

# STADT SIEGBURG

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18/8 „Am Turm“

### UMWELTBERICHT

**Auftraggeber:**

**H. EGGE GmbH**

**Immobilien- und Projektentwicklung**

**Salzburger Weg 4**

**50858 Köln**

**8. Januar 2016**

**Bearbeitung:**

**Ginster**  
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a  
53340 Meckenheim  
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14  
Fax: 0 22 25 / 94 53 15  
info@ginster-meckenheim.de

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der zu erwartenden Auswirkungen .....</b>	<b>2</b>
2.1	Tiere und Pflanzen – Biotoptypen .....	2
2.2	Tiere und Pflanzen – Artenschutz .....	3
2.3	Orts- und Landschaftsbild.....	3
2.4	Erholungsnutzung.....	4
2.5	Boden – Bodenversiegelung .....	4
2.6	Boden – Vorbelastung mit Kampfmitteln.....	6
2.7	Boden – Altlasten .....	6
2.8	Wasser .....	6
2.9	Luft / Stadtklima .....	7
2.10	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft .....	7
2.11	Mensch .....	8
2.12	Kultur- und Sachgüter.....	9
2.13	Vermeidung von Emissionen – Gewerbelärm.....	9
2.14	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	9
2.15	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	10
2.16	Wechselwirkungen .....	10
<b>3</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung .....</b>	<b>10</b>

## **1 EINLEITUNG**

Der Vorhabensträger plant, eine Baulücke im südöstlichen Stadtgebiet von Siegburg durch die Einrichtung eines Gebäudeneubaus zu schließen. Der Geltungsbereich des dafür notwendigen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,28 ha. Das Planverfahren für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 18/8 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 4.3.2015 (Beschluss des Planungsausschusses) begonnen.

Im Plangebiet ist ein nach Südwesten geöffneter, winkelförmiger 3-geschossiger Baukörper vorgesehen. Das Gebäude besteht aus Stadthäusern und Geschosswohnungen, die durch einen Gebäudeteil verbunden sind, in dem Büros untergebracht werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB) des Bebauungsplans.

Zum Entwurf des Bebauungsplans wird vom Büro Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet, in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft beschrieben, die erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen formuliert und schließlich die Eingriffe den geplanten Maßnahmen gegenübergestellt werden. Bestandteil des LFB ist auch eine Artenschutzprüfung nach den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Neben den Ergebnissen dieser Gutachten werden auch die Resultate anderer umweltrelevanter Gutachten und Untersuchungen in den Umweltbericht eingestellt.

Im nachfolgenden Text werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen, aufbauend auf die Darstellung der Bestandssituation, beschrieben und bewertet.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT SOWIE DER ZU ERWARTENDEN AUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Tiere und Pflanzen – Biotoptypen**

Der westliche Teil des Plangebietes wird vom Sukzessionsaufwuchs auf einer Brachfläche/Schotterfläche eingenommen. Hier kommen typische Arten, wie Kratzdistel, Spitz- und Breitwegerich, Klee, Schafgarbe und verschiedene Gräser vor. An einigen Stellen dieser Fläche treten Schottermaterialien zutage, die als Untergrund unter der dünnen Vegetationsschicht auf der gesamten Fläche vorhanden sind.

Der östliche Teil besteht aus einer gepflasterten Fläche, die als Stellplatz für Pkw genutzt wird. Die Biotoptypen des Plangebietes weisen eine geringe Wertigkeit auf.

Die Biotopstrukturen im Plangebiet werden durch die Umsetzung des Bebauungsplans vollständig überplant.

Im Plangebiet wird ein nach Südwesten geöffneter, winkelförmiger Baukörper errichtet. Das Gebäude besteht aus Stadthäusern und Geschosswohnungen, die durch einen Gebäudeteil verbunden sind, in dem Büros untergebracht werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 festgesetzt. Das Gebäude wird eine Höhe von 3 Geschossen aufweisen, wobei sich die 3. Geschossebene der Stadthäuser als zurückspringendes Staffelgeschoss darstellt.

