

# KREISSTADT SIEGBURG

Entwurf zur Offenlage, Stand: August 2024

## Begründung

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

zur

## 80. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich
3. Derzeitige Nutzung
4. Übergeordnete Planung
5. Darstellungen des Flächennutzungsplanes
  - 5.1. Derzeitige Darstellung
  - 5.2. Geplante Änderung
6. Umweltprüfung

## Begründung, Teil 2

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

### **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 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.

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.

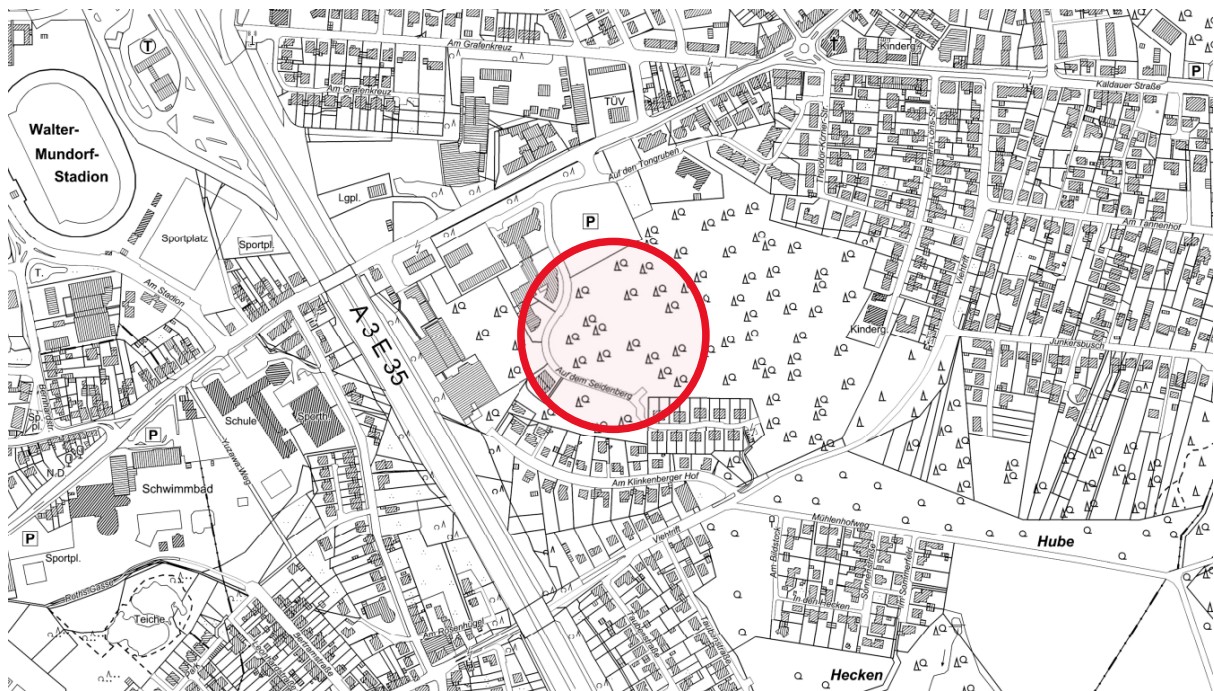


Abb.1 - Übersichtsplan

## 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 Änderungsgebietes

#### 4. Übergeordnete Planung

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

Die landesplanerische Abstimmung erfolgt gemäß der Bestimmungen des § 34 des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW) - Anpassung der Bauleitplanung.

Mit Schreiben vom 22.05.2023 hat die Bezirksregierung Köln zur Anfrage der Stadtverwaltung gem. § 34 LPIG NRW mitgeteilt, dass gegen die 80. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes keine raumordnerischen Bedenken bestehen.



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

## 5. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

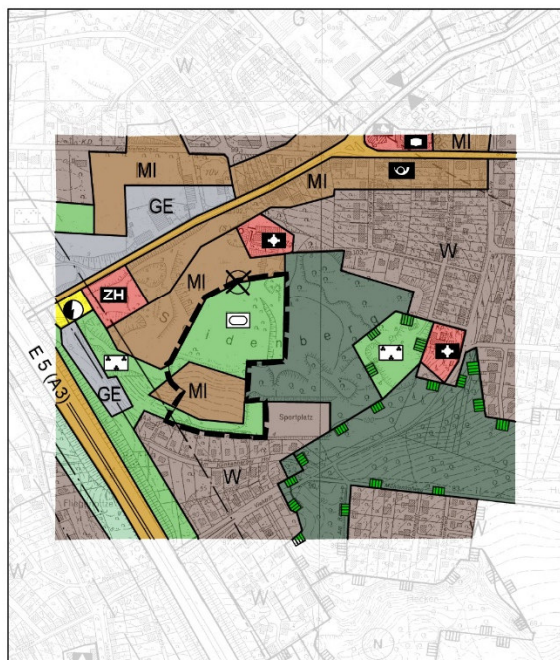
### 5.1. Derzeitige Darstellung

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.

BISHERIGE DARSTELLUNG



80. ÄNDERUNG



Abb.4 – Flächennutzungsplan

## 6. 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 Bauleitplans 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.

Siegburg, .....2024

Kreisstadt Siegburg  
 Planungs- und Bauaufsichtsamt  
 Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz