

Kreisstadt Siegburg
Der Bürgermeister
- Planungsamt -

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30/2

(§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch vom 08.12.1986
in der zur Zeit geltenden Fassung)

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Allgemeines
- III. Planinhalt
- IV. Umweltverträglichkeit
- V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
- VI. Kosten und Finanzierung
- VII. Anlagen

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 30/2 umfaßt ein Gebiet in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2 von ca. 4 ha Größe, das sich südlich an den Gebäude- und Stellplatzbestand der gewerblichen Nutzung entlang der Straße "Auf den Tongruben" und des Technischen Hilfswerkes anschließt. Die festgesetzte Plangebietsgrenze ist durch eine unterbrochene schwarze Linie im Plan dargestellt. Die Lage im Stadtgebiet ist durch einen Stadtplanausschnitt in einer Übersicht im Maßstab 1 : 5000 dargestellt.

II. Allgemeines

Die Kreisstadt Siegburg beschloß am 27.10.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2.

Bereits während des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB in den Randbereichen des ursprünglich vorgesehenen Plangebietes realisiert. Da in diesen Bereichen keine weitere städtebauliche Entwicklung oder Ordnung erforderlich war und die Grundzüge der Planung in keiner Weise verändert wurden, wurde das zunächst vorgesehene Plangebiet, das vom Aufstellungsbeschluß des Rates der Stadt Siegburg vom 27.10.1993 erfaßt wurde, durch den erneuten Beschluß zur Aufstellung vom 13.05.1997 durch den Planungsausschuß der Kreisstadt Siegburg entsprechend der jetzigen Grenzen verkleinert.

Die ursprüngliche Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegburg stellt für das Bebauungsplangebiet am nördlichen Rand Mischgebietsnutzungen, für den Hauptteil Wohnbaufläche dar.

Aufgrund der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zum Bebauungsplanverfahren betrieben wird, sind im Bereich des Bebauungsplanes die südliche Erweiterung der bereits vorhandenen Mischgebietsfläche, eine weitere, südlich hiervon liegende Mischgebietsfläche sowie Grünflächen (Parkanlage und Sportplatz) vorgesehen. Das Verfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingeleitet. Es kann davon ausgegangen werden, daß nach Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan 30/2 im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

Der Bereich des Bebauungsplanes, auf der sich in Teilen eine ehemalige Klebsandgrube befindet, die in früheren Jahren als Hausmüll- und Bauschuttdeponie genutzt wurde, ist heute vor allem durch Birken- und Salweidenvorwald, Borstgrasrasen und Hochstaudenwiesen geprägt.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Aufgrund ihrer Lage im Einzugsbereich der Städte Bonn und Köln ist die Stadt Siegburg einem starken Siedlungsdruck ausgesetzt. Dies schlägt sich unter anderem in einer stark erhöhten Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt nieder, die gerade für Flächen für Wohnbebauung und nicht störende Gewerbebetriebe zu beobachten ist. Zur Entschärfung der Situation ist die Stadt Siegburg bestrebt, mit einer verstärkten Ausweisung von Flächen zum Zwecke der Bebauung zu reagieren. Der Rat der Stadt hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das oben genannte Gebiet beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen, die sowohl Möglichkeiten der Neuan siedlung und -errichtung von Gewerbe- und Wohnbebauung eröffnen, gleichzeitig aber auch Erweiterungsmöglichkeiten für bereits bestehende Betriebe schafft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Siegburg, er ist nicht als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB einzustufen, da sich durch die unmittelbare Nachbarschaft der Bundesautobahn und der umliegenden Wald- und Grünflächen in der näheren Umgebung kein unmittelbarer Bebauungszusammenhang ergibt.

