungsplangebiet Nr. 102 umgebenden Bereich entsprechend der vorhandenen Wohnbebauung der tatsächliche Gebietscharakter im FP dargestellt werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde auf folgendes hingewiesen:

- Die Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) weist darauf hin, dass die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern so anzulegen ist, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit Dreiachser-Großraumwagen - gewährleistet ist. Der Hinweis ist im Bebauungsplan, der aus den geänderten Darstellungen zu entwickeln ist, zu berücksichtigen.

- Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung teilt mit, dass der Planbereich in einem ehemaligen Bombenabwurf-/Kampfgebiet liegt. Der künftige Bebauungsplan muss entsprechende Hinweise enthalten.

- An das Plangebiet grenzt über den Wahnbach hinweg Laubwald an. Das Staatliche Forstamt Eitorf geht davon aus, dass dieser Laubwald noch erheblich an Höhe zunehmen wird, wobei sich die Randbäume weiter zum Bestandsrand hin ausdehnen und ihren Schwerpunkt in Richtung der geplanten Bebauung verlagern werden. Das Forstamt sieht die latente Gefahr, dass umstürzende Bäume Richtung Wohnbebauung fallen werden und hält es aus diesem Grund für erforderlich, einen mindestens 30 m breiten Streifen zwischen Wald und überbaubarer Fläche einzuhalten. Außerdem dürfen gem. § 46 (1) Landesforstgesetz NW bauliche und sonstige Anlagen in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden. Bauvorhaben in diesem Bereich sind der Unteren Forstbehörde (Staatliches Forstamt Eitorf) anzuzeigen. Der künftige Bebauungsplan muss entsprechende Hinweise sowie Festsetzungen enthalten.

- Aus Sicht des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis werden Belange zur Unterhaltung des Wahnbaches, insbesondere unter dem Aspekt der Erhaltung bzw. Verbesserung des naturnahen Zustandes, tangiert. Dabei ist auf die Erhaltung bzw. Schaffung ausreichend breiter Uferrandstreifen hinzuwirken. Ein solcher Randstreifen sollte ab Uferoberkante rund 10 m breit sein und von jeglicher Bebauung ausgenommen werden. Im zukünftigen Bebauungsplan ist ein entsprechender Schutzstreifen festzusetzen.

- Das Amt für Bodendenkmalpflege des Landschaftsverbandes Rheinland teilt mit, dass konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler für das Plangebiet nicht vorliegen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde gem. § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW zu verfahren ist und die zuständigen Behörden zu informieren sind. In den zukünftigen Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

- Der Flughafen Köln/Bonn GmbH weist darauf hin, dass das Plangebiet zwar deutlich außerhalb der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes IV liegt, dennoch unter Umständen Fluglärm auftreten kann. Es wird angeregt, passive Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Einbau von Schallschutzfenstern im zukünftigen Bebauungsplan festzusetzen. Insbesondere in den zu Schlafzwecken genutzten Räumen sollte sichergestellt werden, dass ein Innenpegel von 55 dB (A) bei geschlossenen Fenstern und ausreichender Belüftung nicht überschritten wird. In den Bebauungsplan, der aus den geänderten Darstellungen zu entwickeln ist, sind entsprechende Hinweise und Festsetzungen aufzunehmen.

- *Ergänzung zum Feststellungsbeschluss:*

  Die Kreisverwaltung weist auf die Baugrunderkundung und das geotechnische Gutachten vom 10.02.2001 hin, aus dem hervorgeht, dass im Bereich des Plangebietes im Untergrund künstliche Auffüllungen (Schluff, Kies, ehemals gewachsenes Bodenmaterial mit Resten von Ziegelsteinen, Keramik, Schotter, Asche und Pflanzen) angetroffen wurden. In den Bebauungsplan, der aus den geänderten Darstellungen zu entwickeln ist, sind Hinweise auf die vorhandenen Auffüllungen und Festsetzungen über die Durchführung von Erdarbeiten und die Entsorgung des Auffüllmaterials aufzunehmen.

Die Planungsbehörde der Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 11.04.2001 bestätigt, dass die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

Die Flächenbilanz des Erläuterungsberichtes von 1980 wird entsprechend geändert.

Siegburg, 08.06.2001
Im Auftrag:

gez. Guckelsberger