

Flächennutzungsplan Siegburg

59. Änderung

-Hochhausener Weg-

Erläuterungsbericht

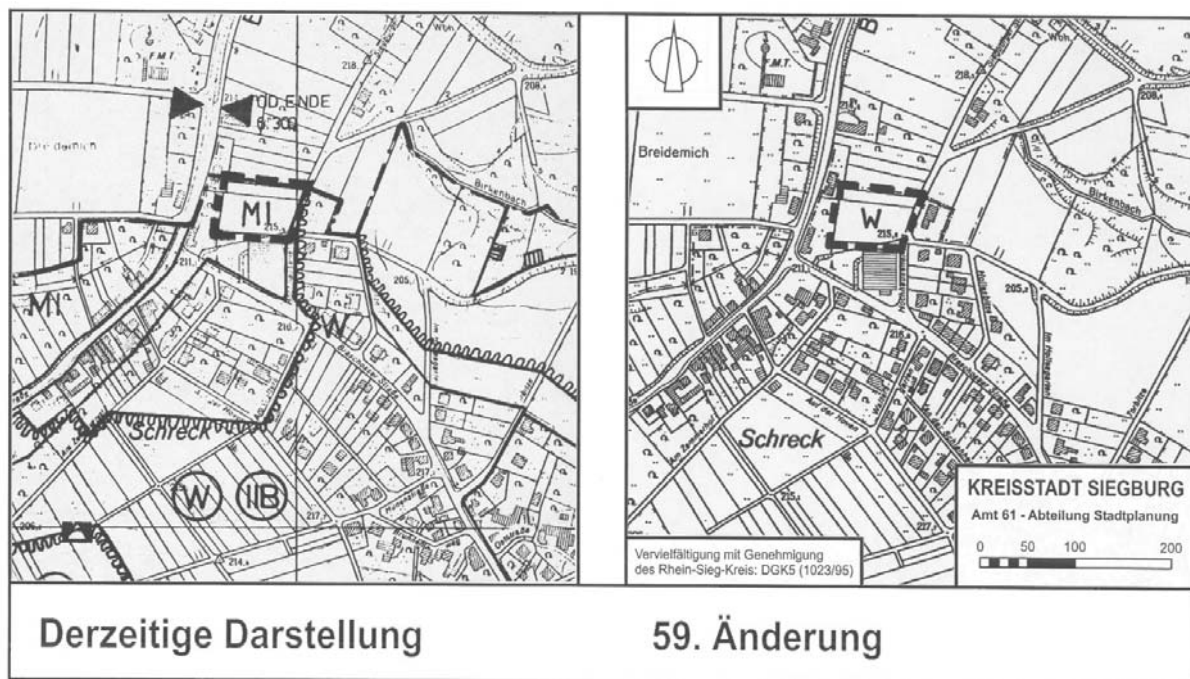
gem. § 5, Abs. 5 BauGB

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg beschloss am 06.02.2003 die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für eine knapp 4300 qm große Fläche in der Gemarkung Braschoß, Flur 19, an der Gemeindegrenze zu Neunkirchen-Seelscheid, zwischen der Bundesstraße 56 und dem Hochhausener Weg. (Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan markiert.)

Die Abfrage nach § 20 Landesplanungsgesetz wurde am 17.02.2003 gestellt.

Die Planungsbehörde der Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 10.04.2003 bestätigt, dass die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Derzeit ist der beschriebene Bereich im Flächennutzungsplan als „**Mischgebiet**“ (MI) dargestellt und soll nun in „**Wohnbaufläche**“ (W) geändert werden.



Anlass für die Änderung des FNP ist die Planung einer Investorengemeinschaft im beschriebenen Bereich neuen Wohnraum, in Form von Einzel- und Doppelhäusern, zu schaffen.

Es soll ein Gemeindegrenzen übergreifendes Neubaugebiet mit rund 30 Wohneinheiten entstehen, von denen 13 auf Siegburger Seite geplant sind.

Die Baugrundstücke sollen über Anbindungen an den Hochhausener Weg erschlossen werden.

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll das v. g. Projekt realisierbar werden. Um die erforderlichen Bauleitplanverfahren möglichst unkompliziert durchführen zu können, wird sowohl Siegburg als auch Neunkirchen-Seelscheid einen jeweils eigenen, aber aufeinander abgestimmten Bebauungsplan entwickeln.

Die Flächennutzungsplan-Änderung ist erforderlich, damit die ordnungsgemäße Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) gewährleistet ist.

Hinweise, die im Bebauungsplanverfahren zu beachten sind:

Lärmschutz

- *Da durch den im Juni 2003 eröffneten Supermarkt südlich des Änderungsbereiches Lärmimmissionen (u.a. durch Kundenverkehr, Warenanlieferung, technische Einrichtungen) entstehen, ist es erforderlich im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen, um zu prüfen, ob und ggf. durch welche Maßnahmen die zulässigen Immissionsrichtwerte an der schutzbedürftigen Wohnbebauung eingehalten werden können.*
- *Bezüglich Fluglärm empfiehlt die Flughafen Köln/Bonn GmbH im Bereich des Plangebietes Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umweltentwicklungen (Schallschutzfenster und / oder andere passive Schallschutzmaßnahmen) zu treffen. 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.*
- *Bei der weiteren Planung des Wohngebietes sind die Verkehrsemissionen (Lärm, Schadstoffemissionen etc.) der mit DTV₂₀₀₀ (durchschnittlich täglicher Verkehr im Jahr 2000) = 15363 Kfz/24h belasteten B 56 (Angabe des Landesbetriebes Straßenbau NRW) zu berücksichtigen.*

Aufgestellt
Siegburg, 19.11.2003

Im Auftrag

gez. Guckelsberger