

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/2

(Entwurf, Stand: August 2024)

### Punkt 1

**Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/2 werden wie folgt geändert.**

---

**Alt:**

**1.2** Das gleiche gilt im östlichen Bereich der MI [1] Fläche. Analog ist an der nördlichen Grenze der Fläche MI [4] zu verfahren.

Die Gasdrainage muss den aktuellen Richtlinien für Deponiedrainagen aus der von der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall unter Mitwirkung des Umweltbundesamtes herausgegebenen Information entsprechen.

**Neu:**

**1.2** Das gleiche gilt im östlichen Bereich der MI [1] Fläche.

Die Gasdrainage muss den aktuellen Richtlinien für Deponiedrainagen aus der von der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall unter Mitwirkung des Umweltbundesamtes herausgegebenen Information entsprechen.

---

**Alt:**

**1.4** Bei Gestaltung der öffentlichen Grünfläche sind gegebenenfalls Auflagen bedingt durch die Lage der Deponie zu berücksichtigen. (Siehe Hinweis Ziff. 6)

In den MI [1] und [2] ist die Anlage von Kinderspielplätzen nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn durch umweltgeologische Gutachten nachgewiesen wird, daß die Anlage und deren Nutzung keine Gefährdung für die Gesundheit von Menschen darstellt, oder wenn eine mindestens 1 m mächtige Schicht aus kulturfähigem Boden aufgebracht wird.

Weitere Einzelheiten sind dem der Begründung beigefügten Gutachten zu entnehmen (Anlage 2).

**Neu:**

**1.4** In den MI [1] und [2] ist die Anlage von Kinderspielplätzen nur ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn durch umweltgeologische Gutachten nachgewiesen wird, dass die Anlage und deren Nutzung keine Gefährdung für die Gesundheit von Menschen darstellt, oder wenn eine mindestens 1 m mächtige Schicht aus kulturfähigem Boden aufgebracht wird.

Weitere Einzelheiten sind dem der Begründung beigefügten Gutachten zu entnehmen (Anlage 2).

---

**Alt:**

**2.** Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind

- ◆ im MI [5] nicht zulässig;
- ◆ im MI [4] ausnahmsweise zulässig, wenn keine übermäßige Häufung derartiger Betriebe und davon ausgehende übermäßige Störungen zu befürchten sind;
- ◆ im MI [1] ausnahmsweise zulässig, wenn keine übermäßige Häufung derartiger Betriebe zu befürchten ist.

**Neu:**

**2.** Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind im MI [1] nur ausnahmsweise zulässig, wenn keine übermäßige Häufung derartiger Betriebe zu befürchten ist.

**Alt:**

5. Mindestens 30% der Außenwandflächen von Gebäuden und Garagen sowie Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen) zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Wandbegrünung muß innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchgeführt und so angeordnet werden, daß in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

Flachdächer sind vollflächig zu begrünen.

Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Zufahrten oder Stellplätze bzw. Carports überdeckt sind, sind als Hausgärten mit einheimischem Baumbestand und Pflanzen anzulegen. Einfriedungen müssen mit Rank- oder Schlingpflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen) begrünt werden.

Die freien Flächen um das zukünftige Bolzplatzgelände sind gärtnerisch anzulegen und zu nutzen.

Die gärtnerischen Maßnahmen auf den privaten Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchzuführen.

**Neu:**

5. Mindestens 30% der Außenwandflächen von Gebäuden und Garagen sowie Carports sind mit rankenden oder schlingenden Pflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen) zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Wandbegrünung muss innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchgeführt und so angeordnet werden, dass in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen abgeschlossen ist.

Flachdächer sind vollflächig zu begrünen.

Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Zufahrten oder Stellplätze bzw. Carports überdeckt sind, sind als Hausgärten mit einheimischem Baumbestand und Pflanzen anzulegen. Einfriedungen müssen mit Rank- oder Schlingpflanzen (z.B. Efeu, Knöterich, Blauregen) begrünt werden.

Die gärtnerischen Maßnahmen auf den privaten Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Einzug unter Berücksichtigung der Vegetationszeiten durchzuführen.

---

**Alt:**

- 5.1 Alle öffentlichen und privaten Grünbereiche sind extensiv zu begrünen.

**Neu:**

- 5.1 Alle privaten Grünbereiche sind extensiv zu begrünen.

---

**Alt:**

- 5.2 Darüberhinaus sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (Anlage 1 der Begründung) Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Neu:**

- 5.2 *- ersatzlos gestrichen -*

---

**Alt:**

- 5.3 Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitnah zu realisieren.

**Neu:**

- 5.3 *- ersatzlos gestrichen -*

Alt/Neu (Streichung):

5.4  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zur Bestandserhaltung und naturnahen Entwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen.



Grundstücksflächen, die gärtnerisch zu nutzen sind z.B. als Wiesenland, Grabeland und ebenso mit naturnahen Gehölzen bepflanzt werden können:

|                |                     |      |      |         |
|----------------|---------------------|------|------|---------|
| Hainbuche      | Carpinus betulus    | Hei. | 2xv. | 175/200 |
| Hasel          | Corylus avellana    | Str. | 2xv. | 100/150 |
| Schlehe        | Prunus spinosa      | Str. | 2xv. | 100/150 |
| Hundsrose      | Rosa canina         | Str. | 2xv. | 100/150 |
| Schw. Holunder | Sambucus nigra      | Str. | 2xv. | 100/150 |
| Weißdorn       | Crataegus monogyna  | Str. | 2xv. | 100/150 |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus  | Str. | 2xv. | 100/150 |
| Heckenkirsche  | Lonicera tatarica   | Str. | 2xv. | 100/150 |
| Rainweide      | Ligustrum vulgare   | Str. | 2xv. | 100/150 |
| Feldahorn      | Acer campestre      | Hei. | 2xv. | 175/200 |
| Winde          | Filia cordata       | H.   | 3xv. | 16/18   |
| Birke          | Betula pendula      | H.   | 3xv. | 16/18   |
| Kirsche        | Prunus avium        | H.   | 3xv. | 16/18   |
| Eiche          | Quercus robur       | H.   | 3xv. | 16/18   |
| Bergahorn      | Acer pseudoplatanus | H.   | 3xv. | 16/18   |

Abkürzungserklärung:

|         |   |                        |
|---------|---|------------------------|
| Hei.    | = | Heister                |
| Str.    | = | Strauch                |
| H.      | = | Hochstamm              |
| 2xv.    | = | 2 x verpflanzt         |
| 3xv.    | = | 3 x verpflanzt         |
| 175/200 | = | Größenangabe           |
| 16/18   | = | Stammumfang in 1m Höhe |



~~Sportanlagen, die außerhalb der sportlichen Nutzflächen mit naturnahen Gehölzstrukturen und Bäumen zu bepflanzen sind.~~

---

## Punkt 2

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 30/2 gelten unverändert fort.

---

### **Punkt 3**

**Die Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes Nr. 30/2 werden wie folgt geändert.**

#### **Alt**

1. Zur Vorbereitung einer Bebauung im Bereich der Mischgebiete [1], [2] und [4] werden aufgrund des heterogenen Auftretens künstlicher Aufschüttungen auf das konkrete Bauvorhaben abgestimmte Baugrunduntersuchungen empfohlen.

#### **Neu**

1. Zur Vorbereitung einer Bebauung im Bereich der Mischgebiete [1] und [2] werden aufgrund des heterogenen Auftretens künstlicher Aufschüttungen auf das konkrete Bauvorhaben abgestimmte Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 

#### **Alt**

4. Im Plangebiet sind umfangreiche Reste hallstattzeitlicher Gräber und Grabhügel bekannt. Reste von Bestattungen können durch Baumaßnahmen zu Tage treten. Aus diesem Grunde ist mindestens 4 Wochen vor der Durchführung von Erdbewegungen im Rahmen von Baumaßnahmen das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53115 Bonn zu unterrichten, um eine Abstimmung der jeweils notwendigen Sachverhaltsermittlung vorzunehmen.

#### **Neu**

4. Auf die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) – Entdeckung von Bodendenkmälern wird verwiesen.  
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Siegburg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren.  
Gem. § 16 Abs. 1 DSchG NRW sind zur Anzeige verpflichtet auch die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin oder der Unternehmer und die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung geführt haben.  
Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.
- 

#### **Alt**

6. Der Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Ausweisung Parkanlage und Bolzplatz befindet sich zum Teil auf einer ehemaligen Deponie. Im Zuge von laufenden Untersuchungen kann nicht ausgeschlossen werden, daß hier noch Sicherungsmaßnahmen zum Grundwasserschutz notwendig werden.  
Die Ausführungen gelten analog für Fläche MI [3] (Stellplatzfläche).

#### **Neu**

6. Der nördliche Bereich des Plangebietes, u.a. die Fläche MI [3] (Stellplätze), befindet sich zum Teil auf einer ehemaligen Deponie.  
Ggf. sind in diesem Bereich Sicherungsmaßnahmen zum Grundwasserschutz notwendig.
- 

### **Punkt 4**

**Die restlichen Hinweise im Bebauungsplan 30/2 bleiben unverändert.**