Vorbelastungen des Bebauungsplangebietes

Aufgrund der Vorgeschichte und der Lage des Gebietes ist die Fläche heute teilweise erheblichen Belastungen ausgesetzt. Hier sind vor allem die auf einer Teilfläche vorhandene ehemalige Hausmüll- und Bauschuttdeponie sowie die Schallimmissionen zu nennen, denen das Bebauungsplangebiet durch die nahe gelegene Bundesautobahn 3 sowie durch den Flughafen Köln/Bonn ausgesetzt ist.

a) Altlast Mülldeponie

Das Plangebiet liegt am Rande eines Geländes, das seit Mitte des letzten Jahrhunderts zum Abbau von Klebsanden zur Schamottproduktion genutzt wurde. Dieser Abbau erfolgte bis 1972. Seit 1962 diente die Grube als Deponie für Siegburger Hausmüll. Der Betrieb der Hausmüllkippe wurde 1965 eingestellt. Im weiteren wurden Bodenaushub und Bauschutt verkippt.

Durch ein geotechnisches Gutachten vom 26.08.1991 sind im Rahmen der Gefahrenabschätzung Erkenntnisse über die Inhaltsstoffe des Deponiekörpers gewonnen worden, nach denen Ablagerungen von industriellem Abfall nicht stattgefunden zu haben schei-

nen. Im Rahmen eines umweltgeologischen Gutachtens von Juni 1996 wurden Bodenbohrungen durchgeführt, Bodenluftproben entnommen und chemisch analysiert. Nach diesen Untersuchungen sind auf einer Teilfläche an der Zeithstraße konstruktive Gasabwehrmaßnahmen (Gasdrainage) entlang der ehemaligen Deponiegrenze erforderlich; für eine weitere Teilfläche werden für den Fall einer Bebauung zusätzliche Untersuchungen empfohlen. Beide Maßnahmen sind als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Ebenfalls aus Vorsorgegründen sollten auf dem Auffüllkörper aus Bauschutt und Schlackereesten keine Kinderspielplätze angelegt werden. Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, daß die Anlage von Spielplätzen und Nutzgärten auf dem ehemaligen Deponiekörper nicht zulässig ist. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn nachgewiesen wird, daß eine Bedenklichkeit nicht vorliegt.

Hydrologische Untersuchungen haben ergeben, daß der Grundwasserstrom im Bereich des Seidenberges in südlicher Richtung fließt. Der Deponiekörper der ehemaligen Hausmüll- und Bauschuttdeponie wird nicht durchströmt, sondern unterquert, dennoch sind durch Auswaschung belastete Sickerwässer südlich des Deponiegeländes nachweisbar, die das Grundwasser anreichern.

Eine räumliche Umgrenzung als Kennzeichnung der Bereiche der Altablagerungen wird vorgenommen. Mittels textl. Festsetzungen wird gesichert, daß bei Baumaßnahmen weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Die Untersuchungsergebnisse lassen den Schluß zu, daß die gefundenen Grundwasserbelastungen nicht aus der Seidenbergdeponie herrühren, sondern sich aus dem Verlauf der Grundwasserschadstofffahne der Altlastflächen der ehemaligen Phrix-Deponie nördlich der Zeithstraße erklären. Da der freie Grundwasserspiegel jedoch erst in ca. 10 m unter Geländeoberkante ansteht, ist eine Gefährdung des Oberbodens im Bereich der Bebauung auszuschließen.

b) Schallschutz

Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes "Schutz vor Fluglärm". In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn 3, die ebenfalls für erhebliche Lärmbeeinträchtigungen sorgt. Das Ausmaß der Belastungen wurde mit einem schalltechnischen Gutachten von November 1992 (s. Anlage Nr. 3) für unterschiedliche Standorte im Plangebiet und verschiedene Tageszeiten ermittelt. Die Planungsrichtwerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - werden danach im Planbereich für Mischgebiete teilweise überschritten.

