

KREISSTADT SIEGBURG

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung

Flächen entlang der Straße
„Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg

ENTWURF

~~zum Satzungsbeschluss~~ (Stand: ~~Januar 2025~~ September 2026)

Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

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~~ Sept. 2026
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.

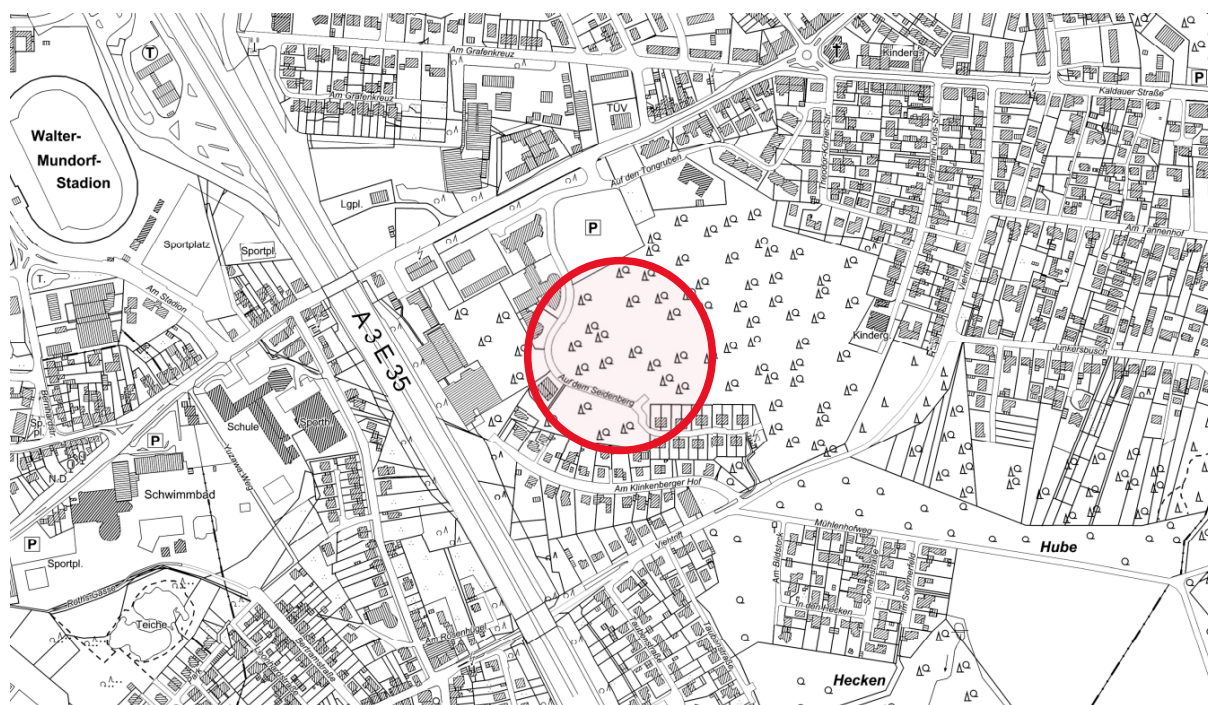


Abb.1 - Übersichtsplan

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), **mittels derer** im Bereich des mittleren Abschnitts der Straße „Auf dem Seidenberg“ **anstelle eines Mischgebietes, ein Wohngebiet ausgewiesen werden sollte**, hat der Planungsausschuss **im Dezember 2022**, 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“.

Nach der Erstellung von Planunterlagen wurde im März 2023, die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des BP 30/2 beschlossen.

Mittels des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung wird 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. Laut Begründung des Bebauungsplanes Nr. 30/2 war die Mischgebietsfläche als Angebot für neue ansiedlungswillige Betriebe und Existenzgründer gedacht. Bis zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung wurde im genannten Bereich lediglich ein Gebäude am Rand der überbaubaren Fläche errichtet.

Wesentliches Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Waldfläche in Verbindung mit der Aufhebung bisheriger Baumöglichkeiten **entlang der Straße „Auf dem Seidenberg“**. Der Charakter des Seidenberges als großflächiges Waldareal bleibt somit erhalten.

Außerdem soll auf der Nordseite des Plangebietes, im Bereich des vorhandenen Parkplatzes, eine planerische Anpassung an die Realnutzung erfolgen.

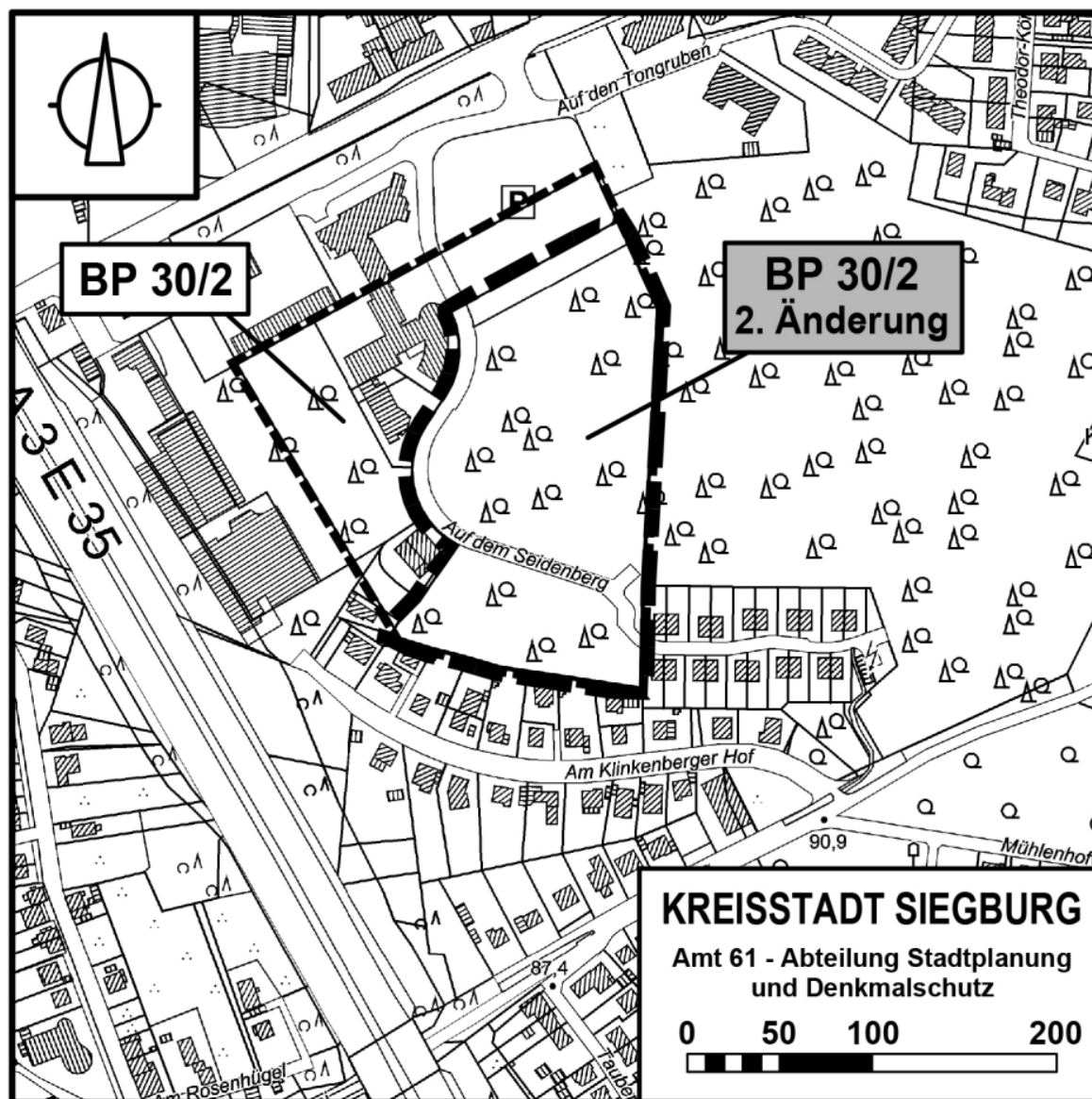


Abb.2 – Abgrenzung der Bebauungsplangebiete Nr. 30/2 und 30/2, 2. Änderung

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.

Der Planungsausschuss beauftragte die Verwaltung am 12.09.2024 mit dem weiterentwickelten Entwurf des Bebauungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte am 08.11.2024. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.11. bis 20.12.2024 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 nur von behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben. Die Planunterlagen wurden nach der Veröffentlichung des Planentwurfs nur noch redaktionell überarbeitet. Eine erneute Auslegung oder Einholung von Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich.

Über alle abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurde dann in der Sitzung des Planungsausschusses am 06.02.2025 beraten.

Gem. Beschlussempfehlung des Planungsausschusses hat der Stadtrat in der Sitzung am 17.02.2025 die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse und den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Um einen Verfahrensfehler heilen zu können, beauftragte der Planungsausschuss die Verwaltung am mit dem Entwurf des Bebauungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am Die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom bis statt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden Stellungnahmen abgegeben.

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~~, Blatt 13 - ~~Rhein-Sieg-Kreis~~, liegt das Plangebiet ~~teils~~ in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB), ~~teils~~ innerhalb eines „Waldbereichs“ / eines Freiraums mit der Funktion: „Schutz der Natur“ und „Regionale Grünzüge“.

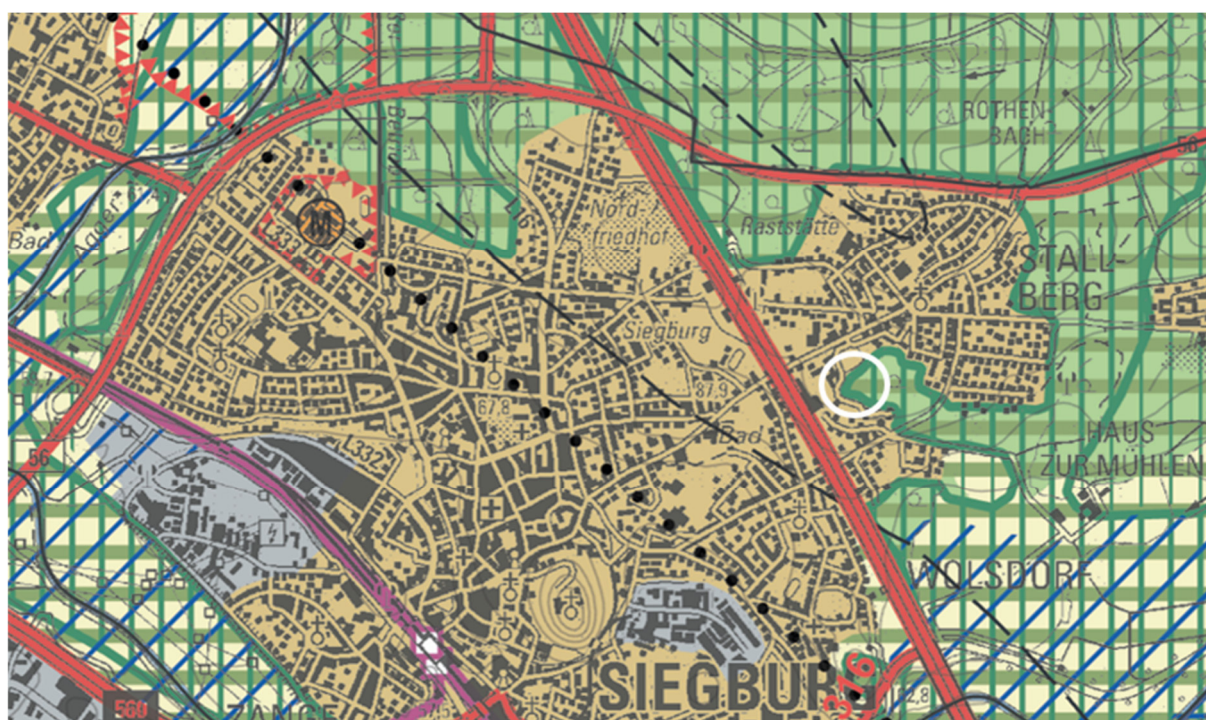


Abb.3 – Auszug aus dem Regionalplan (Das Plangebiet ist weiß umrandet.)

Regionalplan Köln - Auszug aus der Planlegende:

Planzeichen¹

1. Siedlungsraum

-  a) Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

2. Freiraum

-  a) Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
-  b) Waldbereiche
-  c) Oberflächengewässer
-  d) Freiraumfunktionen
-  da) Schutz der Natur
-  db) Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-  dc) Regionale Grünzüge

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.

~~Im Rahmen des Verfahrens zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes soll 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.~~ Außerdem werden im Randbereich des Plangebietes planerische Anpassung an die Realnutzung vorgenommen. So soll im Bereich der vollversiegelten Parkplatzfläche am nördlichen Rand des Plangebietes „Mischgebiet“ (MI) anstelle einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und im Bereich der vorhandenen Wohnsiedlung am südlichen Rand des Plangebietes „Wohnbaufläche“ (W) anstelle einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt werden.

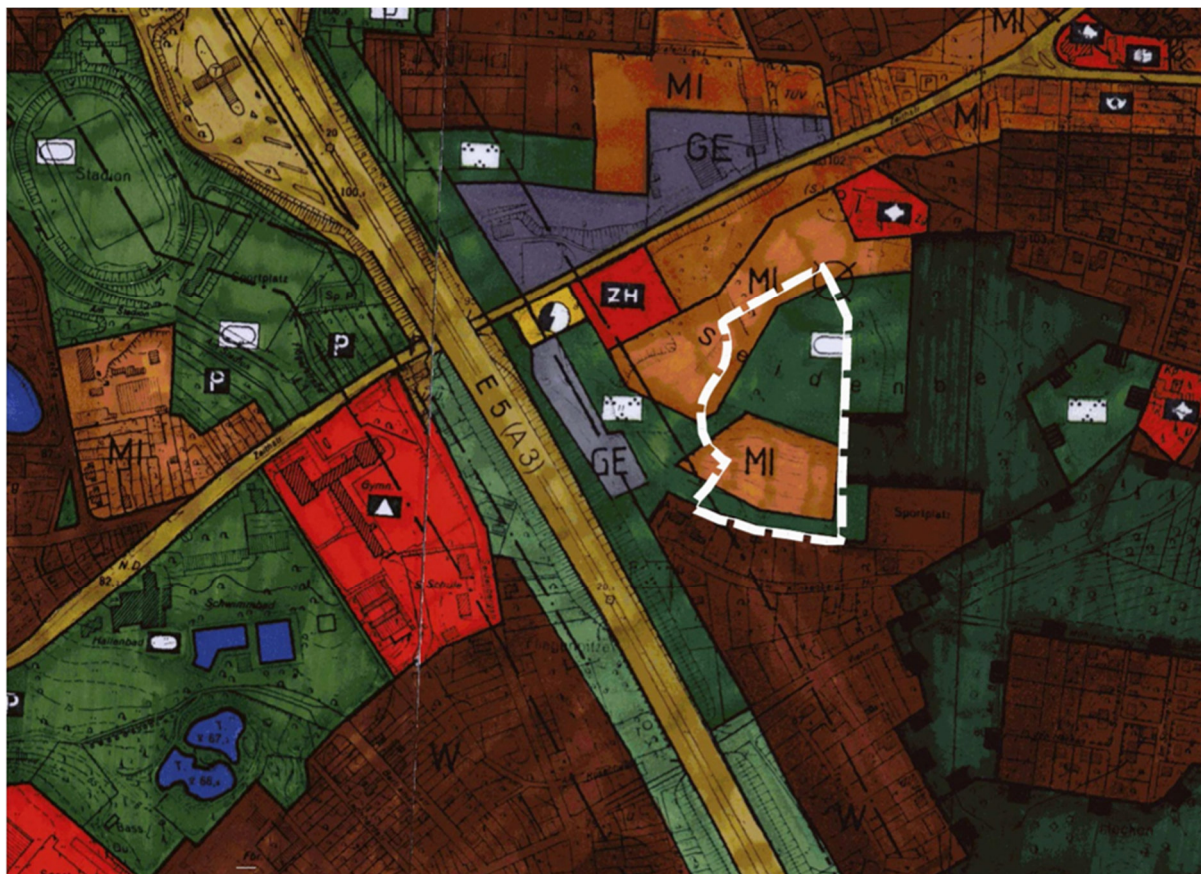


Abb.4 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

4.3 Bebauungsplan Nr. 30/2

Der Bebauungsplan (BP) Nr. 30/2, 2. Änderung überdeckt den östlichen Bereich des Ursprungsplanes BP 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

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.

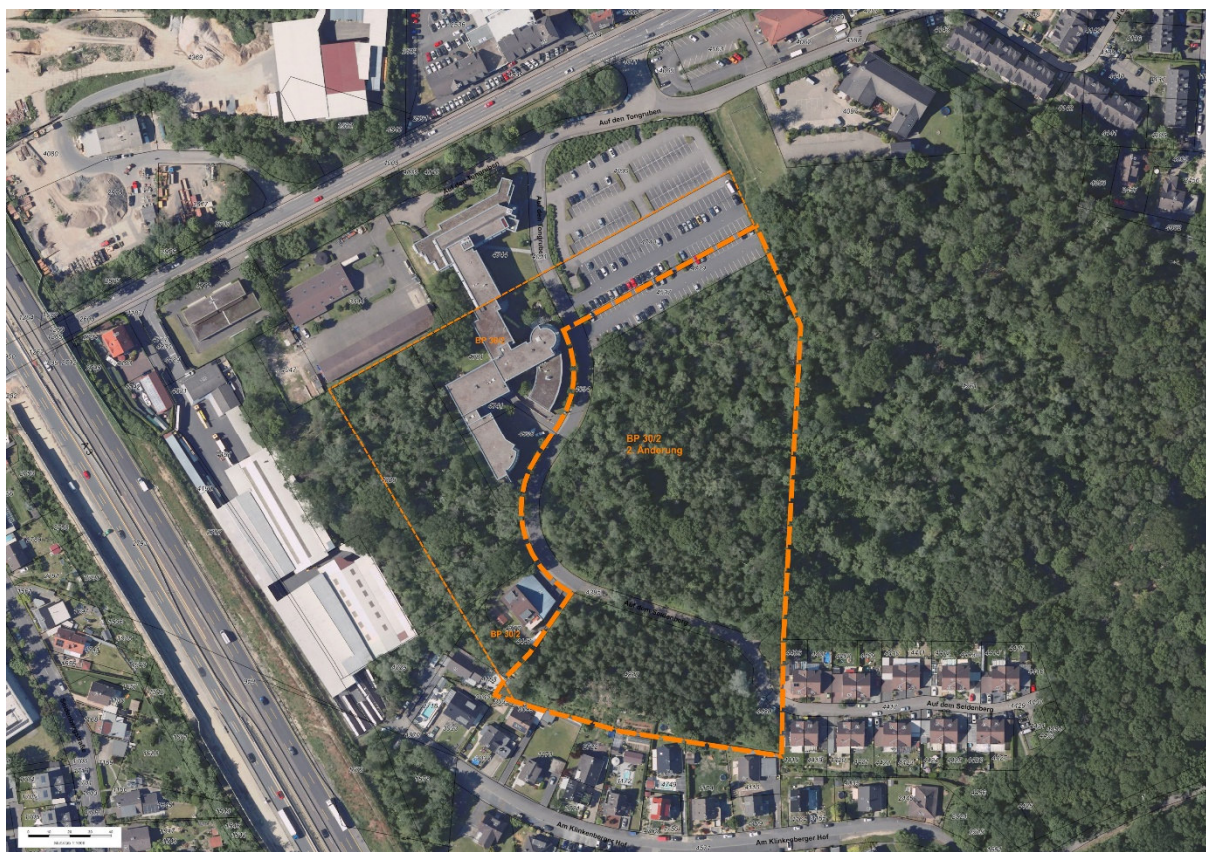


Abb.6 – Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes



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.

Die Textlichen Festsetzungen des BP 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 Kinderspielflächen 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 Kinderspielflächen 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 [5] nicht zulässig und 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.~~

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



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, u.a. der Telekom Technik GmbH.

8. Artenschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes geht zwar keine Veränderung der heute bestehenden Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangbiet 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 eines~~ 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 ausgleichend 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