

KREISSTADT SIEGBURG

Begründung

zur

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4

**Bereich zwischen Frankfurter Straße (L333), Wahnbachtalstraße (L316)
und der Sieg im Stadtteil Deichhaus**

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Städtebauliche Begründung

1. Verfahrensablauf
2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens
3. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
4. Derzeitige Nutzung
5. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
6. Kosten
7. Hinweise

Teil B: Umweltbericht

1. Veranlassung der Planung und Rechtsgrundlagen
2. Inhalt und Ziele der Aufhebung
3. Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 4.1. Bestandsaufnahme und voraussichtliche Umweltauswirkungen
 - 4.2. Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
 - 4.3. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 4.4. Planungsalternativen
5. Zusätzliche Angaben
 - 5.1. Verwendete technische Verfahren
 - 5.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
 - 5.3. Zusammenfassung

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4

Teil A: Städtebauliche Begründung

1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 18.05.2011 die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 gem. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 27.06.2011 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.06. bis 01.07.2011 durchgeführt. Innerhalb dieser Woche konnten die Planunterlagen im Rathaus eingesehen werden und es bestand Gelegenheit zur Erörterung. Die Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 08.07.2011 möglich.

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde dem Planungsausschuss in der Sitzung am 10.10.2011 zur Kenntnis gegeben. Zur geplanten Aufhebung wurden weder von privater noch behördlicher Seite Bedenken vorgebracht.

Das Aufhebungsverfahren wurde danach mit den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben der Stadtverwaltung vom 21.10.2011 beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.10. bis einschließlich 29.11.2011 statt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.10.2011.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Planungsausschuss in der Sitzung am 09.02.2012 beraten.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 15.03.2012 die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 9/4 trat am 28.03.2012 mit ortsüblicher Bekanntmachung außer Kraft.

2. Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 9/4 trat am 10.05.1974 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft. Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer hochgeschossigen Wohnsiedlung und einer neuen Führung der Wahnbachtalstraße (L316) mit neuer Anbindung an die Frankfurter Straße (L333).

Der weitere Verlauf der geplanten Straßentrasse bis zum Gerhart-Hauptmann-Weg wurde 1978 im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1 festgesetzt.

Im Rahmen des Verfahrens zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes (2007-2009) wurde beschlossen, die in den Bebauungsplänen Nr. 8/3 Teil 1 und 9/4 festgesetzte, aber bis dahin nicht realisierte neue Trassierung der L316 südlich der vorhandenen Straßenfläche nicht weiter zu verfolgen. Somit war es möglich, ein neues Wohngebiet mit zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern auf dem früheren „Garski-Gelände“ bis an die vorhandene Bebauung entlang der Wahnbachtalstraße zu planen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieses Wohngebietes wurden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 im Jahr 2009 geschaffen. Der Nachweis, dass einerseits das Neubaugebiet nicht an die Frankfurter Straße angebunden werden muss, sondern problemlos an die Wahnbachtalstraße angebunden werden kann und andererseits die vorhandenen Straßen, einschließlich der Einmündungsbereiche, in der Lage sind, auch den zukünftig zu erwartenden Verkehr aufnehmen zu können, wurde mittels eines Verkehrsgutachtens geführt.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ergaben sich im nördlich angrenzenden, bereits bebauten Bereich nicht mehr umsetzbare Festsetzungen, die im Zuge des

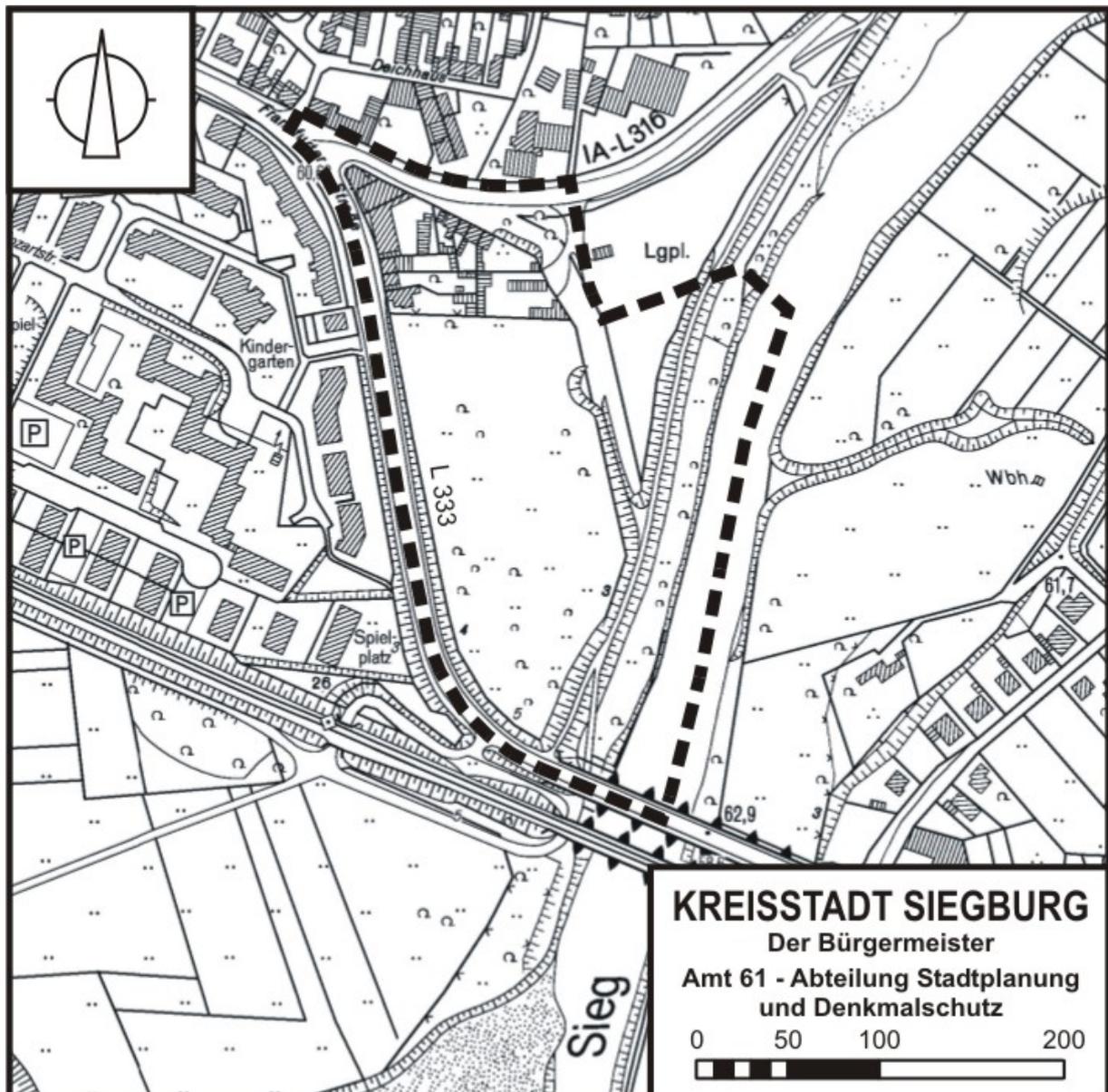
Bebauungsplanverfahrens Nr. 9/6 im Jahr 2010 an die geplante städtebauliche Entwicklung angepasst wurden.

Insgesamt wurde der Bebauungsplan Nr. 9/4 zu rund zwei Drittel durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und den Bebauungsplan Nr. 9/6 überlagert. Da auch an den Rändern des Geltungsbereiches die nicht überlagerten Festsetzungen (Verkehrs-, Grün- Wasser- und landwirtschaftliche Flächen) teils überholt sind, soll der BP 9/4 parallel mit der Aufhebung des BP 8/3 Teil 1 zur Bereinigung des Bebauungsplankatasters durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt werden.

3. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 9/4 umfasst ein ca. 5,5 Hektar großes Gebiet in der Gemarkung Siegburg, Flur 12, am Rand des Siegburger Stadtteils Deichhaus zwischen Wahnbachtalstraße (Landesstraße L 316), Frankfurter Straße (Landesstraße L 333) und der Sieg.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie kenntlich gemacht.



4. Derzeitige Nutzung

Auf der Nordseite des im nachfolgenden Luftbild markierten Aufhebungsgebietes befinden sich 2- bis 3-geschossige Wohngebäude mit teils gewerblich genutzten Räumen, eine Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergungsbetrieb und ein nicht störender Handwerksbetrieb. Die rückwärtigen Bereiche der Baugrundstücke sind teilweise befestigt und u.a. durch Schuppen überbaut, teilweise werden sie gärtnerisch genutzt.

Südlich angrenzend entsteht derzeit das Wohngebiet „Deichhaus-Aue“ mit 87 Gebäuden in Form von Reihen- und Doppelhäusern, welches über eine ringförmige Straßenfläche mit kleineren Stichwegen von der Wahnbachtalstraße (L316) aus erschlossen wird. Innerhalb des Neubaugebietes wird eine rund 750 qm große öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz angelegt.

Der übrige Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Wahnbachtalstraße, der Frankfurter Straße (L333) und des östlich verlaufenden Geh- und Radweges mit angrenzenden Grünflächen, sowie einen Teilabschnitt der Sieg und des Uferbereiches.



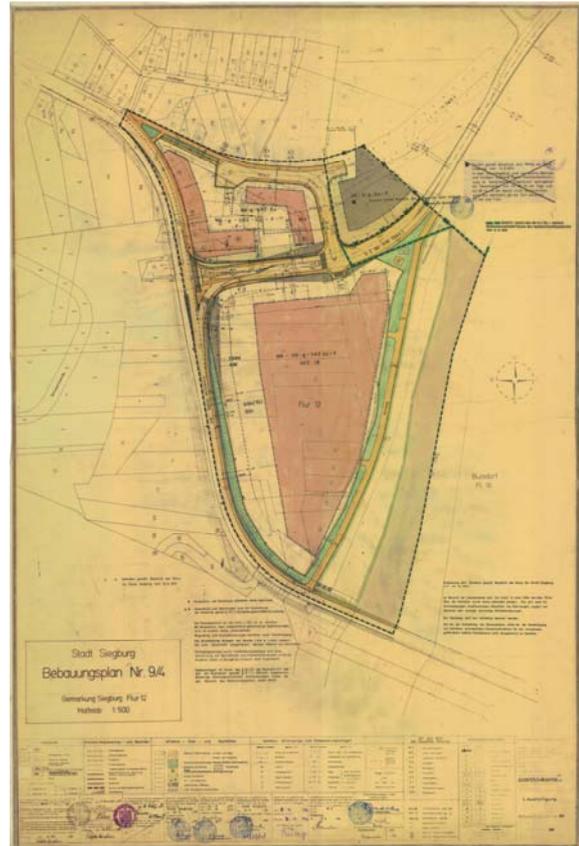
5. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegburg stellt für den Geltungsbereich des BP 9/4 überwiegend „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar, die auf der Nord- und Westseite des Plangebietes durch die Darstellung „Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen“ und am östlichen Rand durch die Darstellungen „Fläche für Landwirtschaft“ und „Wasserfläche“ eingefasst wird.

Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan Nr. 9/4 trat am 10.05.1974 in Kraft und setzte im Wesentlichen bestehende und geplante „öffentliche Verkehrsflächen“ mit angrenzenden „Sichtdreiecken“, daran anschließende streifenförmige „Grünflächen“, überbaubare und nicht überbaubare Flächen innerhalb zweier „Allgemeiner Wohngebiete“ mit 3- bis 8-geschossiger Bebauung in geschlossener Bauweise, sowie eine „Wasserfläche“ (Sieg) und eine „landwirtschaftliche Fläche“ (Uferbereich) fest. Der Textteil des Bebauungsplanes enthält u.a. Festsetzungen zu den Themen „Nebenanlagen“, „Grünflächen“ und „Einfriedungen“. Teilflächen des Geltungsbereiches werden seit 2009 durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und seit 2010 auch durch den Bebauungsplan Nr. 9/6 überlagert.



Landschaftsplan:

Das Aufhebungsgebiet liegt zum Teil im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 – Siegburg-Troisdorf-St. Augustin des Rhein-Sieg-Kreises, der die Sieg einschließlich Uferbereich als Naturschutzgebiet festsetzt.

6. Kosten

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

7. Hinweise

Die Rheinische Energie AG (rhenag) hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB darauf aufmerksam gemacht, dass innerhalb des Aufhebungsgebietes Versorgungsanlagen der rhenag vorhanden sind, die bei einer Neuordnung oder Nutzungsänderung der Flächen, z.B. Bebauungen oder Bepflanzungen, berücksichtigt und gesichert werden müssen.

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4

Teil B: Umweltbericht

1. Veranlassung der Planung und Rechtsgrundlagen

Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der Aufhebung eines Bebauungsplanes grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich nur auf die erkennbaren Folgen der Planung. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes. Das Ergebnis der Prüfung ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

2. Inhalt und Ziele der Aufhebung

Im „alten“ Bebauungsplan Nr. 9/4 ist eine Verlegung der Wahnbachtalstraße über einen neuen Knoten an die Frankfurter Straße vorgesehen. Im nördlichen, bereits bebauten Bereich sieht der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet mit einer 3- bis 6-geschossigen Bebauung in geschlossener Bauweise vor. Südlich der neu geplanten Trasse der L316 ist für eine noch unbebaute Fläche ein Allgemeines Wohngebiet mit bis zu 8 Vollgeschossen in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Bebauung sollte in einem großflächigen Baufeld entwickelt werden. Zu den umgebenden Straßenbereichen sind Gemeinschaftsstellplätze und –garagen festgesetzt.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 (Neubaugebiet „Deichhaus-Aue“) und des Bebauungsplans Nr. 9/6 (Bestandsbebauung im Eckbereich Frankfurter Straße/Wahnbachtalstraße) in den Jahren 2009/2010 und die bereits weit fortgeschrittene Realisierung der Festsetzungen, ist die Umsetzung der ursprünglichen Planung unmöglich geworden. Insgesamt ist der Bebauungsplan Nr. 9/4 zu rund zwei Drittel durch die beiden neuen Pläne überlagert worden. Da auch an den Rändern des Geltungsbereiches die nicht überlagerten Festsetzungen (Verkehrs-, Grün-, Wasser- und landwirtschaftlichen Flächen) teils überholt sind, soll der BP 9/4 parallel mit der Aufhebung des BP 8/3 Teil 1 zur Bereinigung des Bebauungsplankatasters durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt werden.

3. Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen

Die im Rahmen des Aufhebungsverfahrens zu beachtenden relevanten Umweltschutzziele sind in folgenden Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW)
- Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW)
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
- Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises
- Baumschutzsatzung der Stadt Siegburg

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1. Bestandsaufnahme und voraussichtliche Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch

▪ Derzeitiger Zustand

Auf der Nordseite des Aufhebungsgebietes befinden sich 2- und 3-geschossige Wohngebäude mit teils gewerblich genutzten Räumen, eine Schank- und Speisewirtschaft mit Beherbergungsbetrieb und ein nicht störender Handwerksbetrieb. Die rückwärtigen Bereiche der Baugrundstücke sind teilweise befestigt und u.a. durch Schuppen überbaut, teilweise werden sie gärtnerisch genutzt.

Südlich angrenzend, sind in den letzten Jahren neue Wohngebäude in Form von Doppel- und Reihenhäusern errichtet worden (Neubauggebiet „Deichhaus-Aue“). Rund die Hälfte der geplanten Bebauung ist noch zu realisieren. Das neue Wohngebiet wird von der Wahnbachtalstraße aus erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt in Form eines Ringes, an den kleinere Stichwege anschließen. Über neu angelegte Wege ist das Gebiet an seine bauliche Umgebung und das Naherholungsgebiet „Siegau“ angebunden.

Innerhalb des Neubaugebietes ist eine rund 750 qm große öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz geplant, die in Kürze angelegt wird. Des Weiteren sind im Straßenraum Bäume und teils seitlich liegende Grünflächen vorgesehen.

Alle Wohnhäuser im Neubauggebiet sind an ein Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung auf Erdgasbasis anzuschließen.

Der übrige Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Wahnbachtalstraße, der Frankfurter Straße (L333) und des östlich verlaufenden Geh- und Radweges, über den eine Verbindung zwischen den v.g. Straßen hergestellt wird, mit angrenzenden Grünflächen, sowie einen Teilabschnitt der Sieg und des Uferbereiches.

U.a. aufgrund der Lage im Einwirkungsbereich der Frankfurter Straße und der Wahnbachtalstraße wurden in den Jahren 2008/2009 für das v.g. Neubauggebiet und das nördlich angrenzende Wohngebiet Schallgutachten erstellt. Die dort vorgesehenen Schutzmaßnahmen wurden vollinhaltlich als Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und den Bebauungsplan Nr. 9/6 übernommen. Bei den Maßnahmen handelt es sich um eine Lärmschutzwand entlang der Frankfurter Straße und um passive Schallschutzmaßnahmen (Vorgabe des Schalldämmmaßes der Außenbauteile), die sich auf Außenlärmpegel/Lärmpegelbereiche beziehen. Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wurde damit als Norm in die das Aufhebungsgebiet großflächig überlagernden neuen Bebauungspläne eingeführt. Zum Schutz der Nachtruhe wurde festgelegt, dass in lauterer Bereichen, zusätzlich fensterunabhängige Lüftungsanlagen für Schlafräume vorzusehen sind.

Nordöstlich des Aufhebungsgebietes befindet sich eine befestigte Freifläche, die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8/3 Teil 1, der ebenfalls aufgehoben werden soll, als nicht überbaubare Gewerbegebietsfläche festgesetzt ist. Die zurzeit stattfindende Nutzung des Grundstücks als Lager- und Abstellfläche wird lediglich geduldet, eine Betriebsgenehmigung liegt nicht vor. Im Zuge der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Zu gegebener Zeit ist beabsichtigt, diese Festlegung in die verbindliche Bauleitplanung zu übernehmen.

▪ Umweltauswirkungen

Der zur Aufhebung vorgesehene Bebauungsplan Nr. 9/4 wird großflächig durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und den Bebauungsplan Nr. 9/6 überlagert. Bei der Planaufstellung wurden u.a. allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Bedürfnisse hinsichtlich Freizeit und Erholung, sowie Belange des Umweltschutzes, wie die Vermeidung von Emissionen, berücksichtigt.

Im Neubaugebiet dienen Maßnahmen, wie die Anlage von öffentlichen und privaten Grünflächen, u.a. der Schaffung einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Die Auenflächen entlang der Sieg am östlichen Randbereich des Aufhebungsgebietes (Außenbereich gem. § 35 BauGB) bleiben als Bestandteil des Naherholungsgebietes „Siegau“ auch bei Aufhebung des Bebauungsplanes geschützt, u.a. durch den Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises, der diesen Bereich als Naturschutzgebiet festsetzt.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten sind.

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

▪ Derzeitiger Zustand

Wohnsiedlung:

Laut landschaftspflegerischer Begleitpläne, die in den Verfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 in den Jahren 2008/2009 erstellt wurden, sind innerhalb des Plangebietes im Rahmen der Umweltprüfung keine geschützten Arten entdeckt worden. Der Auswertung der Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) zufolge und im Hinblick auf die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen, konnte jedoch die Möglichkeit des Vorkommens geschützter Arten, wie Zwergfledermaus, Gartenrotschwanz, Kleinspecht und Turteltaube, nicht ausgeschlossen werden.

Nach § 48d Abs.1 des Landschaftsgesetzes ist vor der Zulassung oder Durchführung eines Projektes dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen (FFH-Verträglichkeitsprüfung). Im Rahmen der Erstellung der v.g. landschaftspflegerischen Begleitpläne wurden daher in Hinblick auf das benachbarte Fauna-Flora-Habitat (FFH) Gebiet "Sieg" die Regelungen, die in der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL)" getroffen werden, ausgewertet. Die Notwendigkeit der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung war danach nicht ersichtlich.