Da aufgrund der Art der Lärmquellen nur passive Schutzmaßnahmen möglich sind, sind zum Schutz der Anwohner besondere Anforderungen an die Bauausführung zu stellen, die sich an einem Schalldämmmaß von 50 db(A) entsprechend der Richtwerte der DIN 18005 für Mischgebiete orientieren. Ein entsprechender Hinweis auf Schutzmaßnahmen ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird über die Straße "Auf den Tongruben" und die Zeithstraße an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Als innerörtliche Hauptverkehrsstraße stellt die Zeithstraße einerseits die direkte Verbindung zum Zentrum der Stadt Siegburg und zu den Stadtteilen Kaldauen und Seligenthal her, andererseits zur Bundesstraße 56 (Bonn - Much) und zur Bundesautobahn 3 (Oberhausen - Köln - Frankfurt). Der von der geplanten Bebauung ausgehende Verkehr kann sowohl von der Zeithstraße als auch von der B 56 problemlos aufgenommen werden.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes geschieht die Anbindung der Mischgebietsflächen über eine neu anzulegende Straße, die von der Straße "Auf den Tongruben" abzweigt und am südöstlichen Plangebietsrand eine Wendeanlage aufweist, gleichzeitig aber auch die Verbindung zu einem künftigen Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplanes 30/3 bilden soll.

III. Planinhalt

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des grundsätzlichen Ziels der Schaffung eines zusätzlichen Angebotes an Wohnungen und Mischgebietsnutzungen beinhaltet der Bebauungsplan 30/2 Festsetzungen für Mischflächen.

Südwestlich des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes, der sich außerhalb des Bebauungsplangebietes befindet, sind Erweiterungsflächen (MI [1] und [2]) vorgesehen. Nordöstlich schließt sich daran ein weiteres Mischgebiet MI [3] an, das aufgrund der Kontamination durch die ehemalige Hausmüll- und Bauschuttdeponie für die Anlage der notwendigen Stellplätze für die Mischgebiete [1] und [2] vorgesehen ist. Die darüber hinausgehende, vom Plangebiet erfaßte Fläche der ehemaligen Mülldeponie wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Durch die Zweckbestimmung "Bolzplatz" und die festgesetzte gärtnerische Erstellung und Nutzung der umliegenden Flächen soll einerseits ein Freizeit- und Erholungsangebot für die künftigen Bewohner, Nutzer und Angrenzer des Bebauungsplangebietes, andererseits aber auch ein Übergang zum Landschaftsbereich des Seidenberges geschaffen werden.

Im südöstlichen Plangebiet werden Flächen für weitere Mischgebiete (MI [4] und [5]) festgesetzt. Hier ist besonders an ein Angebot für neue ansiedlungswillige Betriebe und Existenzgründer gedacht.

Desweiteren werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag (landschaftspflegerischer Begleitplan) (s. Anlage 1) näher begründet werden.

Vergnügungsstätten

Hinsichtlich Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO werden differenzierte Festsetzungen getroffen. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des MI [5] zur Wohnbebauung der Straße "Am Klinkenberger Hof" sollen die genannten Vergnügungsstätten in diesem Mischgebiet ausgeschlossen werden. Im MI [4] sind sie nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Abhängigkeit von der Häufigkeit und den zu erwartenden Störungen ausnahmsweise zulässig. In diesem Zusammenhang erfüllt das zwischen dem MI [4] und der Wohnbebauung "Am Klinkenberger Hof" liegende MI [5] eine Art Pufferfunktion. Im MI [1] hingegen soll die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nur von der übermäßigen Häufung solcher Betriebe abhängig gemacht werden. Sie sollen das Gebiet in Zukunft nicht dominierend prägen, so daß hier eine gezielte Einflußmöglichkeit offen gehalten werden soll. Eine schutzwürdige Wohnbebauung ist im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden, so daß hierauf keine besondere Rücksicht genommen werden muß. Da noch für keines der angesprochenen Mischgebiete eine künftige Entwicklung (wie etwa Prägung durch gewerbliche Nutzungen) detailliert abzusehen ist, ist es notwendig, die Entscheidung jeweils im Einzelfall und in Abhängigkeit von der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Situation treffen zu können.

Schalldämmmaß

Das Plangebiet wird von der Lärmschutzzone C gemäß dem Landesentwicklungsplan "Schutz vor Fluglärm" überdeckt. Da die Planungsrichtwerte der DIN 18005 überschritten werden (s.o.) und aufgrund der Art der Lärmquellen (Fluglärm und Autobahn) nur passive Schutzmaßnahmen möglich sind, sind zum Schutz der Anwohner besondere Anforderungen an die Bauausführung zu stellen, entsprechend den Normen, die für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gelten.

Gasdrainage

Die Notwendigkeit einer Gasdrainage für das MI [2] ergibt sich aus dem umweltgeologischen Gutachten des Bebauungsplangebietes (s. Anlage Nr. 2). Hier wird festgestellt, daß die Methankonzentration in der Bodenluft oberhalb der unteren Explosionsgrenze liegt. Aus diesem Grunde sind vor Baubeginn konstruktive Maßnahmen zur Gasabwehr (Gasdrainage) vorzusehen.

Kinderspielplätze

Aufgrund der Ergebnisse des umweltgeologischen Gutachtens (s. Anlage Nr. 2) und aus Vorsorgegründen sollen Kinderspielplätze in den MI [1], [2] und [3] ausgeschlossen sein, um eine Gefährdung von Kindern als besonders empfindlicher Bevölkerungsgruppe durch eventuelle Ausgasungen zu vermeiden. Hiervon soll nur abgewichen werden, wenn die Unbedenklichkeit der Einrichtung eines Kinderspielplatzes durch entsprechende Untersuchungen nachgewiesen wird.

Begrünung

Die Begrünungsmaßnahmen an Außenwandflächen und auf Flachdächern sowie die Erstellung der Grünflächen um das künftige Gelände des Bolzplatzes werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan, der als Anlage beigefügt ist, näher begründet.

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Das Maß der Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes und dem Ziel der Planung, einen Übergang zur angrenzenden Landschaft zu schaffen. Somit weist der Bebauungsplan für das MI [1] eine GRZ von 0,6 aus, was der Obergrenze i.S.d. § 17 BauNVO entspricht, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen. In den übrigen Mischgebieten mit Ausnahme des MI [3] hingegen beträgt die GRZ nur 0,5, um hier, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Landschaft, den Anteil der Freiflächen zu erhöhen.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse sind differenziert vorgenommen worden. Die Festsetzungen des MI [1] sollen mit 2 bis 3 Vollgeschossen einen Übergang zur angrenzenden zweigeschossigen Bebauung des Technischen Hilfswerkes gewährleisten, im MI [2] ist die Abstufung (2 bis max. 4 Vollgeschosse) im Hinblick auf die ausgeprägte Topographie erfolgt. Um einen sanfteren Übergang an die sich an das Plangebiet anschließenden Grünflächen und zum Landschaftsbild des Seidenberges zu schaffen, werden für die MI [4] und [5] mit einem Vollgeschoß in den vorderen und zwei Vollgeschossen in den rückwärtigen Grundstücksteilen erheblich niedrigere Werte festgesetzt.

Die Verkehrsflächen wurden entsprechend den Vorgaben der EAE dimensioniert. Die festgesetzten Wendeanlagen wurden entsprechend der Belange des LKW-Verkehrs sowie der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft ausgestaltet.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen sollen nur in den überbaubaren Flächen zulässig sein, damit eine ungeordnete und verstreute Bebauung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die das Umfeld verunstalten kann, unterbleibt.

Im Plangebiet wird keine Dachform festgesetzt, um bei gewerblichen Bauten die notwendige Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen.

IV. Umweltverträglichkeit

Schutzgebiete i.S. des Natur- und Landschaftsschutzgesetzes bestehen im Bereich des Bebauungsplanes nicht. Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltqualität sind im landschaftspflegerischen Begleitplan differenziert dargestellt. Die zur Eingriffsminimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz des Eingriffs getroffenen Aussagen begründen die dazu vorgesehenen Festsetzungen (s. Anlage zur Begründung).

Auf der Fläche am Rande und teilweise auf dem ehemals als Tongrube und anschließend als Mülldeponie genutzten Gelände hat sich seit Aufgabe dieser Nutzung eine Vegetation von erheblichem ökologischem Wert entwickelt, in die mit der geplanten Bebauung eingegriffen wird.

Zur landschaftsökologischen Bewertung und zur Ermittlung der entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde ein Gutachten erstellt, dessen Ergebnis diesem Erläuterungsbericht als landschaftspflegerischer Begleitplan beigelegt ist. Auf der Grundlage einer umfangreichen Analyse und Darstellung der vor den vorgesehenen Eingriffen vorhandenen landschaftlichen und ökologischen Faktoren und deren Bewertung wurden die unvermeidbaren Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch die vorgesehenen Anlagen und die entsprechenden Bauaktivitäten ermittelt.

Im Rahmen der Aufstellung und Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde das zu beachtende Vermeidungsgebot in die Abwägung einbezogen und dem Belang der Gewerbe- und Wohnnutzung an dem Standort ein höherer Stellenwert eingeräumt und daher zu Gunsten der Mischnutzungen entschieden. Dabei wurden die Argumente des starken Siedlungsdruckes, der im Siegburger Stadtgebiet vor allem im Bereich der Wohn- und Gewerbeflächen besteht, und der hohen Bedeutung der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen höher bewertet als die nachteiligen Auswirkungen für den Natur- und Landschaftsschutz.

Im Rahmen des landschaftsökologischen Gutachtens wurden der Wert der Bestandsverluste, die durch die Vorhaben verursacht werden, und der notwendige Gesamtwert für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß ein Ausgleich und Ersatz innerhalb des Plangebietes nicht vollständig möglich ist. Hier sieht der landschaftspflegerische Begleitplan die Neugestaltung der verbleibenden freien Flächen (Festsetzung der gärtnerischen Nutzung), Neugestaltung von Grünanlagen, sowie ökologische Maßnahmen an den neu zu errichtenden Gebäuden vor.

Ein Großteil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muß jedoch außerhalb des Plangebietes stattfinden. Dies soll im Rahmen der Umsetzung des Renaturierungskonzeptes der Siegaue im Bereich des Kaldauer Feldes geschehen. Im Maßnahmenplan des landschaftspflegerischen Begleitplanes sind die Abfolge und Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen festgesetzt. Die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen wird durch städtebauliche Verträge gewährleistet werden.

Behandlung des Niederschlagswassers

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Dennoch soll im vorliegenden Bebauungsplan das Niederschlagswasser in die normale Kanalisation eingeleitet werden, da eine Gefährdung durch Versickerung oder Verrieselung nicht ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der innerhalb des Bebauungsplangebietes befindlichen Altlast im Bereich der ehemaligen Hausmüll- und Bauschuttdeponie ist bei Vorhaben auf den betreffenden Flächen generell von einer Versickerung oder Verrieselung abzugehen, da es andernfalls zu Auswaschungen toxischer Substanzen kommen kann. Die Möglichkeit einer ortsnahen Einleitung in ein Gewässer bietet sich vor Ort nicht an.

Aufgrund der belasteten Sickerwässer der ehemaligen Phrix-Deponie, die unter dem Seidenberg festzustellen sind, soll auch auf den übrigen Flächen von einer Versickerung oder Verrieselung abgesehen werden, um die Menge der belasteten Sickerwässer nicht zu erhöhen.

V. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Für die geplanten Baugebiete und die dafür erforderlichen Verkehrsflächen sind bodenordnende Maßnahmen seitens der Stadt notwendig. Sie sollen auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

Kommt auf freiwilliger Basis keine Einigung zustande, kann die Stadt entweder ein Verfahren zur Grenzregelung (§§ 80 ff. BauGB) oder ein Umlegungsverfahren (§§ 45 ff. BauGB) einleiten.

VI. Kosten und Finanzierung

Durch die Erschließungsmaßnahmen entstehen der Stadt Siegburg Kosten, die überwiegend satzungsgemäß umgelegt bzw. zum notwendigen Anteil durch die Stadt bereitgestellt werden.

Grunderwerb ist für die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen erforderlich.

Die Finanzierung der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen soll durch die Stadt Siegburg gemäß ihrem Straßen- und Kanalbauprogramm im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten erfolgen.

Aus dem ökologischen Gutachten geht hervor, daß Kosten für die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe entstehen werden.

Für die Behandlung der Altlasten werden Kosten entstehen, die sich eventuell durch Fördermittel reduzieren.

VII. Anlagen

1. Rietmann , I.
Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan 30/2 Siegburg - Seidenberg
(Auftraggeber: Stadt Siegburg). Verfasser Dipl.-Ing. I. Rietmann, 53639 Königswinter.
1996
2. Spitzlei & Jossen
Umweltgeologisches Gutachten, Bebauungsplan Nr. 30, Seidenberg, Siegburg (Auftraggeber: Stadt Siegburg). 1996
3. Graner & Partner
Schalltechnisches Planungsgutachten "Auf dem Seidenberg" (Auftraggeber: Stadt Siegburg). 1992
4. Empfehlungen zur Reduzierung der anlagen- und baubedingten Eingriffswirkungen.

Siegburg, den 16.12.1997
Kreisstadt Siegburg
- Planungsamt -

gez.: Land

Anlage 4 zur Begründung des Bebauungsplanes 30/2

Empfehlungen

Maßnahmen zur Reduzierung der anlagen- und baubedingten Eingriffswirkungen

- a) Ausgestaltung der senkrechten Gebäudeflächen in der Art, daß eine Berankung durch Kletterpflanzen und Rankpflanzen über Kletterhilfen ermöglicht wird (immergrüne, einheimische Arten); Steinmaterial ist hier wegen der nicht so starken Aufheizung besser geeignet als Metall.
- b) Bei großen Fensterflächen sollten Raubvogelsilhouetten angebracht werden.
- c) Einbau von Brauchwasserwiederverwendern, z.B. bei Toilettenspülungen, Gartenbewässerung etc.
- d) Verwendung von recycelbaren Materialien bei Fenstern, Türen etc.
- e) Einbringung von Recyclingunterbau unter Bodenplatten, Wege- und Platzflächen.
- f) Planung von Stellflächen für PKW evtl. in Parkdecks, die seitlich mit Erdwällen angeschüttet werden (Begrünung); Überstellung mit Pergolen, die massiv berankt werden, um Rückstrahlflächen zu vermindern.
- g) Erstellung von Straßenbegleitgrün.
- h) Einbringung ausschließlich heimischer Gehölze in die Abpflanzungen; Baumpflanzungen dort, wo natürlicher Boden ansteht.
- i) Hecken aus heimischen Arten, als Puffer auch in Kleinstflächen einbringen.
- j) Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes nach DIN 18920 (es muß ein geeigneter Abstand vom Wurzelteller der vorhandenen Bäume eingehalten sowie der Kronenbereich geschont werden).
- k) Sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.).
- l) Zentrale Lagerung von Baumaterialien zur Verhinderung großflächigen Eintrages von Schadstoffen (Lagerplatte).
- m) Anwendung umweltfreundlicher Baumaterialien (heimische Hölzer, kein Tropenholz, Tapeten, Fußböden, Türleibungen, Türblätter).
- n) Abortgestaltung mit entsprechender Entsorgung durch Spezialfirmen.
- o) Flächeninanspruchnahme so gering wie möglich halten, auch während der Bautätigkeit, damit wertvolle Bereiche nicht tangiert werden.
- p) Anbringen von Nistkästen an Gebäuden und in Pflanzungen, sowie Anlage von Totholzhaufen aus Pflagerückständen aus den Anpflanzungen in Pflanzflächen.

- q) Saatguternte auf den Biotopen, damit dieses Material nach dem Abschluß der Arbeiten wieder ausgebracht werden kann.
- r) Rasenflächen als Magerrasenflächen konzipieren, damit auch Kräuter durch Einwandern eine Lebensgrundlage finden können.