Die Zugänge der Stadthäuser und Erdgeschosswohnungen werden über Fußwege realisiert, die von Grünflächen gesäumt werden. Auf der Süd- und Westseite des Gebäudes befinden sich den Wohneinheiten zugeordnete Hausgärten und Terrassenflächen. Diese Bereiche werden durch eine Hecke aus standortgerechten Strauchgehölzen gegenüber der angrenzenden Straße abgeschirmt, was gleichzeitig der Verbesserung der Biotopstruktur des Plangebietes insgesamt dient.

Erhebliche Auswirkungen auf **Tiere und Pflanzen** sind nicht zu erwarten.

## 2.2 Tiere und Pflanzen – Artenschutz

Das Plangebiet wurde auf das Vorkommen von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten untersucht. Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44(1) BNatSchG) in Bezug auf möglicherweise im Plangebiet vorkommende Säugetier-, Vogel-, Schmetterlings-, Amphibien- und Reptilienarten entstehen.

Erhebliche Auswirkungen auf **artenschutzrechtlich relevante Arten** sind nicht zu erwarten.

## 2.3 Orts- und Landschaftsbild

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Siegburg am Übergangsbereich eines Gewerbegebietes zu angrenzender Wohnbebauung.

Südlich und westlich des Plangebietes befinden sich Doppelhäuser in 1- bis 2-geschossiger Bauweise mit ausgebautem Satteldach. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Baumarkt. Östlich des Plangebietes befinden sich Verkehrsflächen und die Gebäude des Gewerbegebietes „Am Turm“, die durch Betriebe aus den Bereichen Handwerk, Produktion und Dienstleistungen genutzt werden.

Durch die beschriebenen, angrenzenden Baulichkeiten bedingt sind keine Blickbeziehungen in darüber hinaus befindliche Orts- oder Landschaftsteile möglich.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Veränderung des gewohnten Orts- und Landschaftsbildes verbunden.

Der geplante Baukörper wird bezüglich Bauhöhe (3 Vollgeschosse) über die angrenzende Wohnbebauung (1- bis 2-geschossige Bauweise mit ausgebautem Satteldach) hinaus reichen. Somit ist hier eine deutliche Wahrnehmbarkeit des Baukörpers aus Sicht der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung zu verzeichnen.

Für die angrenzenden Gewerbegebietsflächen ist der Eingriff in das Ortsbild unerheblich, zumal die östlich befindlichen Gebäude teilweise deutlich höher sind.

Insgesamt ist somit von einer mittleren Erheblichkeit bezüglich der Auswirkungen auf das **Orts- und Landschaftsbild** auszugehen.

## 2.4 Erholungsnutzung

Das Plangebiet bietet derzeit und nach Umsetzung des Bebauungsplans keine Angebote für eine öffentliche Erholungsnutzung.

Negative Auswirkungen auf die **Erholungsnutzung** sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

## 2.5 Boden - Bodenversiegelung

Der Boden des Untersuchungsraumes wird, nach Angaben der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5308 Bonn, von Braunem Auenboden, stellenweise Auenengley, gebildet. Dabei handelt es sich um holozänem Auenlehm über kiesigen Flußablagerungen. Die Mächtigkeit der Böden liegt bei etwa 60 bis 200 cm Stärke. Der schluffige Lehmboden, der zum Teil sandig, tonig oder steinig ist, wird meist als Grünland oder Acker genutzt. Die Erträge sind meist hoch. Die Böden verfügen über eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität und eine mittlere Wasserdurchlässigkeit.

