

# Kreisstadt Siegburg

---

## 68. Änderung des Flächennutzungsplanes

Oberer Bereich des Michaelsberges

### Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### 1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die geplante 68. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes (FNP) ist die vorgesehene Unterbringung des Katholisch-Sozialen Instituts der Erzdiözese Köln (KSI) in den Räumlichkeiten der ehemaligen Abtei auf dem Michaelsberg. Da der Gebäudebestand nicht allen Anforderungen des KSI entspricht, sind für Räume und Nutzungseinheiten, die nicht in den vorhandenen Gebäuden untergebracht werden können, bauliche Erweiterungen notwendig. Der Bereich des bestehenden Parkplatzes nordwestlich der Abtei wurde als hierfür geeignete Fläche ausgewählt. An den Parkplatz angrenzende Flächen (nördlich und westlich der Abtei) sollen in die Änderungsplanung einbezogen werden. Die Anforderungen des Landschafts-, Arten- und Denkmalschutzes und die Erhaltung des Erscheinungsbildes, insbesondere der Silhouette, sind zu berücksichtigen.

Da die Abtei im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegt, soll mittels des Änderungsverfahrens erreicht werden, dass das Vorhaben auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB als „Sonstiges Vorhaben“ zugelassen werden kann, ohne dass seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange beeinträchtigt. Derzeit widerspricht das Vorhaben in Teilen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der aufgrund dessen folgendermaßen geändert werden soll:

- Auf der Nord- und Westseite der Abtei:  
„Flächen für den Gemeinbedarf“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ anstelle „Grünflächen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“
- Auf der Westseite der Abtei:  
Das Symbol „Spielplatz“ wird gestrichen, so dass die dargestellten Grünflächen im Bereich des Michaelsberges nur noch mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ verbunden sind.

Außerdem soll im Bereich der vorhandenen Gemeinbedarfsfläche „Abtei“ die Bezeichnung der Zweckbestimmung aktualisiert werden (Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ anstelle der bisherigen Zweckbestimmung „Kirche, Kapelle“).

Da das Plangebiet nicht nur im Außenbereich, sondern auch im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist als Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises erforderlich.

Zur Bewertung des durch die geplante Baumaßnahme zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft, sind die Aufstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPB) und die artenschutzrechtliche Betrachtung des Michaelsberges notwendig.

## 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

### Zu erwartende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Zur ökologischen Potentialabschätzung wurden der Ist-Zustand der Umwelt sowie die potenziellen Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die Schutz-/Umweltgüter Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter, betrachtet und bewertet.

Das Plangebiet wird überwiegend durch die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Abtei mit den umgebenden Park- und Gartenanlagen geprägt.

Das Umweltgut „Flora und Fauna“ wird durch die Planung bzw. die Umwandlung des vorhandenen Biotopbestands in andere, geringwertigere Biotoptypen negativ beeinträchtigt. Das Umweltgut „Boden“ wird vor allem durch die Neuversiegelung negativ belastet. Das Schutzgut „Wasser“ erfährt Beeinträchtigung durch die Verschlechterung der Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet. Bei dem Schutzgut „Klima und Luft“ ist von einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas aufgrund des höheren Versiegelungsgrades auszugehen. Das „Landschaftsbild“ wird durch das neue Gebäude und den Wegfall der Gehölzbestände verändert. Durch die Umnutzung der Abtei und den Erweiterungsbau kommt es zu einer Zunahme der Geräuschmissionen. Die Erholungsfunktion des Michaelsberges für die Anwohner wird aufgrund des Verlustes von Freiflächen verändert. Das Schutzgut „Kultur- und Denkmalpflege“ ist aufgrund der Ausweisung des Michaelsberges bzw. der Abtei als Boden- und Baudenkmal betroffen. Die Planung hat sich an den Vorgaben der §§ 1, 9 und 11 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) auszurichten. Einzelheiten sind mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen und entsprechend denkmalrechtlicher Vorgaben umzusetzen.

### Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Umsetzung des Flächennutzungsplanes und der damit einhergehenden Bebauung kommt es zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Vegetation durch Überformung und Versiegelung. Ein Großteil der Fläche ist bereits geschottert und wird als Parkplatzfläche genutzt. Es kommt zudem zum Verlust von angrenzenden Gehölzbeständen (Parkflächen mit älterem Gehölzbestand, Einzelbäume). Durch die geplante Anlage von Rasenflächen und die Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes kann der Eingriff in die Biotopstrukturen vor Ort teilweise kompensiert werden.

Im Umfeld der zur Bebauung vorgesehenen Fläche kommen geschützte Pflanzenarten, wie z.B. Efeusommerwurz (*Orobanche hederæ*, Rote Liste NRW 3), Goldlack (*Erysimum cheiri*, Rote Liste NRW 2) und Schlangenlauch (*Allium scorodoprasum*, Rote Liste NRW 3) vor. Die Bestände sind während der vorgesehenen Bauarbeiten zu sichern. Der durch den Neubau auf dem Michaelsberg zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Rahmen eines separat erstellten Landschaftspflegerischen Begleitplanes betrachtet, der der Änderungsbeurteilung als Anlage beigefügt ist.

Nach Errichtung des Neubaus und der geplanten Platz- und Wegeflächen stellt sich das Plangebiet weitestgehend versiegelt dar. Westlich der Abtei werden Rasenflächen angelegt und standorttypische Einzelbäume gepflanzt. Auf dem Dach des Neubaus entsteht ein Dachgarten. Die temporär überprägten Flächen am Rand des Plangebietes werden nach Beendigung der Bauarbeiten wiederhergestellt.

Folgende Maßnahmen sind im Eingriffsbereich vorgesehen:

- Rasen und Zierpflanzenrabatte herstellen
- Pflanzung von Einzelbäumen
- Wiederherstellung der Park- und Gartenflächen

Insgesamt können 22 % des erforderlichen Ausgleichs im Plangebiet erbracht werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf von 51.892 BW-Punkten soll über das Ökokonto ‚Zigeunerwiese‘ der Stadt Siegburg ausgeglichen werden.

Sollten sich im Zuge des in Planung befindlichen ‚Integrierten Entwicklungskonzept Michaelsberg‘ Ausgleichsmöglichkeiten auf dem Michaelsberg selbst ergeben, kann ein Teil des Kompensationsbedarfes eventuell vor Ort (z.B. im ehemaligen Klostersgarten der Abtei) ausgeglichen werden.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass bei Umsetzung der vorgesehenen eingriffsminimierenden Bauweise sowie strikter Einhaltung der umfangreichen landschaftspflegerischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die zu erwartenden Eingriffe zu keiner erheblichen und nachhaltigen Schädigung des Naturhaushaltes führen werden.

## Belange des Artenschutzes

Der Änderungsbereich mit seinen Gehölzbeständen, Gebäuden und Mauern ist besonders als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse von Bedeutung.

Für die Errichtung eines Ergänzungsbaus und die dafür notwendige Baustraße wurden konkrete Untersuchungen der Fauna und Flora auf dem Michaelsberg durchgeführt. Folgende Arten konnten auf dem Michaelsberg nachgewiesen werden.

Es wurden drei Fledermausarten im Untersuchungsraum festgestellt: Zwergfledermaus, Fransenfledermaus und Mückenfledermaus. Von Fransen- und Mückenfledermaus wurden nur Einzeltiere nachgewiesen. Hinweise auf eine regelmäßige Nutzung des Änderungsbereiches als Jagdhabitat wurden nicht festgestellt. Ein Vorkommen von Wochenstuben im Untersuchungsraum ist auszuschließen. Von der Zwergfledermaus wurde im nördlichen Teil des Ostflügels der Abtei ein Quartier nachgewiesen, das evtl. auch eine Fortpflanzungsstätte darstellt. Im südlichen Teil des Ostflügels sowie für die Stützmauer unterhalb des Johannistürmchens besteht zudem Verdacht auf eine Quartiernutzung. Im Bereich des geplanten Bauvorhabens konnten im Baumbestand und in den Mauern keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nachgewiesen werden.

Im Untersuchungsraum wurden außerdem 37 Vogelarten nachgewiesen, von denen 34 auch im Bereich des Michaelsberges brüten. Von den festgestellten Vogelarten gelten nur 6 Arten aufgrund ihres gesetzlichen Schutzes oder ihrer Gefährdung auf Landesebene bzw. in der Großlandschaft ‚Niederrheinische Bucht‘ als planungsrelevant. Davon treten Kormoran und Sperber nur als Überflieger bzw. Nahrungsgast auf. Von den planungsrelevanten Arten Fitis, Haussperling und Waldkauz konnten Brutvorkommen im Umfeld des Änderungsbereiches nachgewiesen werden. Im Änderungsbereich selbst findet nur der Turmfalke Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Ein Revierzentrum der Art befindet sich am Ostflügel der Abtei.

Durch den beabsichtigten Eingriff kann es grundsätzlich zu bau- bzw. anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen kommen, wodurch Tierarten, die im Vorhabensgebiet oder im Umfeld ihren Lebensraum haben, diesen (partiell) verlieren, Individuen gestört oder getötet werden können. Diese möglichen Auswirkungen des Vorhabens können artenschutzrechtliche Betroffenheiten auslösen, indem Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Artenschutzrecht) in Verbindung mit der FFH-Richtlinie (Anhänge II und IV) und der Vogelschutz-Richtlinie (Anhang I sowie Art. 4, Abs. 2) eintreten. Um sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahmen keine Verbotstatbestände nach §§ 44 und 45 des BNatSchG eintreten, wurde für den geplanten Umbau der Abtei eine Faunistische Untersuchung und artenschutzrechtliche Prüfung beauftragt. Diese wurde im Februar 2013 durch das Büro „Naturgutachten Oliver Tillmanns“ erstellt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung für die Errichtung des Ergänzungsbaus und die Baustraße kommt zu dem Schluss, dass bei konsequenter Einhaltung der im Fachgutachten beschriebenen Maßnahmen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) aus artenschutzfachlicher Sicht keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG erkennbar sind.

## Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen wird die Stadt Siegburg im Rahmen der Realisierung der Planung bei den Fachbehörden abfragen, ob diesbezügliche Erkenntnisse vorliegen. Durch die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung werden Umweltauswirkungen, vor allem auf die Schutzgüter Boden sowie Flora und Fauna vorbereitet. Von besonderer Bedeutung ist daher eine Überprüfung der landschaftsrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

## **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Änderungsverfahren Stellungnahmen zu den Themen Straßenverkehr, Boden, Abwasser, Natur- und Landschaft, Kampfmittel, Abfallentsorgung und Sicherung vorhandener Versorgungsleitungen/-anlagen abgegeben.

Aufgrund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens wurde seitens der Kreispolizeibehörde und der Kreisverwaltung, die Erstellung eines Verkehrskonzeptes gefordert. Der Anregung wurde gefolgt. Ergebnis der Untersuchung war u.a., dass die Herstellung einer Baustraße erforderlich ist.

Auch der Forderung nach einer weiteren, ausgedehnten Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen wurde entsprochen und ein umfangreicheres Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Das Straßenverkehrsamt des Rhein-Sieg-Kreises wird über das Ergebnis informiert. Das neue

Verkehrsgutachten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Erweiterung der Räumlichkeiten der ehemaligen Abtei, thematisiert.

Die Anregungen der Kreisverwaltung zu den Themen Bodenschutz/Altlasten, Abwasserbeseitigung und Natur- und Landschaftsschutz wurden ebenfalls berücksichtigt.

Es wurden ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LPB) und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im LPB sind u.a. Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgeführt, die als verbindliche Bestandteile in die Ausführungsplanung und Ausschreibungsunterlagen aufgenommen werden sollen. Das Umweltgut Boden wurde im Umweltbericht (Teil B der Änderungsbegründung) beschrieben. In die Änderungsbegründung wurde auch ein Hinweis zum Thema Abwasserbeseitigung aufgenommen.

Die im Verfahren vorgebrachten Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger sowie des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben, und sind zur allgemeinen Information in die Änderungsbegründung aufgenommen worden.

Die ursprünglichen Bedenken des Amtes für Bodendenkmalpflege konnten in einem Erörterungsgespräch ausgeräumt werden. Der Hinweis, dass sich die Planung an den Vorgaben der §§ 1, 9 und 11 des Denkmalschutzgesetzes NRW (Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Erlaubnispflichtige Maßnahmen, Schutz der Bodendenkmäler) auszurichten hat, und Einzelheiten mit dem Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen ist, ist im Rahmen der weitergehenden Planung zu berücksichtigen. Das Thema „Bodendenkmalpflege“ wird in der Änderungsbegründung behandelt.

Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

#### **4. Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Eine Prüfung alternativer Standorte ergibt sich aufgrund des Planungsziels hinsichtlich der bestehenden Bebauung auf dem Michaelsberg nicht. Der Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Weiterführung der Nutzung und der Tradition im Bereich der ehemaligen Abtei ermöglichen.

Siegburg, den 18.10.2013

gez. Marks  
Leiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes