

KREISSTADT SIEGBURG

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 25/1

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)
(Entwurf Stand: September 2022)

Bereich nördlich der Straße Am Tannenhof

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 Planungsrecht
5. Derzeitige Nutzung
6. Beschleunigtes Verfahren
7. Planinhalt
 - 7.1 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 7.2. Bauweise
 - 7.3 Grundstücksgröße
 - 7.4 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden
 - 7.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - 7.6 Staffelgeschoß
 - 7.7 Gestaltung der Vorgärten
8. Erschließung
9. Umweltbelange
10. Lärmimmissionen
 - 10.1 Straßenverkehrslärm
 - 10.2 Fluglärm
11. Bodenordnung und Kosten
12. Hinweise
 - 12.1 Waldumwandlung
 - 12.2 Abfallwirtschaft
 - 12.3 Schutz von Tieren und Pflanzen
 - 12.4 Starkregenereignisse
 - 12.5 Einsatz erneuerbarer Energien
 - 12.6 Bodendenkmal
 - 12.7 Versorgungsleitungen

Begründung

1. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in der Sitzung am 20.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 25/1 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.03.2022 bis einschließlich 01.04.2022 durchgeführt. Ort und Dauer wurden am 25.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.02.2022 bis einschließlich 01.04.2022 statt.

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

1. Ergänzung unter Art der baulichen Nutzung.
2. Aufnahme von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
3. Ergänzung zur Gestaltung von Vorgärten im Sinne des Artenschutzes und der Klimaanpassung.
4. Es wurden Hinweise zu den Themen Waldumwandlung, Fluglärm, Abfallwirtschaft, dem Schutz von Tieren und Pflanzen, zur Anpassung an den Klimawandel, zum Bodendenkmal und zu den Versorgungsleitungen aufgenommen.

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung am, mit dem Entwurf des BP 25/1 die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben der Stadtverwaltung vom beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom bis statt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden Stellungnahmen vorgebracht.

.....

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

.....

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

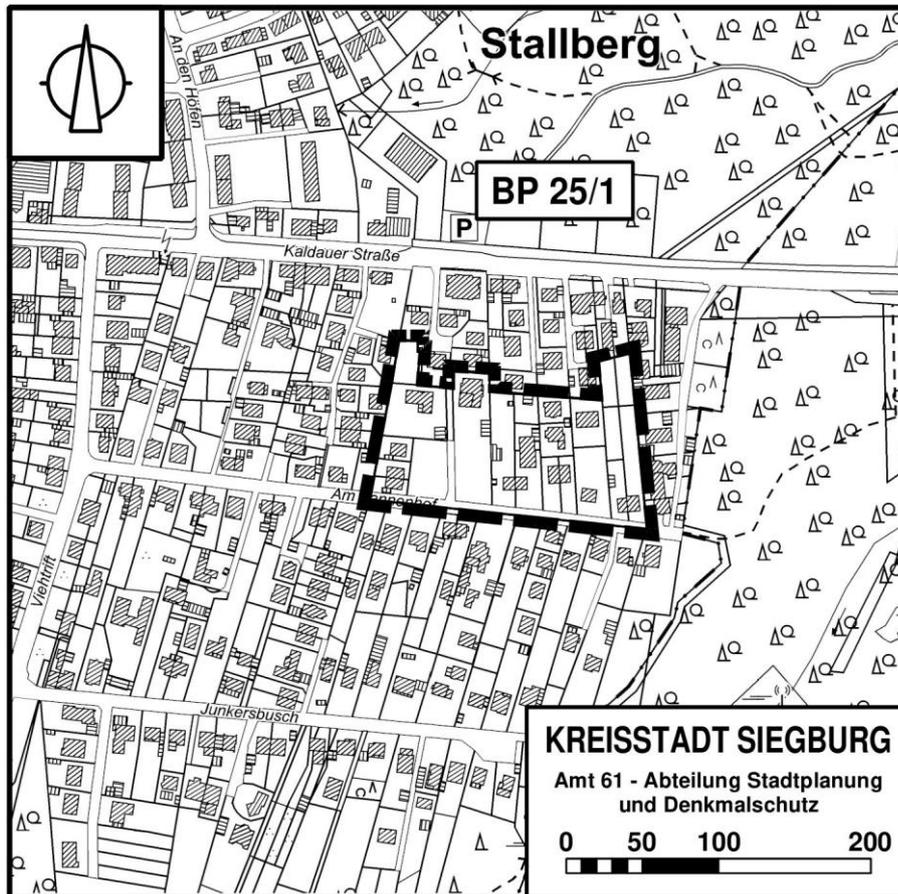
Der Bebauungsplan Nr. 25/1 trat am mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Siegburger Ortsteil „Stallberg“ und wird südlich von der Straße „Am Tannenhof“, westlich, nördlich und östlich wird das Plangebiet von privaten Grundstücksgrenzen, hin

zur dichter werdenden Bebauung, begrenzt. Die überwiegend unbebauten freien Grundstücke liegen somit innerhalb des Plangebietes. Die Plangebietsgrenze umfasst eine Fläche von 14.500 qm in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2.

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

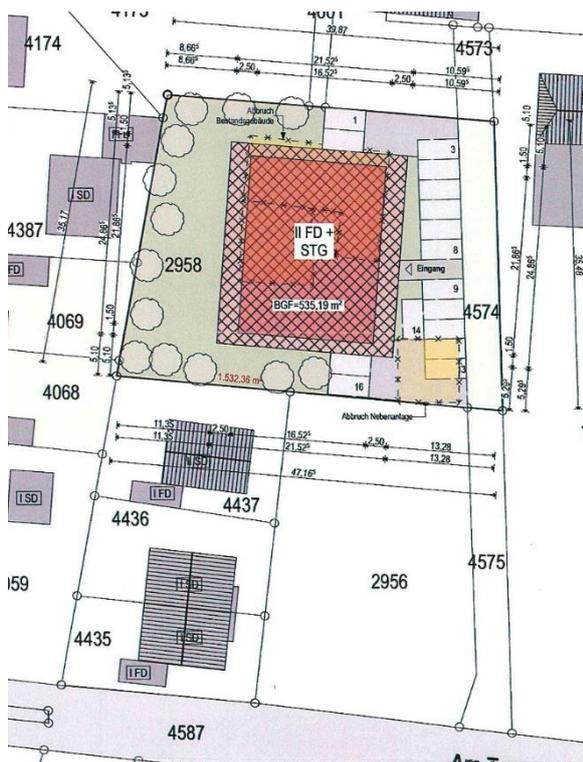


Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 25/1

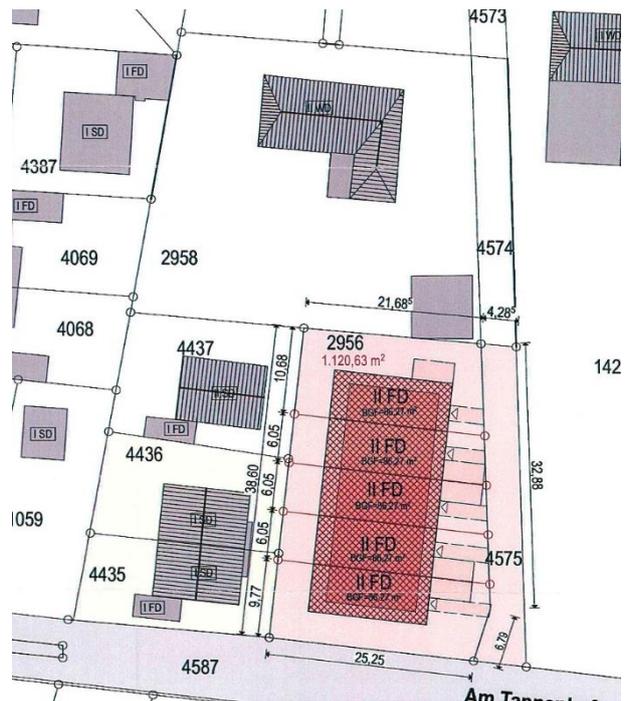
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Anlass für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens sind zwei Anträge auf Vorbescheid, welche die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils sechs bis acht Wohneinheiten auf zwei Grundstücken mit Anbindung zur Straße „Am Tannenhof“ beabsichtigen.

Im Rahmen vorangegangener Bauvoranfragen für beide Grundstücke wurden im Oktober 2020 einmal ein Wohngebäude mit insgesamt 16 Wohneinheiten auf dem nördlich gelegenen, hinteren Grundstück und eine Hausgruppe mit fünf Reihenhäusern auf dem vorderen Grundstück an der Straße „Am Tannenhof“ vorgelegt, deren Planungen sich nach den Kriterien des § 34 BauGB nicht in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt haben und abgelehnt wurden. Die Verwaltung legte dem Antragsteller nahe, die Planung zu überarbeiten und bot ihm an diese anschließend in einem gemeinsamen Termin zu besprechen. Der nicht förmlich eingereichte Zwischenstand des Entwurfes im Februar 2021 zeigte jeweils auf dem hinteren Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit acht Wohneinheiten und auf dem vorderen Grundstück zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils fünf Wohneinheiten. Die Anzahl der Wohneinheiten zum förmlich eingereichten Entwurf wurde sogar erhöht. Im Entwurf der Bauvoranfrage wurde eines der beiden hinteren Gebäude verkleinert und auf ein Gebäude auf dem vorderen Grundstück verzichtet. Der Baum- und Grünflächenbestand wurde bei der Planung nicht berücksichtigt. Im Zuge einer Baufeldräumung sind Bäume betroffen.



Nördliches Grundstück –
Auszug aus der ersten Bauvoranfrage



Südliches Grundstück –
Auszug aus der ersten Bauvoranfrage



Nördliches Grundstück –
Auszug aus Zwischenstand Februar 2021



Südliches Grundstück –
Auszug aus Zwischenstand Februar 2021



Nördliches Grundstück –
Auszug aus der aktuellen Bauvoranfrage



Südliches Grundstück –
Auszug aus der aktuellen Bauvoranfrage

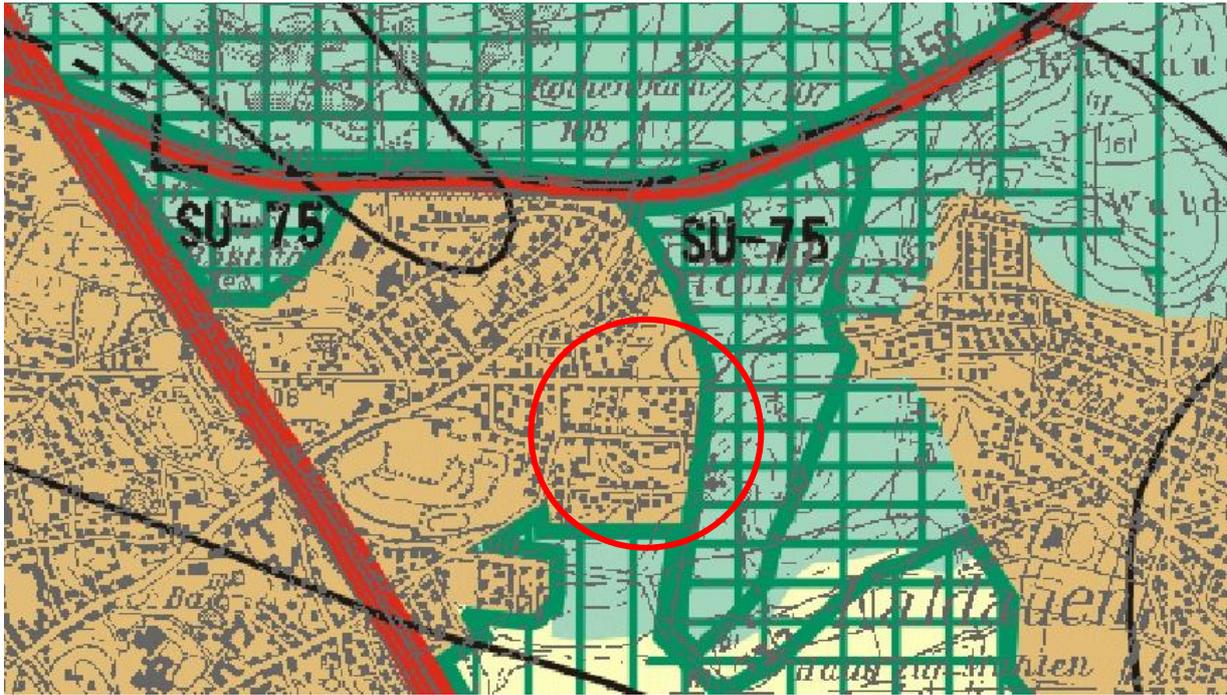
Sich häufende Anfragen nach neuer Überbauung von unbebauten und bebauten Grundstücken, mit in der Regel weit über dem Bestand liegenden Ausnutzung, bringt einen erheblichen Veränderungsdruck auf das Gebiet mit sich. Die sich hier abzeichnende städtebauliche Entwicklung könnte insbesondere aufgrund der hohen Anzahl der Wohneinheiten zu ungünstigen städtebaulichen und negativen verkehrlichen Folgewirkungen führen. Die städtebauliche Entwicklung im Gebiet soll im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen gesteuert werden, mit Hilfe von entsprechenden Festsetzungen, die die Entwicklungen in diesem Bereich in verträgliche Bahnen lenken soll.

Der Bebauungsplan Nr. 25/1 soll als „einfacher Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB verzichtet in seinen textlichen Festsetzungen auf mindestens eine Angabe der nachfolgenden vier Kriterien, die einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB ausmachen: die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtliche Verkehrsfläche. Der einfache Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht abschließend, sodass weiterhin die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Im fortschreitenden Bearbeitungsprozess des Bebauungsplanes sollen die Themen behandelt werden, die im Rahmen einer Beurteilung nach § 34 BauGB nicht zu regeln sind.

4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

4.1 Regionalplan

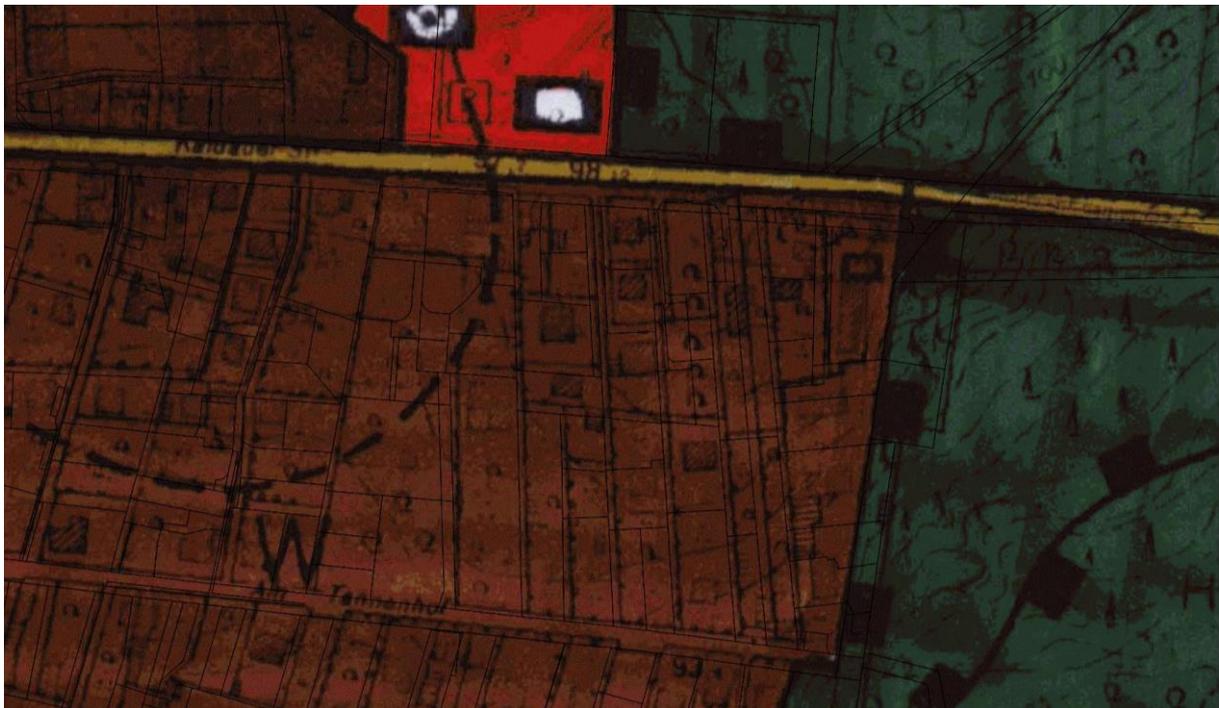
Gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).



Auszug aus dem Regionalplan – Köln (unmaßstäblich)

4.2 Flächennutzungsplan

Der Siegburger Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet derzeit als „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Eine Berichtigung oder Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.



W

WOHNBAUFLÄCHE

Darstellung des Flächennutzungsplanes

4.3 Planungsrecht

Innerhalb der im Übersichtsplan markierten Fläche richtet sich die Einordnung der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Bestehende Bebauungspläne sind von der Planung nicht betroffen.

5. Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist geprägt von diversen Einfamilien- und Doppelhäusern mit Garagen und kleineren Nebenanlagen. Die bestehenden Wohnhäuser sind ein- bis zweigeschossig gebaut. Das Plangebiet neigt sich leicht in südlicher Richtung.



Luftbild aus dem Jahr 2019 (unmaßstäblich)

6. Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei der beschriebenen Planung um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt wird der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO und eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird.

Das beschleunigte Verfahren hat grundsätzlich den Vorteil, dass die Verfahrensdauer verkürzt und der Planungsaufwand reduziert werden kann, da u.a. eine förmliche Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) nicht durchzuführen ist, 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 zur Durchführung von Monitoringmaßnahmen, entfallen.

Diese Entlastung bedeutet nicht, dass die Auswirkungen auf die Umwelt bei der Planung unberücksichtigt bleiben dürfen. An dieser sich aus dem Abwägungsgebot ergebenden Verpflichtung ändert sich nichts, sodass bei entsprechender Sachlage weiterhin Fachgutachten zu Umweltauswirkungen erforderlich sein können. Ein Ausgleich für Eingriffe in die Natur und Landschaft ist ebenfalls nicht erforderlich.

7. Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 25/1 beinhaltet im Wesentlichen Folgendes:

7.1 Grundflächenzahl (GRZ)

In Anlehnung an bebaute Grundstücke, sowohl im Plangebiet als auch in der näheren Umgebung, wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, entsprechend § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) für reine und allgemeine Wohngebiete. Eine Überprüfung des Verhältnisses von Grundstücksfläche und überbauter Grundfläche von bereits bebauten Grundstücken in der näheren Umgebung hat ergeben, dass die GRZ dem o.g. Wert entspricht. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sollen auf eine Überschreitung von max. 50 % der zulässigen GRZ beschränkt werden, um den umweltschützenden Anforderungen zu entsprechen und den Versiegelungsgrad von Flächen möglichst gering zu halten

7.2 Bauweise

In Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung, wird eine offene Bauweise (o) mit Einzelhäusern und Doppelhäusern im Plangebiet festgesetzt. Hausgruppen sind ausgeschlossen, da es diese Bauweise im Plangebiet nicht gibt und es aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll ist.

7.3 Grundstücksgröße

Eine Aneinanderreihung von mehreren kleinen Wohngebäuden auf kleinen Grundstücken, die zu einer zunehmenden Verdichtung des Gebietes führen, soll künftig ausgeschlossen werden. Stattdessen sollen gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet durch die Vorgabe von Mindestgrundstücksgrößen erhalten werden.

7.4 Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Um den Charakter des Plangebietes aufrecht zu erhalten und die bauliche Dichte und Einwohnerdichte im Gebiet steuern zu können, wird eine max. Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt. Je Einzelhaus sollen vier und je Doppelhaushälfte sollen zwei Wohneinheiten zulässig sein.

7.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Fluglärmbereichs ist die Festlegung von Schallschutzmaßnahmen im Hochbau, im speziellen an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen, erforderlich.

7.6 Staffelgeschoss

Die Dachform soll weiterhin frei wählbar sein, jedoch besteht hinsichtlich Staffelgeschossen die Einschränkung, dass dieses allseitig zurückspringen soll, um eine Traufkantensituation, wie sie bei geneigten Dächern üblich ist, aufzugreifen und sich somit städtebaulich in die Gesamtsituation einzufügen.

7.7 Gestaltung der Vorgärten

Aufgrund der baulich verdichteten Situation in Siegburg-Stallberg wird zum Schutz der Biodiversität, des Mikroklimas und der Versickerungsfähigkeit der Böden eine Bepflanzung und Begrünung für Vorgartenflächen vorgeschrieben. Begrünte Flächen, insbesondere Gehölz- und Baumstrukturen, können gegenüber einfachen Rasenflächen durch ihre Wasserspeicherfähigkeit und die dadurch entstehende Abflussverzögerung im Fall von Starkregen einen unkontrollierten Oberflächenabfluss und die zeitweilige Überlastung der Kanalisation vermeiden oder abmildern. Die durch die Vegetation bewirkte erhöhte Verdunstung kann außerdem in den Sommermonaten zu einer Verringerung der Temperaturen und damit zu einem mikroklimatischen Ausgleich beitragen.

8. Erschließung

Die Erschließung der im Plangebiet liegenden Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Straßen „Kaldauer Straße“ und „Am Tannenhof“ und davon abgehend teils über private Erschließungswege. Lange private Erschließungswege zu den hinteren Grundstücksbereichen sind zu vermeiden.

9. Umweltbelange

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

Für das Vorhaben wurde im Verfahren eine Vorprüfung der Umweltbelange durchgeführt und die erheblichen Umweltbelange ermittelt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 bzw. § 13 Abs. 3 BauGB kann auf eine formale Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht gem. § 2a BauGB verzichtet werden.

10. Lärmimmissionen

10.1 Straßenverkehrslärm

Verkehrslärmimmissionen ergeben sich überwiegend durch den Straßenverkehr im Bereich der Kaldauer Straße und der Straße Am Tannenhof.

10.2 Fluglärm

Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei „Tagschutzzonen“ und eine „Nachtschutzzone“ fest. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der gesetzlichen „Nachtschutzzone“ und unmittelbar außerhalb der Tagschutzzone II des Flughafens Köln/Bonn. Zudem liegt das Plangebiet unmittelbar unter den Flugrouten der Hauptstart- und Landebahn. Hierdurch ist im Planbereich mit erheblichen Fluglärmimmissionen am Tag wie auch in der Nacht zu rechnen. Aufgrund der Lage ist die Festlegung passiver baulicher Maßnahmen im geräuschkrautig vorbelasteten Plangebiet erforderlich.

Des Weiteren dürfen gemäß § 5 des Fluglärmsgesetzes (FluLärmG) innerhalb eines Lärmschutzbereiches schutzwürdige Nutzungen wie Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden

11. Bodenordnung und Kosten

Abgesehen von der Straßenfläche, befinden sich die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in privatem Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

12. Hinweise

12.1 Waldumwandlung

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat die Parzellen Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 2956 und 4575 aufgrund ihrer aktuellen Alters- und Bestandstruktur sowie der vorhandenen Kraut- und Strauchschicht mit einem Flächenumfang von ca. 1.100 m² als Wald gemäß § 1 LFoG NRW (Landesforstgesetz) i.V. mit § 2 Abs. 1 BWaldG (Bundeswaldgesetz) beurteilt. Das ebenfalls betroffene, angrenzende Flurstück 1422 hat zum jetzigen Zeitpunkt durch die Anlage von Rasen unter bestehendem Eichenaltholz einen Parkcharakter, jedoch deuten die Alteichen auf einen ehemaligen Waldbestand mit ca. 900 m² Fläche hin. In Summe sind etwa 2.000 m² Waldfläche betroffen.

Ein Antrag auf Waldumwandlung der in Anspruch genommenen Waldflächen ist durch den/die Eigentümer/in beim Landesbetrieb Wald und Holz NRW zu stellen. Bei Inanspruchnahme der

Waldflächen ist eine Ersatzaufforstung – möglichst innerhalb des Gemeindegebietes - in einem Flächenverhältnis von mindestens 1 zu 1 auszugleichen.

12.2 Abfallwirtschaft

Das Plangebiet ist an die lokale Abfallentsorgung angebunden. Hinsichtlich des Einbaus von Recyclingbaustoffen und/oder eines auffälligen Bodenmaterials bei Bodenaushub sind entsprechende Hinweise und Bestimmungen des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu beachten.

12.3 Schutz von Tieren und Pflanzen

Zur Abklärung einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt.

Auf der Grundlage einer orientierenden Begehung am 05.07.2022 wurden die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumstrukturen beschrieben und zu einer Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten herangezogen. Daraufhin wurden 37 planungsrelevante Arten ermittelt, für die das Gebiet einen potenziellen Lebensraum darstellt, jedoch nur in wenigen Fällen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Dies gilt für die Fledermausarten sowie mit Bluthänfling und Girlitz ebenso für zwei Vogelarten. In den meisten anderen Fällen sind keine entsprechend geeigneten Habitatstrukturen vorhanden oder es besteht „nur“ eine potenzielle Betroffenheit des Nahrungslebensraumes, allerdings ohne, dass diesem eine essenzielle artspezifische Bedeutung zuzuordnen wäre.

Nach dem aktuellen Kenntnisstand sind damit für die meisten planungsrelevanten Arten keine Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG notwendig. Allerdings muss die mögliche Betroffenheit der Fledermäuse sowie der beiden vorstehend genannten Vogelarten noch zu einem geeigneten Zeitpunkt (z.B. nach dem allgemeinen Laubfall bzw. zu Beginn der allgemeinen Vogelbrutzeit) in einer vertiefenden Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) überprüft werden.

Unabhängig von der hier vorgenommenen, eher geringen artenschutzfachlichen Bewertung des Plangebietes, besitzt dieses aufgrund des vorhandenen waldartigen Gehölzbestands sowie des hohen Anteils an Altbäumen in den Gärten neben einer wichtigen Funktion für das Lokalklima eine besondere funktionale Bedeutung aus tierökologischer Sicht als Refugium (Rückzugsraum) für Fledermäuse und Vogelarten im Siedlungsbereich, auch über die vorstehend genannten Arten hinaus. Daher empfiehlt es sich, den Baumbestand als wichtige Verbund- und Vernetzungsstrukturen unbedingt zu erhalten.

Einzelheiten können dem Fachbeitrag „Artenschutz“ (Stufe I), aufgestellt im Juli 2022, entnommen werden, der der Bebauungsplanbegründung als Anlage beiliegt

Da zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen ist, wann eine Baureifmachung von einzelnen Grundstücken erfolgen soll und eine Artenschutzprüfung spätestens nach 7 Jahren erneut durchgeführt werden müsste, wird die Artenschutzprüfung Stufe II auf das Genehmigungsverfahren verlagert. Im Rahmen eines Bauantrages ist nachzuweisen, dass eine Betroffenheit der vorgenannten Arten im Plangebiet nicht vorliegt. Nach Einschätzung des Gutachters können bei einer Betroffenheit der vorgenannten im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten wirksame Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Dennoch gilt zur Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung von Brutvögeln, dass eine Baufeldfreimachung oder Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen während der allgemeinen Brutzeit zwischen 01.03. und 30.09. eines jeden Jahres grundsätzlich untersagt ist.

12.4 Starkregenereignisse

Um Starkregenereignissen zu begegnen, sollen Flächen möglichst wenig versiegelt werden. Bei Bebauung von Grundstücken ist Sorge zu tragen, dass ausreichend Versickerungs- oder Abflussmöglichkeiten bestehen. Darüber hinaus wird die max. mögliche Versiegelung der Grundstücksfläche über die max. zulässige Grundflächenzahl und die Gestaltung der

Vorgartenflächen eingeschränkt. Zur weiteren Unterstützung der Versickerungsfähigkeit der Böden und sonstigen Grünflächen wird der Einsatz von Dachbegrünung befürwortet.

12.5 Einsatz erneuerbarer Energien

Bei der Planung von Bauvorhaben sind deren Energieeffizienz zu berücksichtigen und der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 bis 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Damit ist das Gebiet geeignet, die Sonne als Energieträger einzusetzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.

Auf die Regelungen der einschlägigen Gesetze und Verordnungen zum Einsatz erneuerbarer Energien zur Minderung des Primärenergieverbrauchs (EEWärmeG, ENEV) wird verwiesen.

12.6 Bodendenkmal

Hinweise auf Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Denkmalschutzes liegen nicht vor.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

12.7 Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Strom und Straßenbeleuchtung sind im Plangebiet vorhanden.

Siegburg, 05.09.2022

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abt. Stadtplanung und Denkmalschutz