Die Baufeldräumung, die im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 9 erfolgt ist, wurde unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt

Siegau:

Die Sieg beherbergt repräsentative Gewässerabschnitte mit Unterwasservegetation. Der Flusslauf weist durch seinen Strukturreichtum und die naturnahe Ausprägung geeignete Lebensräume für seltene und gefährdete Fischarten auf.

Im Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises ist die Sieg, einschließlich des Ufer- und Auenbereiches mit gewässerbegleitendem Baumbestand bis zum höher liegenden Geh- und Radweges entlang des Neubaugebietes unter der Ziffer 2.1-9 als Naturschutzgebiet "Siegau" festgesetzt. Mit der Unterschutzstellung wird das Entwicklungsziel verfolgt, eine von naturnahen und kulturabhängigen Lebensräumen geprägte Flussaue zu erhalten und zu entwickeln.

Das Naturschutzgebiet ist weitgehend deckungsgleich mit der Abgrenzung des Gebietes DE-5210-303 "Sieg", das als besonderes Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie der Europäischen Union ausgewiesen wurde. Ziel der FFH-Richtlinie ist es, ein System von FFH- und Vogelschutzgebieten (NATURA 2000) nach einheitlichen Kriterien zu entwickeln und zu schützen und damit ein europaweites Biotopverbundsystem aufzubauen.

- **Umweltauswirkungen**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

Das Aufhebungsgebiet wird zukünftig im Bereich der neuen Wohnbebauung durch das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen strukturiert. Dies ist planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 9 gesichert. Ökologischen Gesichtspunkten wird durch die Vorgaben zur Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern Rechnung getragen.

Außerhalb der Wohnsiedlung sind Tiere und Pflanzen durch die Bestimmungen zum Naturschutz- und FFH-Gebiet „Sieg“ geschützt.

4.1.3 Schutzgut Boden

- **Derzeitiger Zustand**

Im Bereich des Aufhebungsgebietes herrscht als natürlicher Bodentyp Brauner Auenboden und stellenweise Auengley vor, der aus holozänem Auensand über kiesigen Flussablagerungen oder pleistozänem Sand und Kies der Niederterrasse entstanden ist. Der für die Siegaue charakteristische lehmige Sandboden weist eine mittlere Ertragsfähigkeit auf.

Im Bereich des Neubaugebietes wurde das vorhandene muldenförmige Gelände, nach der Baufeldräumung, bis auf das Höhenniveau der umgebenden Verkehrsflächen mit natürlichem Bodenmaterial aufgefüllt. Zwischenzeitlich wurden im Bereich der Auffüllung neue Straßen- und Wegeflächen angelegt sowie Doppel- und Reihenhäuser, Garagen und Stellplätze errichtet. Private und öffentliche Grünflächen (Privatgärten, Kinderspielplatz, Bäume im Straßenraum und Straßenbegleitgrün) sind noch anzulegen.

Eine Teilfläche am nördlichen Rand des Neubaugebietes ist im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises als Altstandort mit der Registriernummer 5209/1027 erfasst gewesen. Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung im Jahr 2008 wurde festgestellt, dass es sich nur um nicht relevante Bodenverunreinigungen handelt. Seitdem wird der Grundstücksbereich im Altlastenkataster mit dem Hinweis „Verdacht generell ausgeräumt“ geführt. Der Boden wurde inzwischen ausgetauscht.

Der östliche Bereich des Aufhebungsgebietes wird nicht durch die neuen Bebauungspläne überlagert. Der zwischen dem Geh-/Radweg entlang der neuen Wohnbebauung und der Sieg liegende Auenbereich ist Bestandteil des ausgewiesenen FFH-Gebietes „Sieg“ und des im Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Naturschutzgebietes.

- **Umweltauswirkungen**

Bedingt durch die Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 und des Bebauungsplanes Nr. 9/6 im Bereich des Wohngebietes und die Festsetzung des angrenzenden Auenbereiches als Naturschutz- und FFH-Gebiet, kann im Aufhebungsgebiet davon ausgegangen werden, dass eine weitere Versiegelung und/oder Überbauung von Böden außerhalb der festgesetzten Bauflächen nicht weiter möglich ist.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

4.1.4 Schutzgut Wasser

- **Derzeitiger Zustand**

Grundwasser:

Der Grundwasserstand im Plangebiet ist entsprechend der Wasserführung der Sieg stark schwankend.

Das im Neubaugebiet anfallende Niederschlagswasser wird nicht über Versickerungsanlagen dem Grundwasser zugeführt, sondern über einen Stauraumkanal zurückgehalten und mit gedrosseltem Abfluss ins vorhandene Mischwasserkanalsystem geleitet.

Fließgewässer:

Am östlichen Rand des Aufhebungsgebietes verläuft die Sieg, ein schottergeprägter Mittelgebirgsfluss mit einer Gesamtlänge von rund 150 Kilometern. Das Einzugsgebiet umfasst mit ca. 2.800 Quadratkilometern Teile des Bergischen Landes und des Siegerlandes, das Mittelsieg-Bergland sowie Teile des Rothaargebirges und des Westerwaldes. Von der Quelle bei 608 Meter über Normalnull (m.ü.NN.) bis zur Mündung in den Rhein im Bereich zwischen Bonn-Geislar und Troisdorf-Bergheim bei 48 m.ü.NN überwindet die Sieg einen Höhenunterschied von 560 Metern, das mittlere Gefälle beträgt ca. 3,6 ‰. Hochwasserereignisse treten im allgemeinen zwischen November und Mai auf. Die Spitzenhochwässer liegen in der Regel im Winterhalbjahr zwischen Dezember und März, extreme Niedrigwässer in den Monaten Juni bis Oktober. Die Vorländer werden regelmäßig zwischen 12 und 65 Tage im Jahr überflutet.

Der Unterlauf der Sieg (von der Landesgrenze NRW bis in den Rhein) liegt als Gewässer erster Ordnung in der Unterhaltungszuständigkeit der Bezirksregierung Köln.

Der östliche Rand des Aufhebungsgebietes liegt bis zum Geh-/Radweg entlang des Neubaugebietes innerhalb des durch die Bezirksregierung Köln gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 konnte für den Hochwasserfall eine Gefährdung des Baugebietes durch aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde in den Planunterlagen auf die besondere Hochwassergefährdung hingewiesen und der Bau wasserdichter Keller vorgegeben.

Der Bereich des Neubaugebietes ist vor Beginn der Baumaßnahmen durch den östlich verlaufenden Siegdeich vor Hochwasserereignissen geschützt gewesen. Durch eine Bodenauffüllung erhielt das Gelände im Zuge der Neubebauung den Charakter eines Hochufers. Die Schutzbestimmungen der Deichschutzverordnung finden seitdem keine Anwendung mehr.

- **Umweltauswirkungen**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

4.1.5 Schutzgut Luft und Klima

- **Derzeitiger Zustand**

Luftschadstoffe wirken durch den Straßenverkehr, insbesondere im Bereich der Frankfurter Straße, auf das Gebiet ein.

Die im Neubaugebiet „Deichhaus-Aue“ neu angelegten Verkehrsflächen werden nach der Fertigstellung der Wohnsiedlung voraussichtlich überwiegend von den Anwohnern genutzt, und daher weniger befahren sein.

Die aufgelockerte Siedlungsstruktur des neuen Wohngebietes und die Vorgaben für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen, auch im Straßenraum, wird eine Durchlüftung (Luftaustausch) ermöglichen und zur Reduzierung der Schadstoffbelastung beitragen. Außerdem wird durch die Versorgung des neuen Wohngebietes über ein Blockheizkraftwerk auf Erdgasbasis ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Ansonsten wird im Aufhebungsgebiet das Schutzgut Luft und Klima durch die vorhandene Vegetation, insbesondere den Baumbestand im Bereich der Wahnbachtalstraße und der Siegaue positiv beeinflusst.

- **Umweltauswirkungen**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 werden **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut erzeugt.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

- **Derzeitiger Zustand**

Der Bebauungsplan Nr. 9/4 setzt im Plangebiet eine neue öffentliche Verkehrsfläche fest, auf die die weiter nördlich verlaufende Wahnbachtalstraße verlegt werden sollte. In dem südlich der Verkehrsfläche festgesetzten Wohngebiet hätte bis an die Siegaue heran, eine mit bis zu 8 Vollgeschossen hohe Bebauung umgesetzt werden können.

Die nun an gleicher Stelle nach den neuen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 entstehende, deutlich niedrigere Wohnbebauung mit unterschiedlichen Haustypen auf verhältnismäßig großen Grundstücken, die individuell gärtnerisch gestaltet werden können, folgt dem Leitbild einer aufgelockerten Siedlungsstruktur. Die aufgelockerte Bebauung des neuen städtebaulichen Konzeptes unterstützt die Einsehbarkeit des Gebietes von außen und den Bezug zur östlich umgebenden Landschaft von innen heraus. Eine Abschirmung zur westlich anschließenden Frankfurter Straße stellt eine begrünte Schallschutzwand dar.

Der am östlichen Rand des Aufhebungsgebietes liegende Auenbereich ist Bestandteil des ausgewiesenen FFH-Gebietes „Sieg“ und des im Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung und Entwicklung einer von naturnahen und kulturabhängigen Lebensräumen geprägte Flussaue“ festgesetzten Naturschutzgebietes.

- **Umweltauswirkungen**

Das Baukonzept des zur Aufhebung vorliegenden Bebauungsplanes sieht eine dichte, massige und hohe Bebauung vor, die im Falle der Realisierung eine Barriere zum angrenzenden Landschaftsraum dargestellt hätte. Durch das neue städtebauliche Konzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 wird ein verträglicher Übergang zwischen Wohngebiet und Landschaft erreicht.

Die Siegaue ist unabhängig vom Bebauungsplan als Naturschutz- und FFH-Gebiet geschützt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut zu erwarten.

4.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- **Derzeitiger Zustand**

Kulturgüter und relevante sonstige Sachgüter sind im Aufhebungsgebiet nicht bekannt.

- **Umweltauswirkungen**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 **beeinträchtigt das Schutzgut nicht.**

4.2. Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Im Bereich zwischen der Frankfurter Straße, der Wahnbachtalstraße und dem Fuß- und Radweg auf der östlichen Seite des Aufhebungsgebietes gelten sowohl bei Durchführung als auch Nichtdurchführung der Aufhebung, die Festsetzungen des im Jahr 2009 in Kraft getreten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 und des seit 2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9/6.

Die im übrigen Geltungsbereich festgesetzten Flächen sind auch nach der Aufhebung des BP 9/4 durch andere Bestimmungen festgelegt und/oder geschützt (z.B. die Wasser- und Uferfläche der Sieg über die Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 7).

4.3. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 9/4 wird zu rund zwei Drittel durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und den Bebauungsplan Nr. 6 überlagert. Ausgleichsmaßnahmen sind in diesen Plänen nicht festgelegt worden, da Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB nicht ausgleichspflichtig waren.

Da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf Schutzgüter verursacht werden, sind auch im Rahmen dieses Verfahrens, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht weiter zu behandeln.

4.4. Planungsalternativen

Als anderweitige Planungsmöglichkeit kommt grundsätzlich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in Betracht, die aber hinsichtlich des Planungsziels keine sinnvolle Planungsalternative darstellt.

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Verwendete technische Verfahren

Zur Beurteilung der Umweltsituation wurden auf vorhandene Datenquellen und einschlägige Vorschriften zurückgegriffen.

5.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Durch die Überwachung soll sichergestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/4 nicht zu erwarten sind, ist eine Überwachung im Sinne des § 4c BauGB nicht erforderlich.

5.3. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 9/4 wurde weitgehend durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und den Bebauungsplan Nr. 9/6 überlagert. Da auch an den Rändern des Geltungsbereiches die nicht überlagerten Festsetzungen (Verkehrs-, Grün- Wasser- und landwirtschaftliche Flächen) teils überholt sind, soll der BP 9/4 parallel mit der Aufhebung des BP 8/3 Teil 1 zur Bereinigung des Bebauungsplankatasters durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Siegburg, den 28.03.2012

gez. Marks

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt