

KREISSTADT SIEGBURG

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung

Flächen östlich und südlich der Straße
„Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg

ENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und
der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: August 2024)

Inhaltsverzeichnis

1	Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich	3
2	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
3	Verfahrensablauf	4
4	Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht	5
	4.1 Regionalplan	5
	4.2 Flächennutzungsplan	6
	4.3 Bebauungsplan Nr. 30/2	6
	4.4 Landschaftsplan/ Schutzgebiete	8
5	Derzeitige Nutzung	8
6	Planinhalt	9
7	Erschließung	11
8	Artenschutz	11
9	Umweltprüfung.....	11
10	Bodenordnung und Kosten	13

Begründung, Teil 2:

Umweltbericht (mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag), Juli 2024
Rietmann Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB,
Freiraum + Landschaftsplanung, 53639 Königswinter

Anlage:

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 (ASP I), März 2024
Rietmann Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB,
Freiraum + Landschaftsplanung, 53639 Königswinter

1. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 2,5 Hektar große Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, auf dem Seidenberg im Siegburger Stadtteil Stallberg, östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“.

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 30/2, 2. Änderung umfasst die Flurstücke 4094 (teilweise), 4385, 4480, 4827 (teilweise), 4537, 4561 (teilweise).

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadtentwicklungsgesellschaft Siegburg mbH.

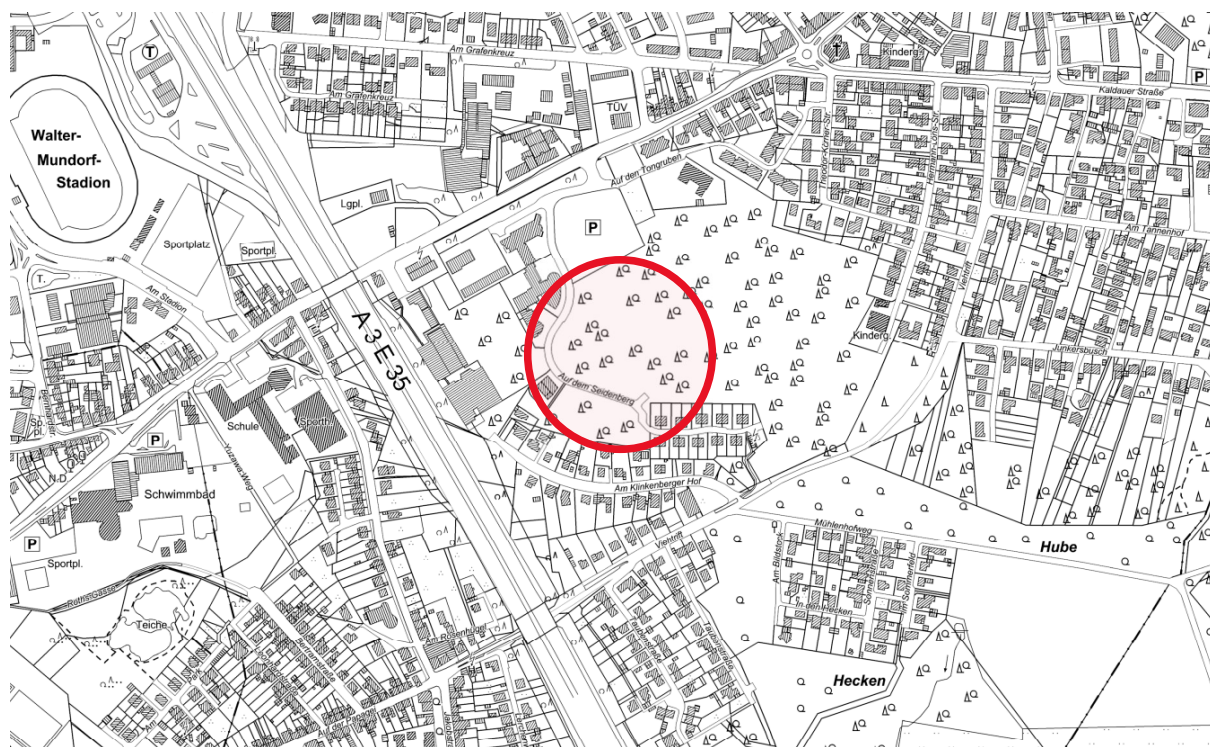


Abb.1 - Übersichtsplan

2. Anlass, Ziel und Zweck 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 die 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) „öffentliche Grünfläche“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ eine „Fläche für Wald“ festgesetzt werden. Laut Begründung des Bebauungsplanes Nr. 30/2 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.

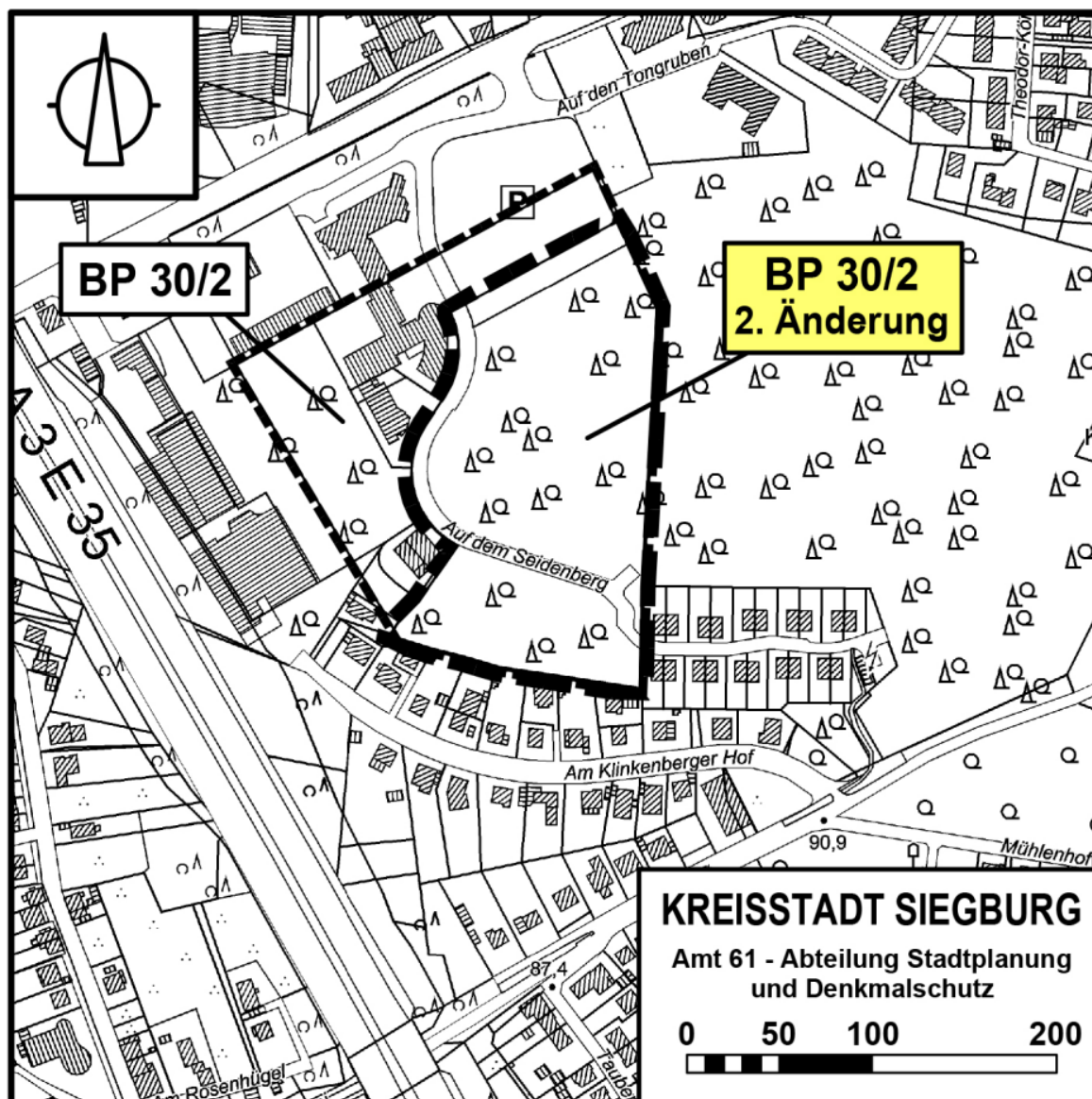


Abb.2 – Abgrenzung der Bebauungsplangebiete Nr. 30/2 und 30/2, 2. Änderung

3. Verfahrensablauf

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 16.03.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.03. bis einschließlich 28.04.2023 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand zeitgleich statt.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden nur von behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes weiterentwickelt.

Kreisstadt Siegburg

Begründung zum Bebauungsplan 30/2, 2. Änd. (Entwurf, Stand: August 2024)

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung am mit dem weiterentwickelten Entwurf des Bebauungsplanes 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 Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom bis 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 Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange enthielten

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Planbegründung wurden nach der Offenlage

Über alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde dann 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. 30/2, 2. Änderung trat am mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

4. Übergeordnete Planung und geltendes Planungsrecht

4.1 Regionalplan

Gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, liegt das Plangebiet in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB).

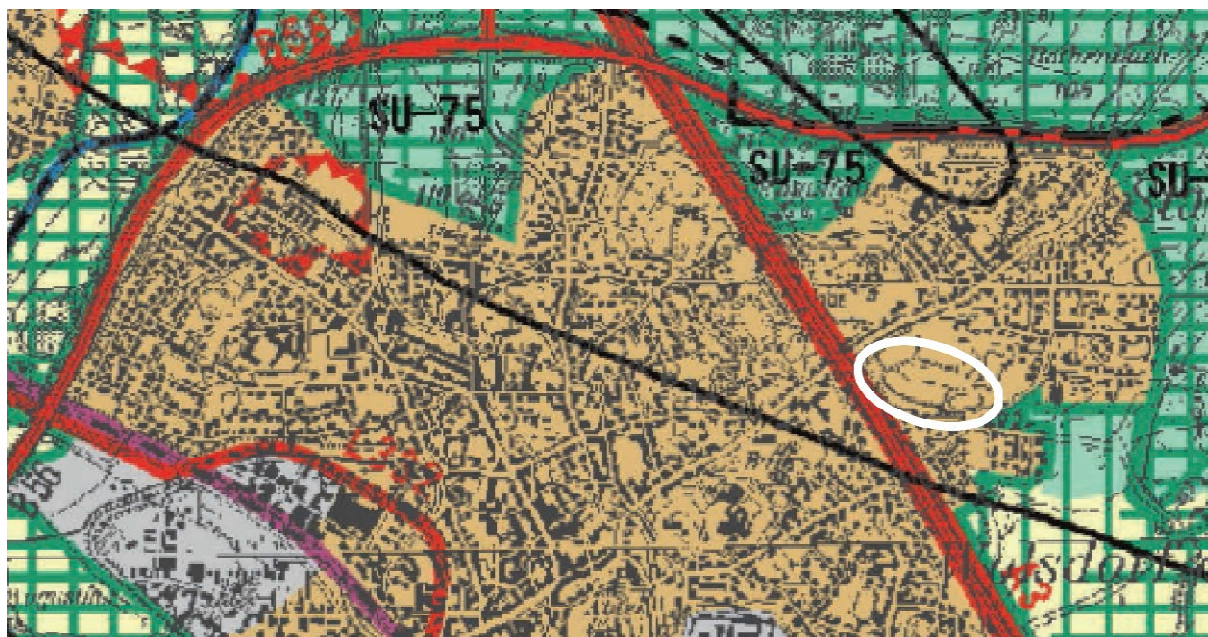


Abb.3 – Auszug aus dem Regionalplan (Das Plangebiet ist weiß umrandet.)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Siegburger Flächennutzungsplan (FNP) als „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und „Grünfläche“, überwiegend mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, teils mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Das Plangebiet ist von „Fläche für Wald“, „Wohnbaufläche“, „Mischgebiet“ und „Grünfläche“ (Zweckbestimmung: Parkanlage) umgeben.

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung ist der FNP zu ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des FNP erfolgen parallel.

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



Abb.4 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

4.3 Bebauungsplan Nr. 30/2

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung überdeckt den östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30/2, in Kraft seit dem 29.07.1998.

Der BP 30/2 enthält im Bereich des Plangebietes BP 30/2, 2. Änderung im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:

- „Mischgebiet“ (Teilfläche „MI [4]“ und „MI [5]“) gem. § 6 BauNVO

Kreisstadt Siegburg

Begründung zum Bebauungsplan 30/2, 2. Änd. (Entwurf, Stand: August 2024)

Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,5
- Anzahl der zulässigen Vollgeschosse: Teils „I“, teils „II“ als Höchstmaß

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche:

- offene Bauweise (o)
- bandartige, überbaubare Grundstücksflächen, die in zwei parallel zur Straße verlaufenden Bereiche unterteilt sind und durch Baugrenzen eingefasst werden. In der straßenseitigen Baufläche ist ein Vollgeschoss, im hinteren Bereich der überbaren Grundstücksfläche sind 2 Vollgeschosse zulässig. Die Bebauungstiefe beträgt insgesamt 18 Meter.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur 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
- Sportanlagen, die außerhalb der sportlichen Nutzflächen mit naturnahen Gehölzstrukturen und Bäumen zu bepflanzen sind.

Grünflächen (öffentlich) mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Bolzplatz

Außerdem enthält der Bebauungsplan textliche Festsetzungen und Hinweise, die sich im Bereich der Mischgebietsflächen „MI [4]“ und „MI [5]“ im Wesentlichen auf Nebenanlagen, Schallschutz, Begrünung von Wand-, Dach- und Grundstücksflächen (Ausgleichsflächen) und Gasdrainagen beziehen.



Abb.5 - Rechtswirksamer Bebauungsplan Nr. 30/2

4.4 Landschaftsplan/ Schutzgebiete

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

5. 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.

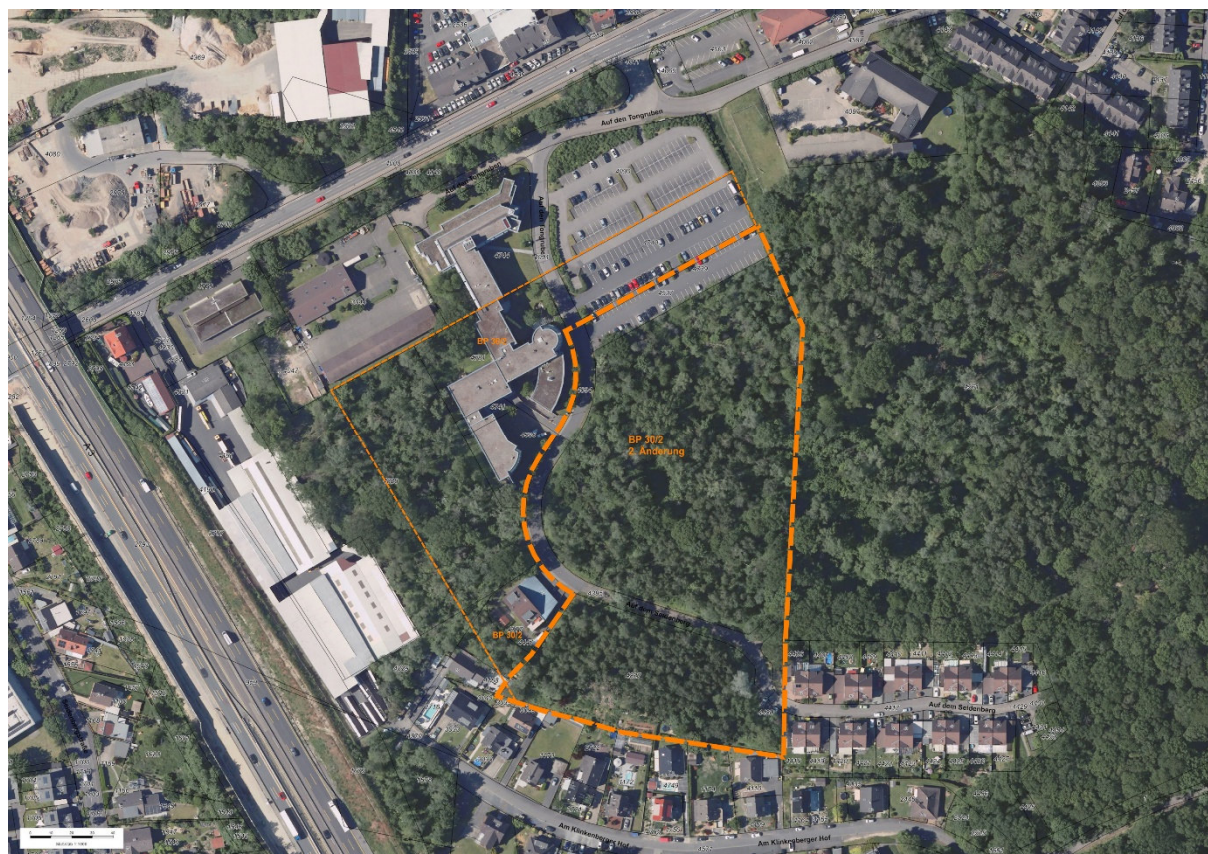


Abb.6 – Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes

Kreisstadt Siegburg

Begründung zum Bebauungsplan 30/2, 2. Änd. (Entwurf, Stand: August 2024)



Abb.7 – Schrägluftbild

6. Planinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung beinhaltet folgendes:

6.1 Fläche für Wald

Im Bereich des bestehenden Waldes wird „Fläche für Wald“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. Forstwirtschaftsfremde Nutzungen, die ansonsten im Außenbereich nach § 35 BauGB zulässig sind bzw. zugelassen werden können, werden damit ausgeschlossen.

Gem. § 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) ist Wald jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahl geschlagene und verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, unterirdische, baumfrei zu haltende Trassen bis zu zehn Meter Breite, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze, und weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Die „Fläche für Wald“ überdeckt folgende bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 30/2: „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO, Teilfläche „MI [4]“ vollflächig und „MI [5]“ teilweise, „Grünfläche, öffentlich“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und „Parkanlage“.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur 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
- Sportanlagen, die außerhalb der sportlichen Nutzflächen mit naturnahen Gehölzstrukturen und Bäumen zu bepflanzen sind.

6.2 Mischgebiet „MI [3]“

Auf der Nordseite des Plangebietes wird im Bereich des vorhandenen Parkplatzes Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Es handelt sich um eine Anpassung der Mischgebietsfläche MI [3] an die vorhandene, örtliche Situation bzw. die tatsächliche Größe des Parkplatzes. Das MI [3] ist eine nicht überbaubare Grundstücksfläche. Innerhalb der Fläche sind nur Stellplätze (St) zulässig.

Die neue streifenförmige Fläche überdeckt einen Teilbereich der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 30/2 „Grünfläche, öffentlich“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und „Parkanlage“.

6.3 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die im Plangebiet liegende Teilfläche der Straße „Auf dem Seidenberg“ wird gem. der vorhandenen Nutzung, als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt. Die Fläche wird in der Breite und in ihrem Verlauf an die tatsächlich vorhandene Situation vor Ort angepasst.

6.4 Nachrichtliche Übernahme

Die im Bebauungsplan Nr. 30/2 enthaltene nachrichtliche Eintragung „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ wird in den Änderungsplan übernommen.

6.5 Textliche Festsetzungen und Hinweise

Aufgrund der Überplanung werden überholte textliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 30/2 teils geändert, teils gestrichen.

Der Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung enthält keine neuen textlichen Festsetzungen oder Hinweise.



Abb.7 – Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung – Planzeichnung (Entwurf)

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über die öffentliche Straße „Auf dem Seidenberg“ erschlossen. Die übergeordnete Anbindung erfolgt über die „Zeithstraße“, als Teil des Hauptverkehrsnetzes der Kreisstadt Siegburg.

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. In der Straße „Auf dem Seidenberg“ liegen Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen.

8. Artenschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes geht zwar keine Veränderung der heute bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen im Vorhabengebiet einher, dennoch ist gemäß der Verwaltungsvorschrift VV-Artenschutz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW) und der Handlungsempfehlung ‚Artenschutz in der Bauleitplanung‘ des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV NRW) eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, da die derzeitige Erlasslage keine Ausnahme hiervon vorsieht.

Zur Abschätzung der möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde eine Abschätzung der potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten der relevanten Messtischblätter (MTB) 5109, Quadranten 3 & 4, sowie der Quadranten 1 & 2 des MTB 5209 durchgeführt. Es wurden insgesamt 62 planungsrelevante Arten geprüft: 6 Fledermausarten, 50 Vogelarten, 3 Amphibienarten, 1 Reptilienart und 2 Schmetterlingsart.

Bei den potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten wird eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf Grund fehlender Wirkpfade ausgeschlossen, auch wenn sie potenziell im Vorhabengebiet und im Umfeld vorkommen könnten.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kann daher für diese Arten bzw. Artengruppen ausgeschlossen werden.

Für die Prüfung der Zulässigkeit ist deshalb die Durchführung der Stufe 2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung (vertiefende artenschutzrechtliche Analyse, Definition von Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Konfliktprognose) nicht notwendig.

9. Umweltprüfung

Gemäß der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplanes grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Büro Rietmann Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB wurde mit der Erarbeitung des Umweltberichtes (gesonderter Teil der Begründung) beauftragt, der sowohl den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 30/2 als auch den Geltungsbereich der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) berücksichtigt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass es durch die Umsetzung des Bebauungsplan-Änderung zu keiner erheblichen und nachhaltigen Schädigung des Naturhaushaltes kommen wird. Für die Schutzgüter Flora, Fauna, Biodiversität, Mensch, Fläche, Boden, Klima/Luft und Wasser sind weder Vermeidungs-, Minimierungs-, noch Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Durch den Erhalt des Status quo (Sicherung der bestehenden Waldflächen) stellt sich im Plangebiet für alle Umweltgüter eine Verbesserung gegenüber der bisherigen Situation ein. Der Charakter des Seidenberges als großflächiges Waldareal, bleibt erhalten.

Im Rahmen der Aufstellung des seit dem Jahr 1998 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30/2 wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Im Rahmen der Konfliktbetrachtung und der anschließenden Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wurde für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 30/2 ‚Seidenberg‘ ein Kompensationsbedarf ermittelt, welcher außerhalb des Plangebietes realisiert werden sollte. Angedacht war der Ausgleich im ‚Kaldauer Feld‘, westlich des Siegburger Stadtteils Kaldauen, im Rahmen der Renaturierung der Siegaue. Tatsächlich hat diese Kompensation für den Bebauungsplan 30/2 ‚Seidenberg‘ nicht stattgefunden, sodass bis heute für den realisierten Teil des Bebauungsplanes Nr. 30/2 ein Kompensationsdefizit zu Buche steht.

Vor diesem Hintergrund wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan 30/2, 2. Änderung mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag neben der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung, eine erneute Eingriffs-/Ausgleichs-Betrachtung der umgesetzten Bebauungsplan-Festsetzungen westlich außerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplanes 30/2 vorgenommen, um den aktuell noch bestehenden Kompensationsbedarf für diese Flächen benennen zu können.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung

Die in Kapitel 7 des Umweltberichtes abgehandelte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung basiert auf der Annahme, dass der seit 1998 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 30/2 vollständig umgesetzt worden wäre. Dem entsprechend wurde hinsichtlich des Ist-Zustandes von folgender hypothetischer Situation ausgegangen: Auf den Flächen, welche als „Mischgebiet“ festgelegt wurden, fänden sich Wohn-/Gewerbegebäude sowie Gartenanlagen. Auf den südlich und nördlich angrenzenden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wären Gehölzflächen (bestehende Forst-/Waldflächen aus Eichen-Birkenwald, begleitet von Salweiden-Zitterpappel-Vorwald), etabliert. Die im Norden des Betrachtungsraums liegenden Bereiche der Nutzungskategorie „Öffentliche Grünfläche“ würden von einer Parkanlage ohne alten Baumbestand mit integriertem Bolzplatz eingenommen. Gequert wird das Plangebiet von der Straße „Auf dem Seidenberg“.

Der Biotopwert des Plangebietes im Ist-Zustand (Flächen gem. rechtswirksamem Bebauungsplan Nr. 30/2) beläuft sich für den Teilbereich der geplanten 2. Änderung gegenwärtig auf 253.947 Biotopwertpunkte (BW-Punkte). Mit Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/2 und der Rücknahme der Baumöglichkeiten ergibt sich für den geplanten Zustand bzw. den Soll-Zustand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ein Biotopwert von 495.756 BW-Punkten.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30/2, 2. Änderung ergibt sich insgesamt eine Verbesserung des ökologischen Wertes im Plangebiet. Aus der Gegenüberstellung des Ist-Zustandes mit dem Soll-Zustand ergibt sich ein Kompensationsüberschuss bzw. ein Biotopwertgewinn von 241.809 BW-Punkten.

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung für den BP 30/2, Flächen außerhalb des Bereiches der 2. Änderung

Vor dem Hintergrund, dass für den realisierten Teil des BP 30/2 noch ein Kompensationsdefizit zu Buche steht, wurde in Kapitel 8 des Umweltberichtes eine erneute Eingriffs-/Ausgleichs-Betrachtung für den Bereich westlich außerhalb der 2. Änderung des BP 30/2 vorgenommen. Dem Kompensationsdefizit wurde der Kompensationsüberschuss gegenübergestellt, der sich durch die geplante Festsetzung von ‚Fläche für Wald‘ aufgrund der nicht realisierten Bebauung des BP 30/2 ergibt. Der Biotopwert im Ist-Zustand (Vegetationsbestand vor Aufstellung des BP 30/2) beläuft sich für den Teilbereich des BP 30/2, der außerhalb der geplanten 2. Änderung liegt, auf 328.764 BW-Punkte. Mit Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/2 (Stand: Juli 1998) ergibt sich für den Soll-Zustand für den Bereich des BP 30/2, der außerhalb des 2. Änderungsbereiches liegt, ein Biotopwert von 87.050 BW-Punkten.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30/2 auf den Flächen im westlichen Teil, außerhalb der 2. Änderung, ergibt sich insgesamt eine Verschlechterung des ökologischen Wertes. Aus der Gegenüberstellung des Ist-Zustandes (Vegetationsbestand vor Aufstellung des BP 30/2) mit dem geplanten Zustand bzw. dem Soll-Zustand (Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30/2) ergibt sich ein Biotopwertverlust von 241.714 BW-Punkten.

Gegenüberstellung der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für den BP 30/2 und den BP 30/2, 2. Änderung

Der bislang noch nicht erbrachte Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 30/2 bzw. durch die bereits vorhandene bauliche Nutzung im westlichen Geltungsbereich mit einem Wert von 241.714 BW-Punkten kann mit der Erzeugung des Biotopgewinnes im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 30/2 von 241.809 BW-Punkten als vollständig kompensiert und ausgeglichen betrachtet werden.

Somit steht für den Bebauungsplan Nr. 30/2 ‚Seidenberg‘ keine Ausgleichserfordernis mehr im Raum.

10. Bodenordnung und Kosten

Der Planbereich befindet sich im Eigentum der Stadtentwicklungsgesellschaft Siegburg mbH.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Siegburg,2024

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abt. Stadtplanung und Denkmalschutz