Das Plangebiet wird, nach Angaben des Baugrundgutachtens (Ingenieurbiologische Büro Bohné, 11.8.2015), aus einer unterschiedlich mächtigen Schicht aus künstli-

chen Auffüllungen der vormaligen industriellen Nutzung aufgebaut, welche von natürlich anstehendem Hochflutlehm unterlagert werden. Als Unterbau folgen Sande und Kies der quartären Inselterrasse, nachfolgend tertiäre Tone und in weiterer Tiefe die Felsgesteine des devonischen Grundgebirges. Die untersuchten Böden sind, nach Angaben des Baugrundgutachtens, gemäß LAGA-Definition als „Bodenmaterial, das nicht bodenspezifisch zugeordnet werden kann bzw. das als Gemisch verschiedener Bodenarten bei Baumaßnahmen anfällt“ einzuordnen.

Der im Plangebiet anstehende Boden wird vom Geologischen Dienst NRW als schutzwürdiger Archivboden eingestuft, der jedoch im Bereich des Siegtales nahezu flächendeckend vorkommt.

Durch die Neubebauung, und somit Vollversiegelung, bisher teilversiegelter Flächen (Schotter) wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt.

Im Plangebiet wird Boden, der zwar schon anthropogen überprägt und mindestens teilversiegelt ist (Schotter), teilweise abgetragen und durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungseinrichtungen vollversiegelt. Auf diesen Flächen wird das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre können nicht mehr stattfinden, und die Bodenentwicklung kann sich nicht fortsetzen. Je nach Auflast finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Der Boden geht damit als Standort für Biotope verloren. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die Versiegelung der Flächen (Pflaster, Schotter) bestehen jedoch bereits starke Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Die geplante Bebauung wird die bestehenden Beeinträchtigungen nochmals intensivieren und auf lange Sicht erhalten.

Auf der anderen Seite ist jedoch für die Flächen, auf denen die Grünbereiche im Plangebiet angelegt werden, von einer deutlichen Verbesserung der bisherigen Situation auszugehen. Diese Bereiche werden entsiegelt und das Bodenleben kann sich wieder entwickeln.

Die Umsetzung des Bebauungsplans ermöglicht, entsprechend der Grundflächenzahl von 0,5, eine Überbauung von bis zu 1.420 m<sup>2</sup> offener Bodenflächen. Zusätzlich ist eine Überbauung bzw. Versiegelung von bis zu 710 m<sup>2</sup> für die Anlage von Nebenanlagen möglich. Insgesamt ermöglicht der Bebauungsplan somit eine Neuversiegelung von bis zu 2.130 m<sup>2</sup>.

Durch die Baumaßnahme werden rund 1.635 m<sup>2</sup> wiederum versiegelt. Demgegenüber werden rund 1.070 m<sup>2</sup> bisher versiegelter Fläche entsiegelt und als Grünflächen neu angelegt.

Im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgt eine weitere **Versiegelung** bereits voll- und teilversiegelter Bodenflächen (Asphalt- und Pflasterflächen sowie geschotterter Bereiche). Demgegenüber werden bisher versiegelte Flächen entsiegelt und als Grünflächen hergerichtet. Die Auswirkung durch die Umsetzung des Bauvorhabens wird somit insgesamt als von geringer Erheblichkeit eingeschätzt.

## 2.6 Boden – Vorbelastung mit Kampfmitteln

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor.

Für das Plangebiet bestehen somit keine Auswirkungen bezüglich **Kampfmittel**.

## 2.7 Boden – Altlasten

Gemäß den Angaben des Amtes für Kreisentwicklung und Mobilität, Abteilung Raumplanung und Regionalentwicklung, des Rhein-Sieg-Kreises ist das Plangebiet Teil des Altstandortes „ehemalige Phrix-Werke“, der im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter der Nummer 5209-0088 als Altlast/Schädliche Bodenveränderung registriert ist. Es wird angeregt, ein Sanierungskonzept zu erarbeiten und darauf hingewiesen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans durch geeignete rechtliche Instrumente die erforderliche Behandlung der Bodenbelastung zu sichern ist.

## 2.8 Wasser

Fließ- und Stillgewässer sind direkt im Plangebiet nicht vorhanden, jedoch verläuft etwa 15 m von der südöstlichen Grenze des Plangebietes der wasserführende Mühlengraben, der, über ein Wehr, in etwa 250 m weiter südöstlich von der Sieg abgeleitet wird.

Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5308 Bonn, gibt für die im Plangebiet anstehenden Böden an, dass hier das Grundwasservorkommen meist tiefer als 80 cm unter Flur ansteht, was jedoch, entsprechend der Wasserführung der Flüsse und Bäche, stark schwanken kann.

Im Bodengutachten des Ingenieurbüros Bohné vom 11.8.2015 wird ausgeführt, dass im Plangebiet bis in 5 m Tiefe kein geschlossener Grundwasserkörper angetroffen wurde.

Das Plangebiet hat keinen Anteil an Wasserschutzgebieten.

Durch die Überbauung und Versiegelung bisher teilweise offener Bodenflächen verringern sich die Flächen, die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sind.

Das Plangebiet wird derzeit abwassertechnisch im Trennsystem erschlossen. Dieses wird auch nach Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beibehalten.

Anfallendes Regenwasser wird über den bestehenden Regenwasserkanal in den Mühlengraben geleitet. Das Schmutzwasser wird in das kommunale Abwassernetz eingeleitet.

Erhebliche Auswirkungen auf das **Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser)** sind nicht zu erwarten.

## 2.9 Luft / Stadtklima

Eine stadtklimatische Untersuchung des Plangebietes und/oder der angrenzenden Bereiche liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts (Oktober 2015) nicht vor.

Jedoch kann festgestellt werden, dass eine lokalklimatische Bedeutung der Flächen des Plangebietes hinsichtlich der Produktion oder Durchleitung von autochthoner Kaltluft nicht anzunehmen ist. Negative Auswirkungen sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans unwahrscheinlich. Durch die Anlage der begrünten Gartenflächen ist eher von einer Verbesserung des Kleinklimas im Bereich des Plangebietes auszugehen.

Erhebliche Auswirkungen auf die **Luft und das Stadtklima** sind infolge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

## 2.10 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebiets liegen keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft.

**Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft** sind von der Planung nicht betroffen.



## 2.11 Mensch

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18/8 liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Siegburg im Stadtteil Deichhaus am Rande eines großflächigen Gewerbegebietes.

Das Baugebiet wird im Südwesten und Westen durch die Bebauung entlang der Wilhelm-Ostwald-Straße begrenzt. Im Südosten schließt sich, angrenzend an die dort ebenfalls verlaufende Wilhelm-Ostwald-Straße, eine Pkw-Stellfläche an, die wiederum an den Böschungsbereich des weiter südlich befindlichen Mühlengrabens angrenzt. Östlich des Plangebietes schließen sich Verkehrsflächen der Straße Am Turm sowie die Gebäude und Betriebsflächen eines Gewerbegebietes an, welches sich auch nördlich des Plangebietes ausbreitet.

Der westliche Teil des Plangebietes wird vom Sukzessionsaufwuchs auf einer Brachfläche/Schotterfläche eingenommen. Der östliche Teil besteht aus einer gepflasterten Fläche, die als Stellplatz für Pkw genutzt wird.

Das Bebauungsplangebiet bietet derzeit keine Möglichkeiten zur öffentlichen Erholungsnutzung.

### **Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Hinweise auf Tätigkeiten, die eine Ausweisung der Flächen für eine wohnbauliche sowie gewerbliche Nutzung beeinträchtigen, konnten nicht ermittelt werden.

### **Wohnumfeld**

Nach Norden und Osten schließen an das Plangebiet die Flächen eines Gewerbegebietes an. In diesem sind, unter anderem, verschiedene gastronomische Einrichtungen sowie diverse Geschäfte untergebracht, die in wenigen Gehminuten vom Plangebiet aus erreichbar sind.

Die nach Süden und Westen anschließende Doppelhaus-Wohnbebauung wird durch Hausgärten strukturiert. Diese Grünstrukturen werden durch die Gartenanlagen, die mit der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingerichtet werden, ergänzt. Das Plangebiet trägt somit, aus grünordnerischer Sicht, zur Verbesserung des Wohnumfeldes bei.

### **Verkehrssituation**

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über das Verkehrserschließungssystem des Gewerbegebietes „Am Turm“.

Der Gebäudeteil mit den Stadthäusern wird mit einer Tiefgarage ausgestattet, deren Erschließung von Osten, vom Gewerbegebiet aus, erfolgt.

Der Stellplatzbedarf, der durch die Wohnungen und Büros ausgelöst wird, ist durch die Anlage der Tiefgarage übererfüllt. Weiterhin stehen für Besucher im angrenzenden Gewerbegebiet ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge zur Verfügung.

## **2.12 Kultur- und Sachgüter**

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes liegen derzeit nicht vor.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt als Untere Denkmalpflegebehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Erhebliche Auswirkungen auf **Kultur- und Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

## **2.13 Vermeidung von Emissionen – Gewerbelärm**

Zur Beurteilung der nördlich und östlich des Plangebietes anschließenden Gewerbegebietsflächen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Kramer Schalltechnik GmbH, 8.10.2015). Im Ergebnis des Gutachtens wird festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes nach TA Lärm zur Tages- und Nachtzeit sicher eingehalten und unterschritten werden. Lärmkonflikte zwischen der gewerblichen Nutzung der angrenzenden Flächen und den neu zu errichtenden Wohn- und Bürogebäuden sind nicht zu erwarten.

Um die Auswirkungen des Gewerbelärms auf die geplante Bebauung zusätzlich weiter zu minimieren, werden die Schlafräume der neuen Wohnbebauung zur lärmabgewandten Seite angeordnet. Zur Abschirmung, insbesondere der Balkone und Terrassen im Süden und Westen der Neubebauung, wird weiterhin eine geschlossene Bebauung festgesetzt. An der Nord- und Ostfassade des Gebäuderiegels (dies betrifft alle ein-, zwei- und dreigeschossige Gebäudeteile) sind in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nur nicht zu öffnende Fenster (Festverglasung) nebst einer mechanischen Lüftung zulässig.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen bezüglich **Lärmimmissionen** zu erwarten.

## **2.14 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Plangebiet fallen derzeit keine Abfälle oder Abwässer an.

Die Anbindung des Plangebietes an die vorhandenen Erschließungsstraßen im Umfeld gewährleistet die Erreichbarkeit des Gebietes mit Müllfahrzeugen.

Das Plangebiet wird an die vorhandene Kanalisation der Stadt Siegburg angeschlossen. Es erfolgt ein **sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**.

### **2.15 Sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Vorgaben der jeweils aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) werden eingehalten.

### **2.16 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen in den funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen und innerhalb den oben beschriebenen Belangen des Umweltschutzes. Beispielhaft werden hier die Funktion des Landschaftsbildes für die Erholung und damit für den Menschen, der Boden als Pflanzstandort (auch für die Landwirtschaft), die Funktion der Vegetationsdecke für das Stadtklima/die Luft und der offene Boden als Filter für Niederschlagswasser, das dem Grundwasser zugeführt wird, genannt.

Über die oben erläuterten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hinaus können im Plangebiet keine entscheidungserheblichen Wechselwirkungen festgestellt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Wechselwirkungen zeigen sich in den oben erläuterten Beziehungen zwischen den Schutzgütern. Soweit dies für die Planung relevant ist, wird dort auf diese Wechselwirkungen eingegangen (z.B. Veränderung des Landschaftsbildes und damit verbundene Wirkung auf das Wohnumfeld/den Menschen, Versiegelung offener Bodenflächen und damit einhergehende Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerung etc.).

Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen auf **Wechselwirkungen** erkennbar.

## **3 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll das Planungsrecht für die Errichtung eines Gebäudes, bestehend aus Büroflächen, Geschosswohnungen und Stadthäusern, erreicht werden. Mit der Errichtung des Gebäudes soll der Siedlungsbereich zwischen dem Mühlengraben und dem benachbarten Gewerbegebiet in diesem Teil der Stadt Siegburg abschließend arrondiert werden.

Die im Plangebiet vorgesehene Neubebauung stellt angesichts der Inanspruchnahme von Freiflächen eine Beeinträchtigung verschiedener Belange des Umweltschutzes

dar. So wird durch die Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft bewirkt, der jedoch durch Ausgleichmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden kann.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Der Gewerbelärm des Umfeldes liegt innerhalb der Immissionsrichtwerte. Zusätzlich sind im Bebauungsplan Maßnahmen, wie die Ausrichtung der Schlafräume, festgesetzt, die die Gewerbelärmemissionen weiter zu mindern helfen.

Einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Überbauung und Versiegelung stehen jedoch eine Entsiegelung von bisher versiegelten Flächen sowie verschiedene Ausgleichsmaßnahmen in Form von ein ausgleichender Effekt gegenüber.

Das auf den Grünflächen anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Die Gebäude und versiegelten Flächen werden an das städtische Kanalsystem angeschlossen und im Trennsystem entsorgt. Das Schmutzwasser wird in das Abwasser-Netz eingeleitet. Die anfallenden Niederschlagswasser werden über den bestehenden Regenwasserkanal in den Mühlengraben geleitet.

Stadtklimatische Auswirkungen sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Siegburg am Übergangsbereich eines Gewerbegebietes zu angrenzender Wohnbebauung. Durch die angrenzenden Baulichkeiten bedingt sind keine Blickbeziehungen in darüber hinaus befindliche Orts- oder Landschaftsteile möglich. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Veränderung des gewohnten Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Der geplante Baukörper wird bezüglich Bauhöhe (3 Vollgeschosse) über die angrenzende Wohnbebauung (1- bis 2-geschossige Bauweise mit ausgebautem Satteldach) hinaus reichen. Somit ist hier eine deutliche Wahrnehmbarkeit des Baukörpers aus Sicht der südlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung zu verzeichnen. Für die angrenzenden Gewerbegebietsflächen ist der Eingriff in das Ortsbild unerheblich, zumal die östlich befindlichen Gebäude teilweise deutlich höher sind. Zusammenfassend ist von einer mittleren Erheblichkeit bezüglich der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild auszugehen.

Das Bebauungsplangebiet bietet vor und nach der Bebauung keine Möglichkeiten der Erholungsnutzung.

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter vor. Sollten im Zuge der Baumaßnahme Funde auftreten, sind Untere Denkmalpflegebehörde der Stadt Siegburg oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Im Folgenden sind die zu erwartenden Auswirkungen der Baumaßnahme bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Mensch	Gewerbelärm	mittel
	Wohnumfeld	gering
Tiere und Pflanzen	Veränderung bestehender Biotoptypen	gering
Boden	Versiegelung und Verdichtung	gering
Wasser	Versiegelung und Grundwasserneubildung	gering
Luft und Klima	Veränderung des Mikroklimas	gering
Orts- und Landschaftsbild	Veränderung des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes	mittel
Erholungsnutzung	Veränderung der Erholungsnutzung	gering
Kultur- und Sachgüter	Rückbau bestehender Kultur- und Sachgüter	gering

Meckenheim, den 8. Januar 2016

**Ginster**  
**Landschaft + Umwelt**

Marktplatz 10a  
53340 Meckenheim  
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14  
Fax: 0 22 25 / 94 53 15  
info@ginster-meckenheim.de



(Dipl.-Ing. Uwe Kahlert)