

KREISSTADT SIEGBURG

~~Entwurf zum Feststellungsbeschluss~~
~~Stand: Januar 2025~~ Sept. 2026
Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Begründung

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

zur

80. Änderung des Flächennutzungsplanes

Flächen entlang 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 August 2026
~~Rietmann Beratende Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft mbB,~~
~~landscap[ing] Isabell Piela~~
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), ~~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 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.

Wesentliches Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Waldfläche in Verbindung mit der Aufhebung bisheriger Baumöglichkeiten **entlang der Straße „Auf dem Seidenberg“**. **Im Randbereich des Plangebietes sollen planerische Anpassungen an die Realnutzung erfolgen.**

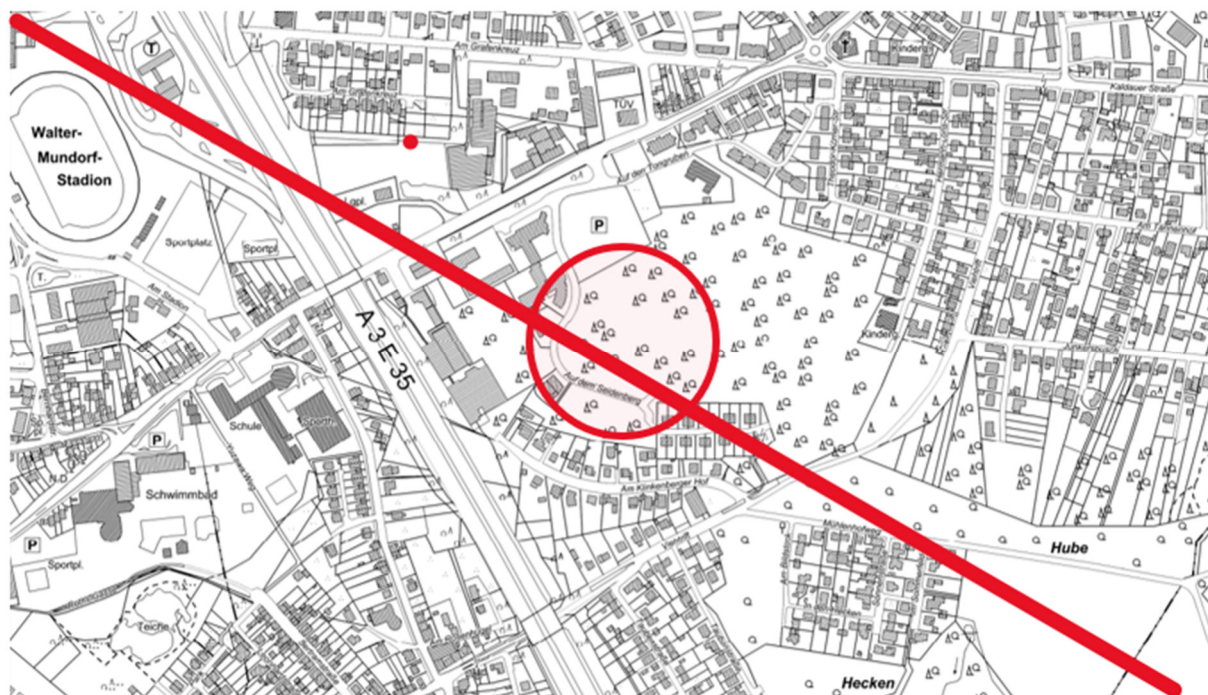
Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind und der Siegburger Flächennutzungsplan für den Planbereich derzeit „Mischgebiet“ und „Grünfläche“ darstellt, ist **im FNP** die Änderung in „Fläche für Wald“ erforderlich. **Auf vorhandene Flächennutzungen bezogen, sollen außerdem im Randbereich des Plangebietes bisherige Darstellungen angepasst werden. Der tatsächlichen Größe der nördlich angrenzenden Parkplatzfläche und der Größe der südlich angrenzenden Wohnsiedlung entsprechend, sollen in den Bereich der bisherigen Darstellung „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Parkanlage“ hinein, die das Änderungsgebiet umgebenden Darstellungen „Mischgebiet“ und „Wohnbaufläche“ geringfügig erweitert werden.**

Dieses Änderungsverfahren wird parallel mit dem v.g. Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine ca. 3 Hektar große Grundstücksfläche in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, auf dem Seidenberg im Siegburger Stadtteil Stallberg.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt.



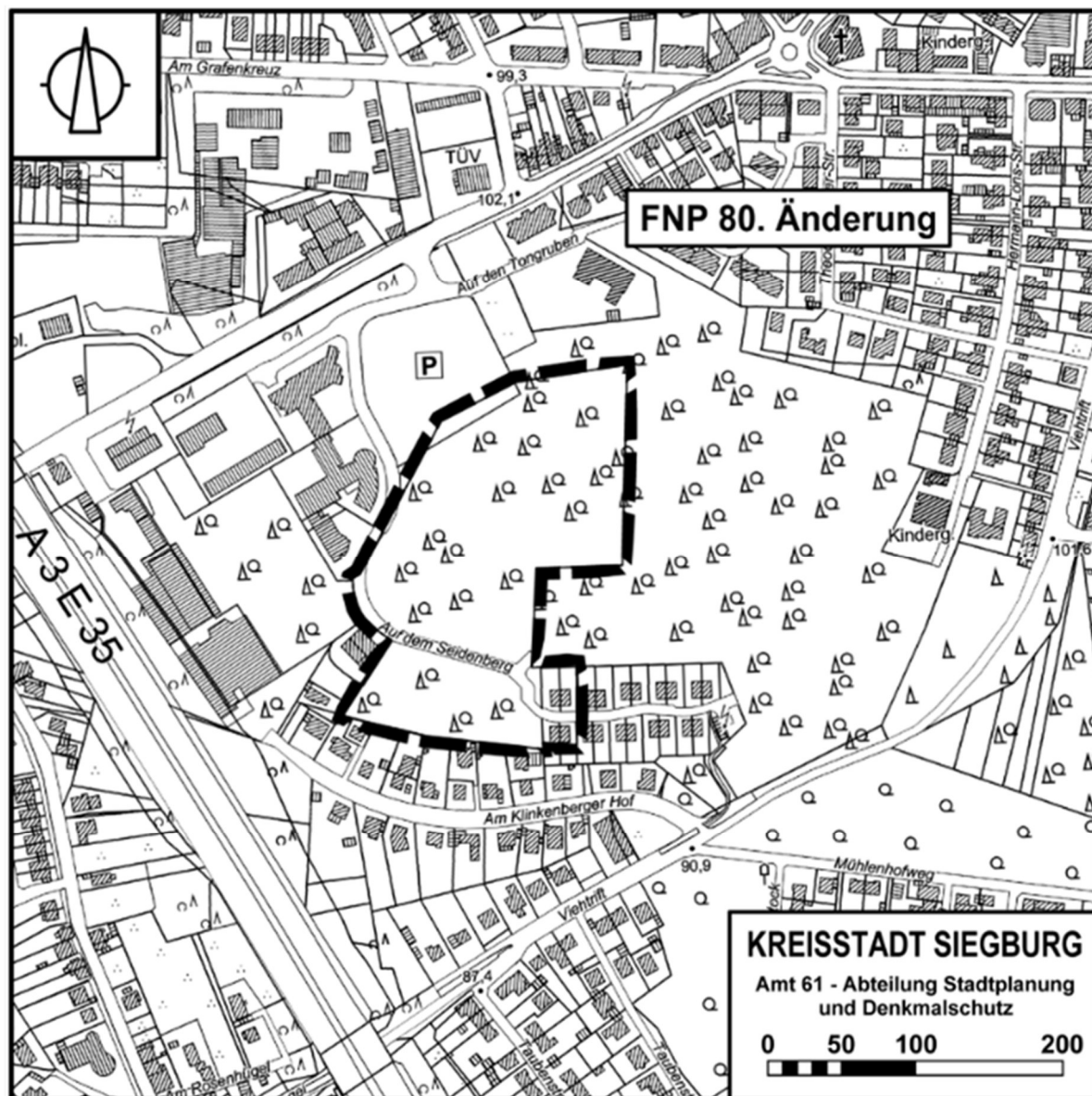


Abb.1 - Übersichtsplan

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

Die landesplanerische Abstimmung erfolgt gemäß den 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.

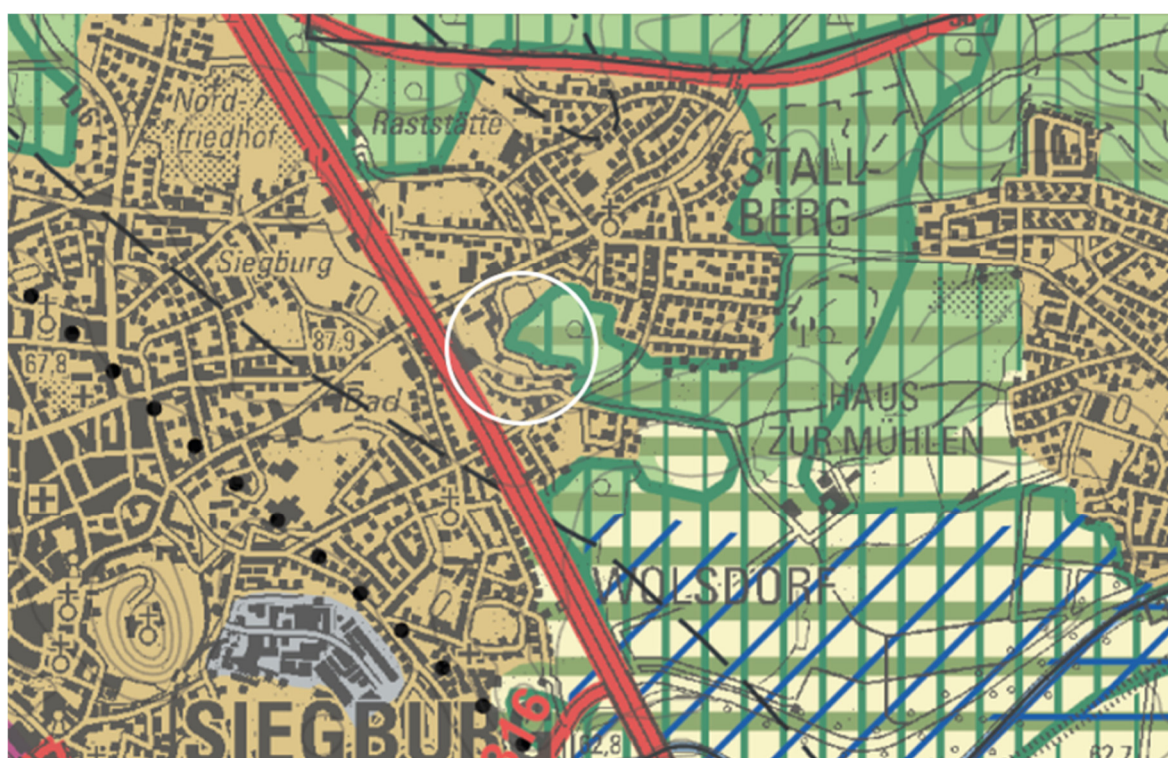


Abb.3 – Auszug aus dem Regionalplan

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

5. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

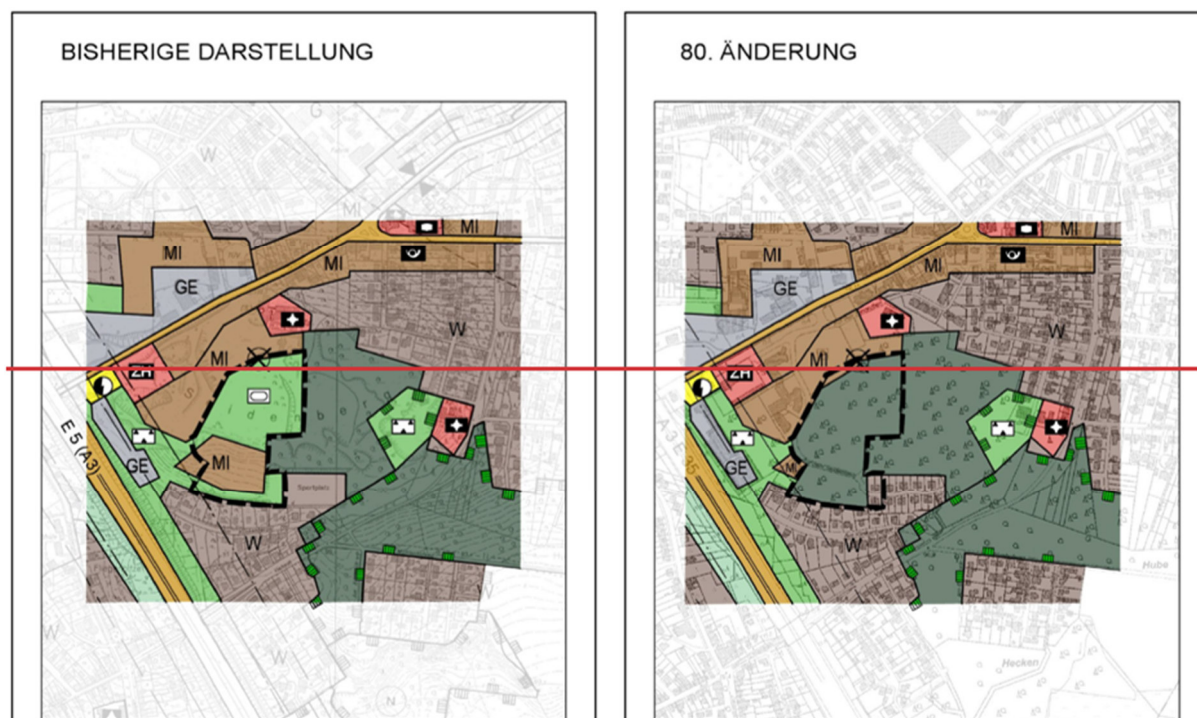
5.1. Derzeitige Darstellung

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.

Im Bereich der vollversiegelten Parkplatzfläche am nördlichen Rand des Plangebietes soll „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.



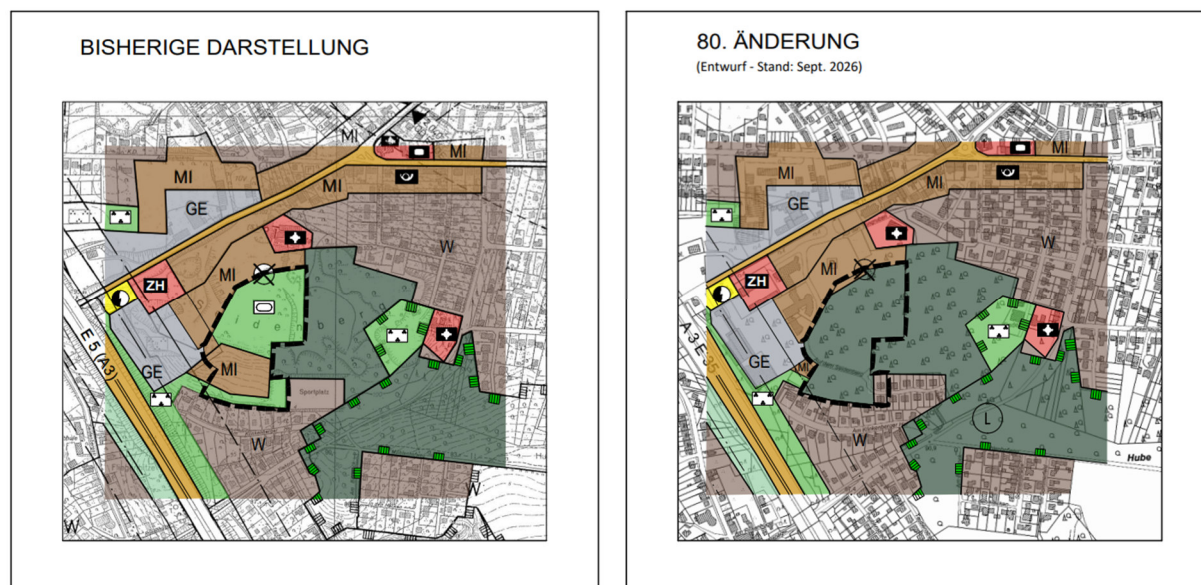


Abb.4 – Flächennutzungsplan

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.

Mit Änderung der 80. Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/2 geschaffen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die derzeit im Änderungsbereich dargestellten Nutzungen „Mischgebiet“ (MI) und „Grünfläche“ großteils in die Nutzungsart „Fläche für Wald“ abgeändert. Zudem werden kleine Abschnitte des Änderungsbereiches als „Mischgebiet“ (MI) bzw. als „Wohnbaufläche“ (W) ausgewiesen. Die Änderung des Gros des Änderungsbereiches in „Fläche für Wald“ ist die Basis zum langfristigen Erhalt des bestehenden Waldgebiets und der Entzug von Baumöglichkeiten. Die planungsrechtliche Sicherung des Gehölzbestands wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die zwei weiteren im Änderungsbereich dargestellten Nutzungen „Mischgebiet“ (MI) bzw. „Wohnbaufläche“ (W) stellen im Wesentlichen eine Anpassung an die Realnutzung (in den betreffenden Arealen finden sich aktuell ein Parkplatz bzw. Wohnbebauung) dar.

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist festzustellen, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Da der aktuelle Biotopbestand erhalten wird, sind Eingriffe in Natur und Landschaft mit erheblichen und nachhaltigen Schädigungen des Naturhaushaltes aufgrund der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Vielmehr stellt sich durch den Erhalt des Status quo vor Ort (Sicherung der bestehenden Waldflächen) für alle Umweltgüter im Plangebiet eine Verbesserung gegenüber einem Realisierungsszenario entsprechend den derzeit rechtswirksamen Bauleitplänen ein.

Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) zu entnehmen.

Zur Abschätzung der möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung 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 wurde 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) konnte ausgeschlossen werden.

Die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe 2 (vertiefende artenschutzrechtliche Analyse, Definition von Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Konfliktprognose) war nicht erforderlich.

Siegburg,2025

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abteilung Stadtplanung und Denkmalschutz