

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 47/1

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Grundstücksflächen südlich
der Tönnisbergstraße und
östlich der Brandstraße
am Rand des Siegburger Zentrums

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung
4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht
 - 4.1 Regionalplan
 - 4.2 Flächennutzungsplan
 - 4.3 Bebauungsplan
 - 4.4 Landschaftsplan/Schutzgebiete
5. Derzeitige Nutzung
6. Beschleunigtes Verfahren
7. Planinhalt
 - 7.1. Art der baulichen Nutzung
 - 7.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 7.2.1 Grundflächenzahl
 - 7.2.2 Zahl der Vollgeschosse
 - 7.2.3 Höhe baulicher Anlagen
 - 7.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 7.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
 - 7.5 Verkehrsflächen
 - 7.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW
8. Erschließung
9. Ver- und Entsorgung
 - 9.1. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
 - 9.2. Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation
 - 9.3. Abfallentsorgung
10. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen
11. Altlasten
12. Lärmimmissionen
 - 12.1 Straßenverkehr
 - 12.2 Fluglärm
 - 12.3 Lärmpegelbereiche
 - 12.4 Passive Schallschutzmaßnahmen
13. Belange des Artenschutzes
14. Bodenordnung und Kosten
15. Anlagen

1. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 17.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 47/1 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.11. bis einschließlich 13.12.2013 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand zeitgleich statt.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden von privater und behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiter entwickelt. Im Wesentlichen sind folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen worden:

- Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde am südlichen Rand neu abgegrenzt. Das Flurstück 2356 wurde aus dem Plangebiet heraus genommen.
- Ergänzend zu den Vorgaben zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wurden maximal zulässige Gebäudehöhen festgesetzt.
- Auf Grundlage eines schalltechnischen Planungsgutachtens wurden Lärmpegelbereiche und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
- In den Textteil des Bebauungsplanes wurden Festsetzungen zu Nebenanlagen und der Gestaltung von Dächern sowie Hinweise zu den Themen Altlasten, Kampfmittel, Fluglärm, Artenschutz und Baumschutzsatzung aufgenommen.

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung am 20.03.2014 mit dem Entwurf des BP 47/1 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am 21.05.2014. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.06. bis 04.07.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich beteiligt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden von privater Seite keine Stellungnahmen mehr abgegeben. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange enthielten keinen neuen Sachverhalt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Planbegründung wurden nach der Offenlage lediglich redaktionell überarbeitet.

Über alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde dann in der Sitzung des Planungsausschusses am 17.09.2014 beraten.

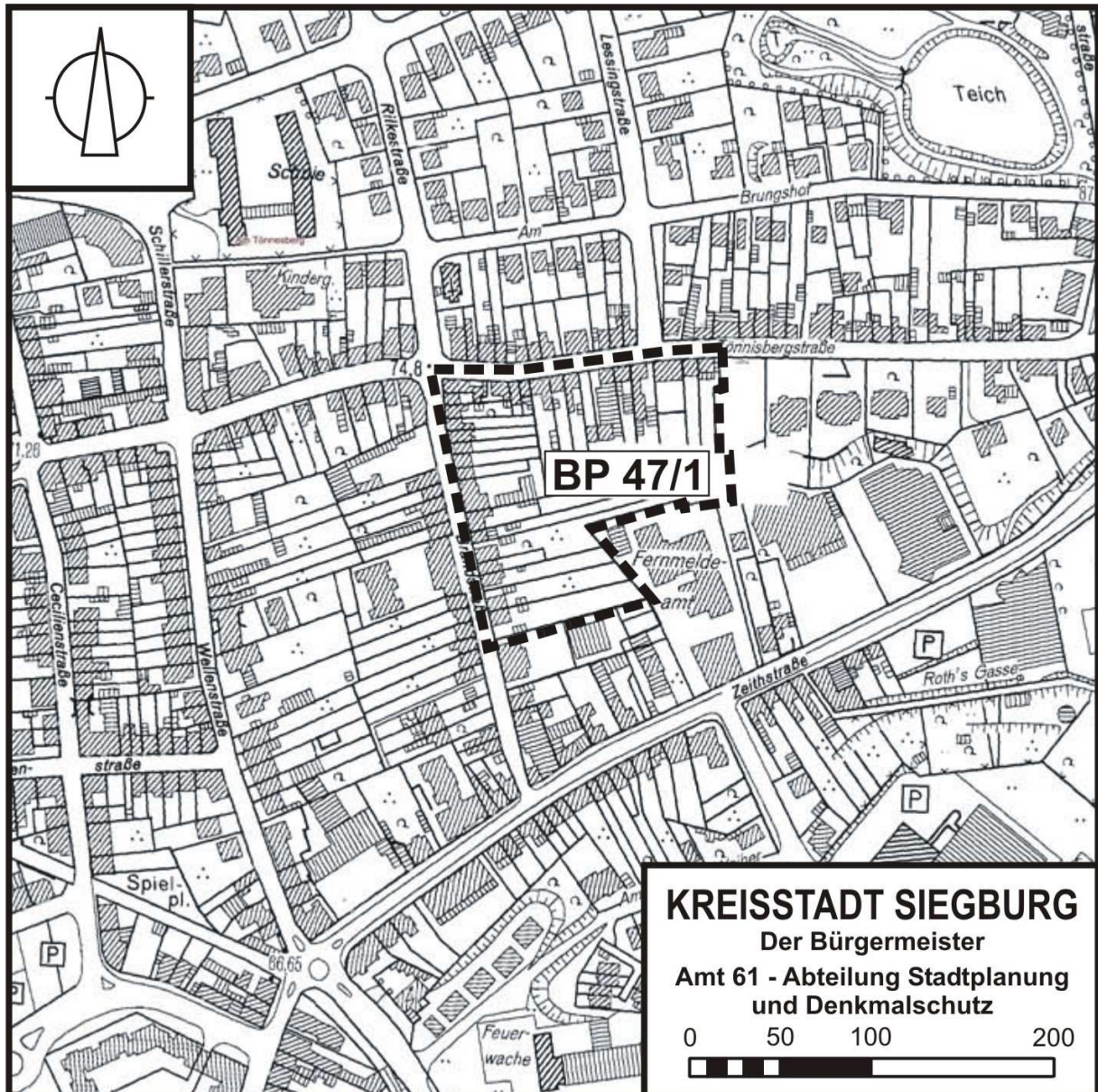
Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 02.10.2014 die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 47/1 trat am 22.10.2014 mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Siegburger Zentrums und umfasst eine rund 1,7 Hektar große Fläche in der Gemarkung Siegburg, Flur 2 und 3, zwischen der Tönnisbergstraße, der Brandstraße und baulich genutzten Grundstücken, die von der Zeithstraße aus erschlossen sind.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarz gestrichelten Linie eingefasst.



3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war ein zur Prüfung vorliegender Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im rückwärtigen Bereich eines Grundstückes südlich der Tönnisbergstraße. Das Grundstück ist z.Zt. mit einem zweigeschossigen Vorderhaus (Baujahr 1905) und einem hofseitig gelegenen, zweigeschossigen Anbau überbaut. Das Vorderhaus wird als Einfamilienhaus genutzt. Der Anbau ist ein ehemaliges Werkstattgebäude, das

nach Genehmigung durch die Stadt Siegburg im Jahr 1991 in Wohnraum umgenutzt wurde. Heute steht der Anbau leer und besitzt inzwischen Rohbaucharakter. Der Hof ist durch eine offene Durchfahrt direkt mit der Tönnisbergstraße verbunden.

Seitens der Eigentümer war geplant, den beschriebenen Anbau abzubrechen, und die frei werdende Grundfläche zu entsiegeln und gärtnerisch zu gestalten. Neuer Wohnraum sollte in einem zweigeschossigen Baukörper mit Satteldach entstehen, der als Einfamilienhaus in einem Abstand von ca. 19 Metern zum Vorderhaus geplant war. Da das Vorhaben in einem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB liegt, nahm der Antragsteller hinsichtlich der Frage nach der Zulässigkeit, Bezug auf zwei, aneinander gebaute Häuser, die in ähnlicher Art, Größe und Lage auf benachbarten Grundstücksflächen stehen. (Die zweigeschossigen Wohnhäuser wurden 1935 und 1970 genehmigt.) Der Antrag auf Vorbescheid wurde nach Einleitung dieses Aufstellungsverfahrens zurückgezogen.

Durch den Antrag auf Vorbescheid wurde die Frage aufgeworfen, ob im beschriebenen Bereich, auf den rückwärtigen Grundstücksflächen, eine bauliche Verdichtung möglich sein soll, oder die vorhandenen Gartenflächen erhalten werden sollen.

In Hinblick auf das seit Jahren im Stadtgebiet verfolgte Ziel, größere Grün- und Gartenflächen zu erhalten bzw. zu schützen, und in Hinblick auf die Vorgabe des Baugesetzbuches, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist (§ 1a Abs. 2 BauGB), wurde seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine bauliche Verdichtung in den rückwärtigen Bereichen ausschließen, bzw. die vorhandene städtebauliche Struktur (Straßenrandbebauung mit rückwärtigen Grünflächen) planungsrechtlich sichern zu können.

Zur Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen wurden neben den flächenbezogenen Festsetzungen auch höhenbezogene Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Einzelheiten werden unter Punkt Nr. 7 beschrieben.

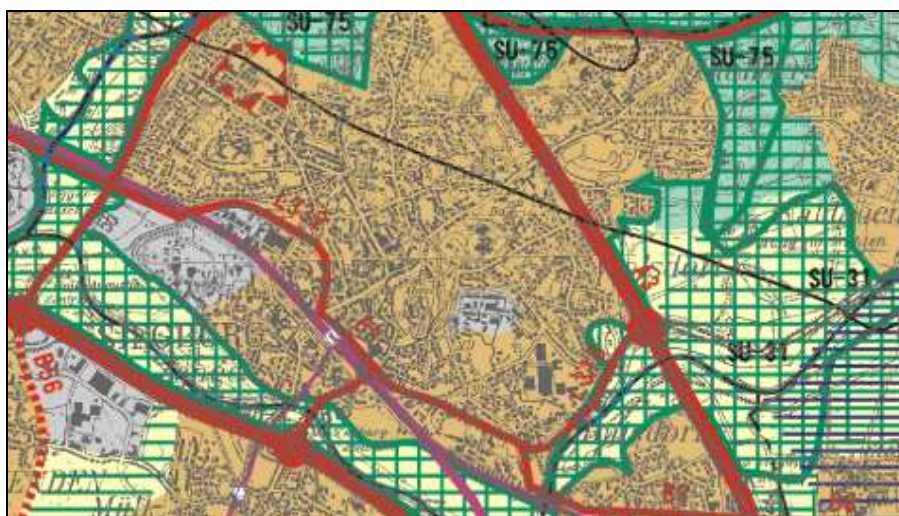
Insgesamt wurden die neuen Festsetzungen auf das nötige Maß zur Erreichung des beabsichtigten Ziels beschränkt, damit ein individueller Gestaltungsfreiraum erhalten bleibt.

Um eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes verhindern zu können, wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47/1 eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

4.1 Regionalplan

Gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).



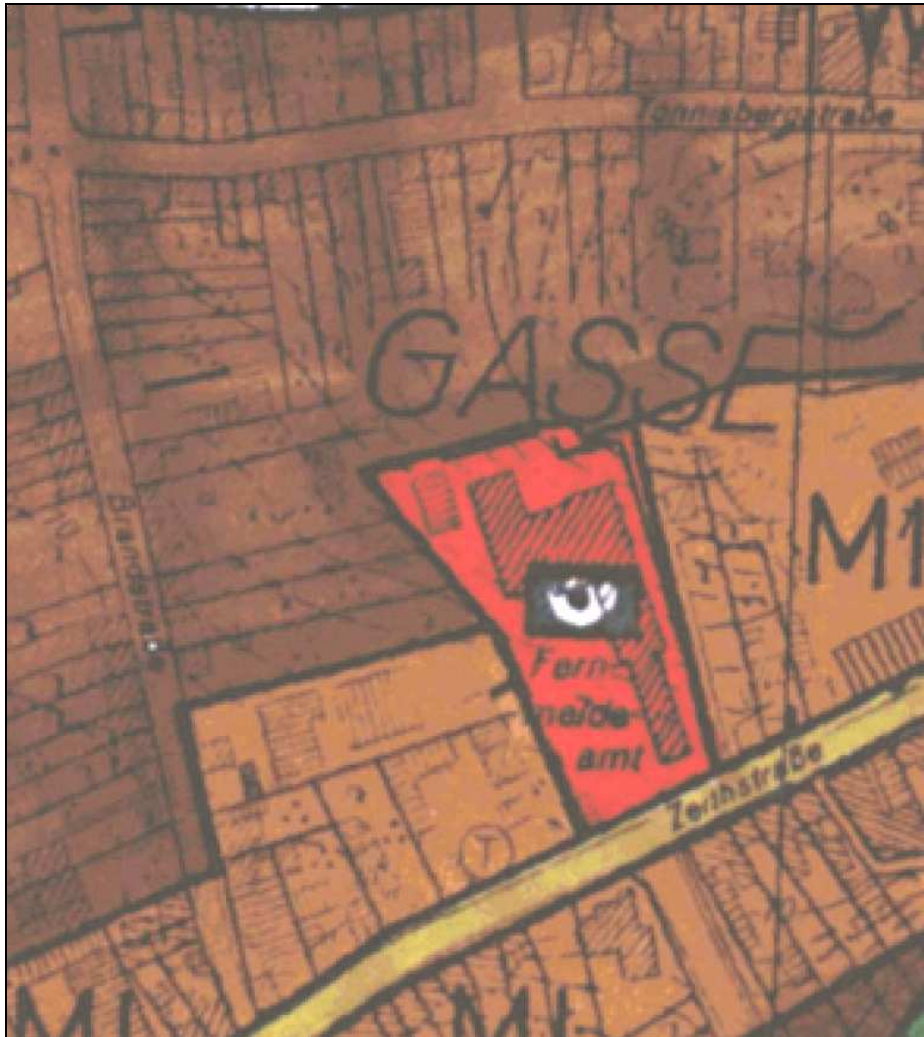
Auszug aus dem Regionalplan

 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

4.2 Flächennutzungsplan

Im Siegburger Flächennutzungsplan (FNP) liegt das Plangebiet innerhalb einer „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (dunkelbraune Fläche). Südlich an das Plangebiet grenzt „Mischgebiet“ (hellbraune Fläche) und eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ (rote Fläche) an.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.



Auszug aus dem FNP

4.3 Bebauungsplan

Im Bereich zwischen Tönnisbergstraße und Zeithstraße wurde bislang kein Bebauungsplan aufgestellt. Die Einordnung der baulichen Nutzung richtete sich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Art der baulichen Nutzung im genannten Bereich entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

4.4 Landschaftsplan/Schutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes bzw. außerhalb von Schutzgebieten gem. Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

5. Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist durch eine überwiegend zweigeschossige Blockrandbebauung geprägt. Vereinzelt sind auch Gebäude mit 3 Vollgeschossen vorhanden. Abgesehen von einzelnen, nicht störenden gewerblichen Nutzungen (Büros), wird der Gebäudebestand überwiegend wohnlich genutzt.

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind langgestreckte Gärten mit Baumbestand vorherrschend. Es sind aber auch bauliche Nutzungen vorhanden (vereinzelt Wohnbebauung, Garagen, Gartenhäuser und sonstige Nebengebäude/-anlagen). Außerdem ragen teils begrünte Tiefgaragen in hintere Grundstücksbereiche hinein.



6. Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der beschriebenen Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO eingehalten wird, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen. Dadurch können Planungsaufwand und Planungskosten reduziert werden, da die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, und damit auch die Verpflichtungen zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 BauGB sowie die Verpflichtung zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen, entfallen.

Ein Ausgleich für mögliche Eingriffe in den Naturhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung im Bereich der straßenseitigen überbaubaren Flächen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ebenfalls nicht erforderlich.

7. Planinhalt

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47/1 beinhaltet im Wesentlichen folgendes:

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Um Beeinträchtigungen des Wohngebietes zu vermeiden, werden die im WA nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 bis 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) insbesondere wegen ihres hohen Flächenbedarfs und ihrer Störwirkung ausgeschlossen.

Die im WA sonst allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind in Hinblick auf eine mögliche Störwirkung nur ausnahmsweise zulässig. Die Einschränkung erfolgt aufgrund der Annahme, dass durch Schank- und Speisewirtschaften Beeinträchtigungen der Wohnnutzung, z.B. durch Besucherverkehr, durch Lärm oder Gerüche entstehen können. Genehmigungen können erteilt werden, sofern Schank- und Speisewirtschaften nicht nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen bzw. von ihnen keine Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes, im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und dessen Umfeld und wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung von Wand- und Firsthöhen bestimmt.

7.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl 0,4 entspricht dem Höchstwert für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO und der Festsetzung der das Plangebiet umgebenden Bebauungspläne.

7.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist entlang der öffentlichen Verkehrsflächen als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt (zwei oder drei Vollgeschosse), um einerseits die städtebaulich gewünschte Wirkung einer einheitlich hohen Bebauung zu erreichen, zum anderen einen Spielraum bei der Gebäudeplanung zu ermöglichen. Auf der rückwärtigen Seite der zwei-/dreigeschossigen Hauptbaukörper sind auch eingeschossige Anbauten, wie z.B. Terrassenüberdachungen oder Wintergärten zulässig. Die Festsetzungen orientieren sich an der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und seinem Umfeld.

7.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Um unverhältnismäßig hohe Gebäude ausschließen, und somit eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes verhindern zu können, wurden in den Bebauungsplan Wand- und Firsthöhen aufgenommen. Die gewählten Maße nehmen Bezug auf den höheren Gebäudebestand im Plangebiet und seines Umfeldes.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der vorhandenen städtebaulichen Struktur entsprechend, wird im Plangebiet die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die im Entwurf des Bebauungsplanes bandartig dargestellte überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baulinien und Baugrenzen eingefasst.

Die Baulinie, auf der zwingend gebaut werden muss, ist straßenseitig vorgesehen, um der vorhandenen städtebaulichen Situation entsprechend, auch zukünftig die durchgehende, homogene Raumkante der Blockrandbebauung erhalten zu können.

Die Baugrenze, die durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden darf, fasst die überbaubaren Flächen rückwärtig und teils seitlich ein.

Aufgrund der großen Länge vieler Grundstücke wird die überbaubare Fläche mit einer Bebauungstiefe von insgesamt 20 Metern festgesetzt, die in zwei Bereiche unterteilt ist. Es ist geplant, dass straßenseitig zukünftig zwei- bis dreigeschossige Gebäude mit einer Bebauungstiefe von bis zu 15 Metern, und daran anschließend eingeschossige Anbauten mit einer Bebauungstiefe von bis zu 5 Metern zulässig sind. Das Maß 15 Meter ist auf vorhandene Gebäude innerhalb des Plangebietes mit größeren Bebauungstiefen bezogen.

Die Grundstücksbereiche außerhalb des „20-Meter-Streifens“ sind, abgesehen von kleineren Nebenanlagen, nicht überbaubar. Die Anlegung befestigter Flächen, wie Wege und Terrassen (ohne Überdachung) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen möglich.

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen und vorhandenen genehmigten Nutzungen, die im Vorentwurf des Bebauungsplanes außerhalb der überbaubaren Fläche liegen, bleiben auch zukünftig rechtlich geschützt (Bestandsschutz).

7.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Oberirdische Stellplätze, mit und ohne Überdachung, sowie Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

In Hinblick auf die Bestandsbebauung dürfen Tiefgaragen, die rückwärtigen Baugrenzen in festgelegtem Umfang überschreiten.

Die Zulässigkeit von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 12 Abs. 6 BauNVO beschränkt, um Beeinträchtigungen der bodenökologischen Funktionen durch Bodenversiegelungen entgegen wirken, und Beeinträchtigungen der Freiraumqualität durch Immissionen (Geräusche, Abgase) im Bereich der Gartenflächen weitgehend vermeiden zu können.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Um eine durchgängige Durchgrünung der Gartenbereiche erhalten, und eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung vermeiden zu können, wird die Größe der Nebenanlagen in Summe auf max. 10 qm pro Baugrundstück begrenzt. Auf diese Weise soll einerseits ausreichend Möglichkeit zur Unterbringung von Gartengeräten u. ä. gegeben, andererseits die mögliche Versiegelung von grünen Gartenbereichen beschränkt werden.

7.5 Verkehrsflächen

Teilflächen der Tönnisbergstraße und der Brandstraße werden gem. ihrer Nutzung als „Öffentliche Straßenverkehrsflächen“ festgesetzt.

7.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

Um zukünftig eine negative Beeinflussung des Erscheinungsbildes im jeweiligen Straßenzug ausschließen zu können, sind bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dachgestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die sich an der vorhandenen Dachlandschaft im Plangebiet und seiner Umgebung orientiert.

8. Erschließung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücke werden über die Tönnisbergstraße und die Brandstraße erschlossen. Das Plangebiet ist über die angrenzende Zeithstraße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Da die bisherigen Baumöglichkeiten nicht erweitert werden, sind Änderungen im Bereich der Kanalisation nicht erforderlich

9.2 Wasser- und Energieversorgung, Telekommunikation

Die Leitungen für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, sowie Telekommunikationsleitungen sind im Bereich der Tönnisbergstraße und die Brandstraße vorhanden.

9.3 Abfallentsorgung

Müll und Abfälle werden im Bereich der Tönnisbergstraße und der Brandstraße entsorgt. Die vorhandene Straßenfläche ist für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert, sodass Änderungen nicht erforderlich sind.

10. Umweltbelange und Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. mit § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Ein Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung von Flächen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da die Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig gelten.

11. Altlasten

Im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises ist im Bereich des Bebauungsplangebietes eine Altstandorthinweisfläche mit der Registriernummer 5109/1183-0 erfasst. Der Textteil des Bebauungsplanes enthält einen ausführlichen Hinweis.

12. Lärmimmissionen

Da das Plangebiet von Straßenverkehrslärm und Fluglärm betroffen ist, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, und die vorhandenen / zukünftig zu erwartenden Geräuschimmissionen bewertet. Da die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für Allgemeine Wohngebiete überschritten werden, wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um die Planung in Einklang mit den Immissionsschutz-Vorschriften bringen zu können.

12.1 Straßenverkehr

Verkehrslärmimmissionen ergeben sich durch den Straßenverkehr im Bereich der Bundesautobahn BAB 3, der Landesstraße L 16 (Abschnitte Aulgasse und Johannesstraße), sowie der Zeithstraße, Schillerstraße, Wellenstraße, Neuenhof, Cecilienstraße und der Tönnisbergstraße.

Details, wie Angaben zum durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) sind dem Untersuchungsbericht (Kapitel 3.2) zu entnehmen, der dieser Planbegründung anliegt.

12.2 Fluglärm

Obwohl sich das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs gem. Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn (FluLärmKölnV) vom 07.12.2011 befindet, sind aufgrund der Nähe zum Flughafen Köln/Bonn Beeinträchtigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen.

Einzelheiten sind dem Untersuchungsbericht (Kapitel 3.2) zu entnehmen, der dieser Planbegründung anliegt.

12.3 Lärmpegelbereiche

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Lärmpegelbereiche (LPB) III, IV und V nach DIN 4109 festgesetzt.

Anhand der Lärmpegelbereiche sind im konkreten Einzelfall beim Neubau oder baulichen Änderungen eines Gebäudes aus den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile abzuleiten.

Die Anforderungen gegen Außenlärmwirkungen werden in den Lärmpegelbereichen I und II mit Konstruktionen entsprechend dem Stand der Technik (z.B. Isolierverglasung) erfüllt.

12.4 Passive Schallschutzmaßnahmen

Da nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, ist im gesamten Plangebiet in Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, z.B. durch den Einbau von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen, sicher zu stellen.

Die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichend sind.

Weitere Einzelheiten sind dem v.g. Untersuchungsbericht zu entnehmen, der dieser Planbegründung anliegt.

13. Belange des Artenschutzes

Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften sind im Bebauungsplangebiet nicht ersichtlich. Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor.

Zur Vermeidung von Konflikten mit artenschutzrechtlichen Vorschriften wird in Hinblick auf die Beseitigung von Gehölzbeständen im Textteil des Bebauungsplanes auf die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen.

14. Bodenordnung und Kosten

Abgesehen von den öffentlichen Straßenflächen, befinden sich die Grundstücke im Plangebiet in privatem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

15. Anlagen

Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik GmbH, 28.02.2014

Siegburg, 22.10.2014

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt