

# Kreisstadt Siegburg

## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung (Vorentwurf)

gem. § 2a und § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

#### 1. Anlass und Ziel der Planung

Im Zusammenhang mit der Einstellung der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 30/3 und zur 78. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich des mittleren Abschnitts der Straße „Auf dem Seidenberg“ hat der Planungsausschuss die Stadtverwaltung beauftragt, „ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 30/2 einzuleiten, in dem das vorhandene Mischgebiet und die vorhandenen Grünflächen in Nutzung Wald umgewidmet werden“.

Mittels des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung soll auf die vorhandene Vegetation bezogen, anstelle der bisherigen Festsetzungen „Mischgebiet“ gem. § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ „Fläche für Wald“ festgesetzt werden. Laut Bebauungsplanbegründung war die Mischgebietsfläche als Angebot für neue ansiedlungswillige Betriebe und Existenzgründer gedacht. Bis heute wurde im genannten Bereich lediglich ein Gebäude am Rand der überbaubaren Fläche errichtet.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Waldfläche in Verbindung mit der Aufhebung bisheriger Baumöglichkeiten.

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind und der Siegburger Flächennutzungsplan für den Planbereich derzeit „Mischgebiet“ und „Grünfläche“ darstellt, ist die Änderung in „Fläche für Wald“ erforderlich. Dieses Änderungsverfahren wird parallel mit dem v.g. Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

#### 2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine ca. 30.000 qm große Grundstücksfläche in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, auf dem Seidenberg im Siegburger Stadtteil Stallberg.

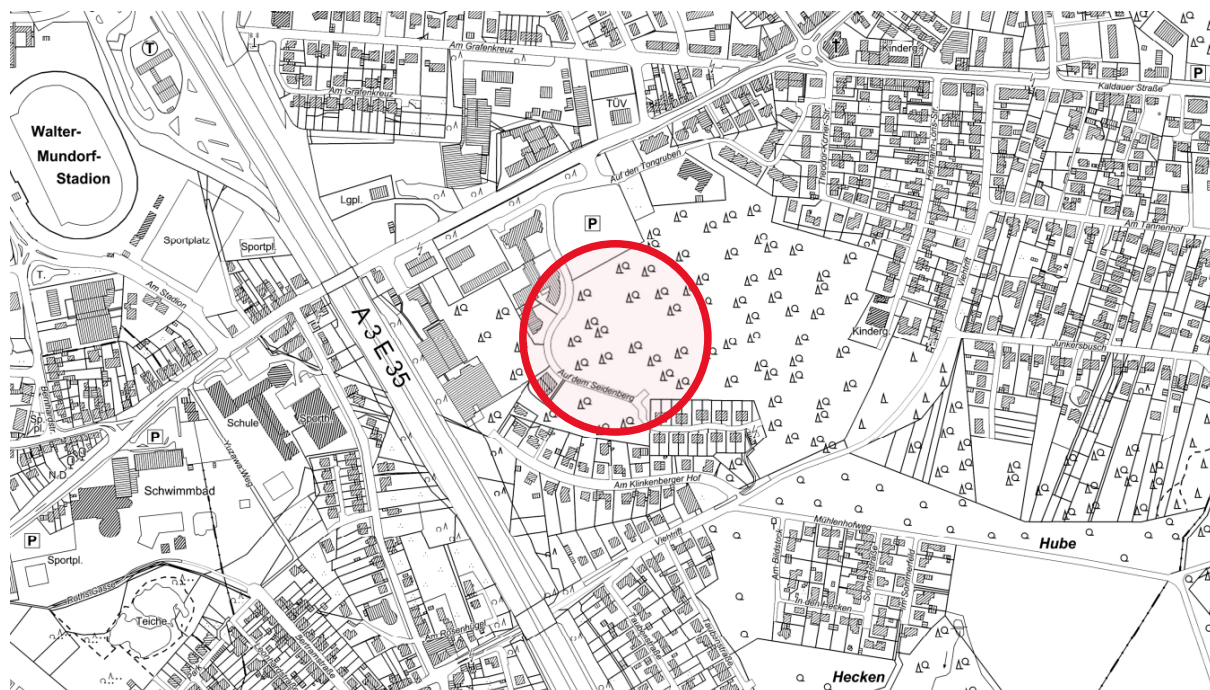


Abb.1 - Übersichtsplan

### 3. Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist aktuell vornehmlich mit Laubwald bestanden. In diesem Wald gibt es temporäre Tümpel oder Feuchtflächen, Geländeverwerfungen und Teilflächen mit anthropogenen Verfüllungen.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Auf dem Seidenberg“.

Das Plangebiet ist auf der Südseite von Wohnbebauung, auf der Westseite von gewerblichen Nutzungen umgeben (Verwaltungs-/Bürogebäude, gemischt genutztes Gebäude).

Am nördlichen Rand befindet sich ein großflächiger Parkplatz für PKW.

Das Plangebiet ragt nördlich in den Deponiekörper der Mülldeponie Seidenberg hinein.



Abb.2 – Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes

### 4. Übergeordnete Planung

Die Änderungsfläche liegt im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg, innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ (ASB).



Abb.3 – Auszug aus dem Regionalplan (Der Planbereich ist weiß umrandet.)

## 5. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

### 5.1. Derzeitige Darstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg stellt den Geltungsbereich derzeit als „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, teils mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

### 5.2. Geplante Änderung

Die derzeitige Darstellung soll zugunsten der Darstellung „Fläche für Wald“ geändert werden. Im nördlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes sollen eine Wohnbaufläche und eine Mischgebietsfläche an die tatsächliche, örtliche Situation angepasst werden.

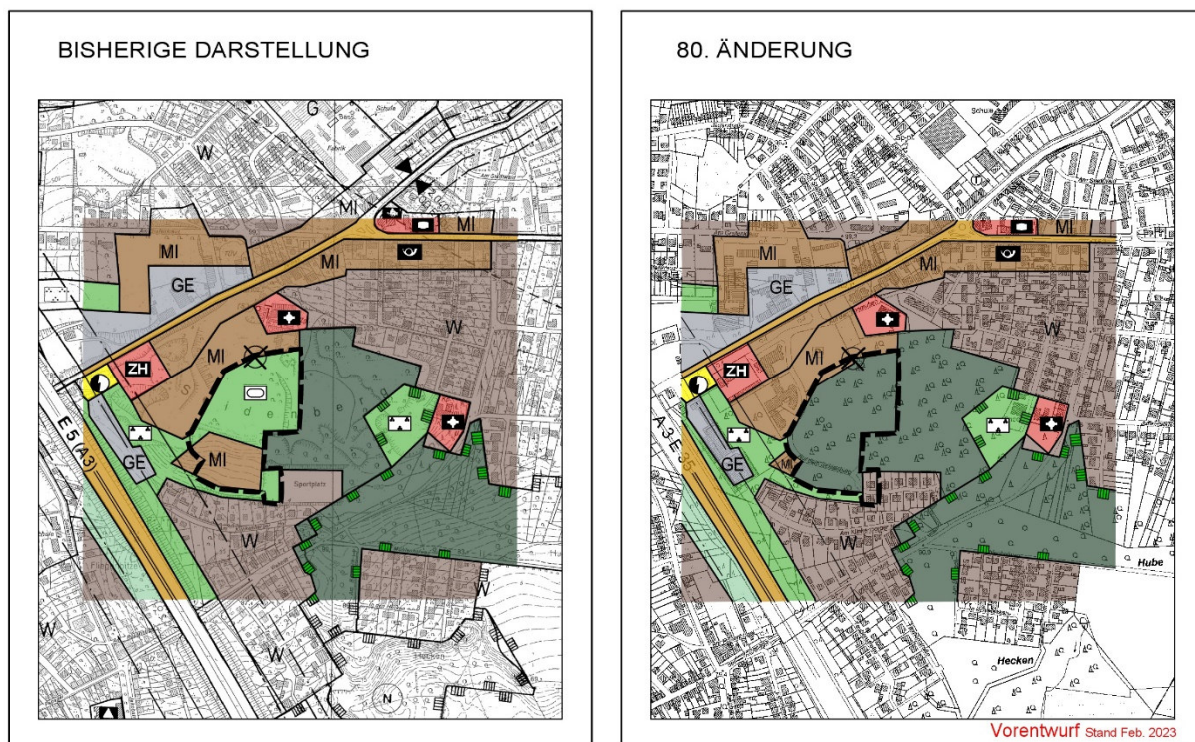


Abb.4 – Flächennutzungsplan

Siegburg, 28.02.2023

Kreisstadt Siegburg  
Planungs- und Bauaufsichtsamt  
Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz