

# **KREISSTADT SIEGBURG**

## **Begründung**

gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

## **75. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Südwesthang im Bereich der Waldfläche östlich der Straße Siegenhardt, nördlich der Hauptstraße, südlich der Straße Auf dem Kellersberg, im Stadtteil Seligenthal

### **ENTWURF**

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: November 2019)

## **Begründung**

### Inhaltsverzeichnis

#### Teil A

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Bisherige und geplante Nutzung
4. Übergeordnete Planung
5. Planungsrechtliche Situation
6. Darstellungen des Flächennutzungsplanes
7. Landesplanerische Abstimmung
8. Umweltverträglichkeit
  - 8.1 Ergebnisse Umweltbericht
9. Hinweise
10. Kosten

#### Teil B

Umweltbericht – Ingenieurbüro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Ingrid Rietmann, Königswinter  
Stand: November 2019

## **Teil A**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan geht der Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Siegburg vom 25.09.2018, zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 (Seligenthal), voraus. Der Bebauungsplan, der von der Gemeinde Hennef aufgestellt wurde, trat am 02.07.1964 mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft und wurde im Rahmen der kommunalen Neugliederung, durch die das Stadtgebiet der Kreisstadt Siegburg um den Ortsteil Seligenthal der Gemeinde Lauthausen sowie einige Flure der Gemeinden Hennef und Buisdorf vergrößert wurde, von Siegburg übernommen. Ziel des Bebauungsplanes ist laut Planbegründung die „Sicherung einer optimalen Erschließung des Hanggeländes“ und die „Sicherung einer einwandfreien baulichen Gestaltung“.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg ist erst im Jahr 1980 wirksam geworden, weshalb die Art der baulichen Nutzung „Wohnbaufläche“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes in den Flächennutzungsplan übertragen worden sein musste. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen im östlichen Bereich des Bebauungsplanes (Hanglage, Baumbestand/Wald, Artenschutz, ehemalige Bergwerksfläche, u.a.), erscheint der bislang baulich ungenutzte Bereich, im Wesentlichen die östliche Hälfte des Bebauungsplanes, aus heutiger Sicht, für die Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnbebauung ungeeignet und das Ziel an der Stelle als nicht realisierbar.

Aus dem v.g. Grund soll der Bebauungsplan Nr. 13 durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt, und damit das Bebauungsplankataster bereinigt werden. Nach Durchführung des Verfahrens kann das Aufhebungsgebiet überwiegend in den Außenbereich gem. § 35 BauGB entlassen werden. In Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes soll die Darstellung im Flächennutzungsplan an entsprechender Stelle von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Wald“ geändert werden.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 75. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 4 Hektar große Fläche im Bereich des Siegburger Stadtteils Seligenthal, Gemarkung Seligenthal, Flur 3.

Die Änderungsfläche betrifft den bewaldeten Bereich östlich der Straße Siegenhardt. Innerhalb der Änderungsfläche sind die Rahmenbedingungen für eine Bebauung besonders schwierig, aufgrund von unregelmäßiger Topografie und insbesondere vorhandene ehemalige Bergwerksstollen, die eine Bebauung dieses Bereiches erschweren oder ausschließen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

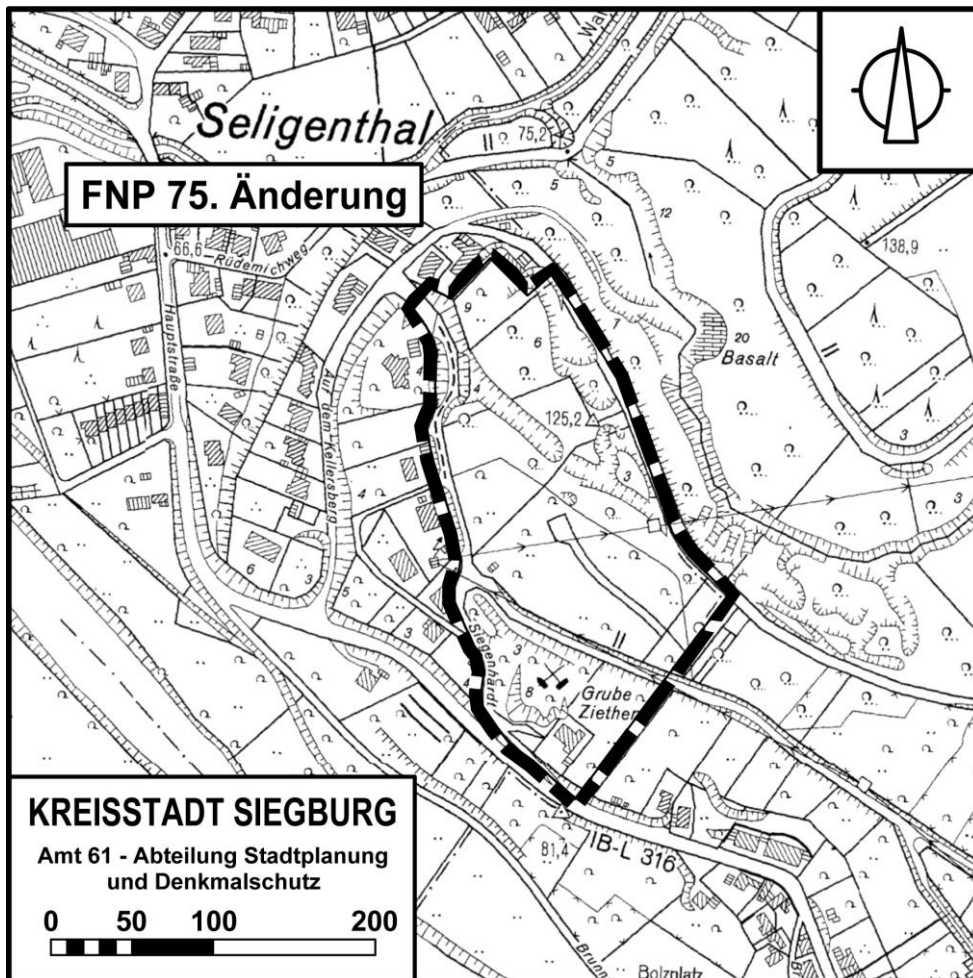


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich (DGK5)

### 3. Bisherige und geplante Nutzung

Die Änderungsfläche ist Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 (Seligenthal), der gem. Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Siegburg vom 25.09.2018, aufgehoben werden soll. Für den markierten Bereich sind im Bebauungsplan überbaubare Flächen vorgesehen, die seit Rechtskraft des Bebauungsplanes am 02.07.1964 nicht bebaut worden sind. Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 sind weitgehend bewaldet, hinzukommen eine sehr unregelmäßige Topografie und das Vorhandensein von alten Bergwergstollen der Grube Ziethen, auf denen die Errichtung von Gebäuden ohnehin erschwert bzw. nicht möglich ist. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sollen die bewaldeten Flächen in den Außenbereich gem. § 35 BauGB zurückgeführt werden. Parallel soll die Darstellung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung in eine Waldfläche umgewandelt werden.



Abb. 2: Luftbild

#### 4. Übergeordnete Planung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/ Rhein-Sieg weist das Plangebiet im Südwesten als ‚Allgemeinen Siedlungsbereich‘ und im nordöstlichen Teil als ‚Waldbereiche‘ aus. Die Waldbereiche sind zudem mit der Freiraumfunktion ‚Schutz der Natur‘ (SU-35) und Regionale Grünzüge gekennzeichnet.



Abb. 3: Regionalplan

## 5. Planungsrechtliche Situation

Die Änderungsfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 (Seligenthal), der gem. Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Siegburg vom 25.09.2018, aufgehoben werden soll. Das Änderungsverfahren wird parallel durchgeführt.

## 6. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Bisherige und geplante Darstellung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegburg, wirksam seit dem Jahr 1980, stellt die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefasste Fläche zurzeit als „Wohnbaufläche“ dar.

Es ist beabsichtigt, die v.g. Darstellung in „Fläche für Wald“ zu ändern und damit die planungsrechtliche Grundlage für den Außenbereich gem. § 35 BauGB zu schaffen.

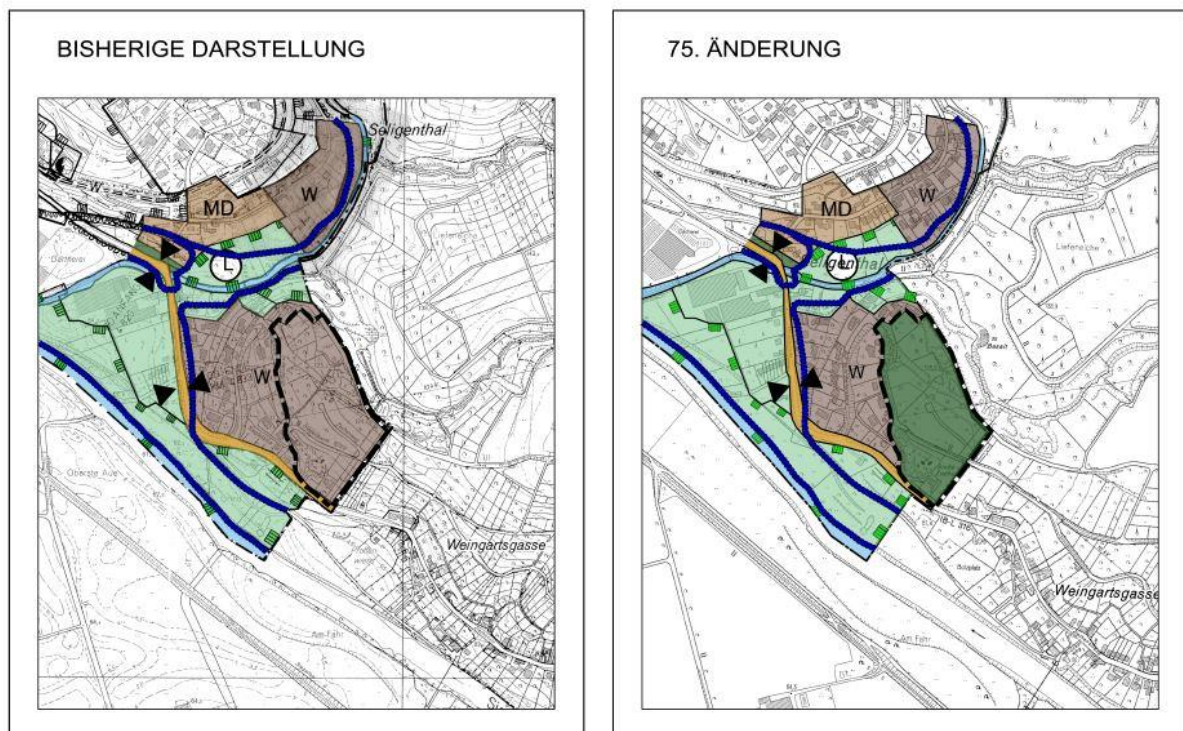


Abb. 4: Darstellung im Flächennutzungsplan

## 7. Landesplanerische Abstimmung

Die Bezirksregierung Köln wurde mit Schreiben vom 05.08.2019 gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) beteiligt und um Bestätigung gebeten, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen steht. Mit Schreiben vom 04.09.2019 bestätigt die Bezirksregierung, dass die o.g. Planung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst ist.

## 8. Umweltverträglichkeit

Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplanes grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Die wesentliche Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf die erkennbaren Folgen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung. Das Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

### 8.1. Ergebnisse Umweltbericht

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren (75. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 Seligenthal) wurde ein Umweltbericht durch das Ingenieurbüro I. Rietmann, Königswinter, erstellt.

Die Belange des Umweltschutzes wurden in diesem Gutachten dargestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Bebauungsplanenebene ist nicht erforderlich. Der Umweltbericht wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt, er ermittelt die potentiellen mit dem Bebauungsplan verbundenen Auswirkungen auf die zu prüfenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und die Flächennutzungsplanänderung sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf die einzelnen Umweltparameter zu erwarten:

#### Flora:

Durch die Flächennutzungsplanänderung kommt es nicht zur Versiegelung, Umwandlung und Inanspruchnahme von Flächen und somit nicht zum Verlust von Lebensraum für vorhandene Pflanzenarten. Somit wird auch eine Störung der laut Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW bestehenden Flächen schutzwürdigen Biotope (BK-5209-100 und -102) und möglicher streng geschützter Pflanzenarten ausgeschlossen.

Bei Änderung der „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Wald“, und damit einer ausbleibenden Nutzung, werden sich die Vegetationsflächen entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation in einen Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwald (örtlich mit Typischem Waldmeister-Buchenwald der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald) (BFN 2010) entwickeln.

#### Fauna:

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird Tieren kein weiterer Lebensraum entzogen. Die Flächen im Bereich des Waldes stehen künftig sensibleren und störungsanfälligeren Arten zur Verfügung. Die heute tatsächlich vorhandenen Vegetationsflächen (Strauch, Wald- und Wiesenflächen sowie Obstgehölze) bleiben erhalten und somit der Lebensraum für die dort lebenden Tiere.

#### Boden:

Innerhalb der Waldfläche wird keine weitere Versiegelung stattfinden können, somit werden Verluste an offener Bodenfläche oder sonstige erhebliche Bodenbeeinträchtigungen unterbunden. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### Altlasten:

Innerhalb der Änderungsfläche befindet sich die ehemalige Bergwerksstätte der Grube Ziethen. Die Verdachtsfläche erstreckt sich weit in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinein und in den Bereich westlich davon. Im Bereich der Änderungsfläche sind Eingriffe mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, abzustimmen.

#### Wasser:

Da mit der Flächennutzungsplanänderung eine Neuversiegelung im Bereich des Waldes unterbunden wird, geht auch keine weitere Versickerungsfläche verloren. Damit einhergehend kommt es auch nicht zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

#### Klima und Luft:

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Waldfläche als solche erhalten und das Schutzgut Klima und Luft bleibt erhalten.

#### Orts- und Siedlungsbild:

Der Verlust von Gehölz-/ Waldfläche zugunsten weiterer Wohnbebauung kann verhindert werden. Die durchgrünte Hangkulisse aus Blickrichtung Siegaue bleibt erhalten. Für die umliegenden Anwohner sowie Erholungssuchenden ergeben sich keine Veränderungen im Ortsbild.

#### Mensch:

Die Waldfläche kann durch die Flächennutzungsplanänderung als Erholungsort erhalten werden. Da Wohnbebauung innerhalb der Waldfläche unzulässig ist, wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung vom Flug- und Umgebungslärm nicht beeinträchtigt.

#### Kultur und Sachgüter:

Eine Betroffenheit der ehemaligen Bergwerksfläche der Grube Ziethen und ihren Hinterlassenschaften kann nicht ausgeschlossen werden. Eine größtmögliche Beeinträchtigung kann durch die Flächennutzungsplanänderung jedoch verhindert werden. Die ehemalige Bergwerksfläche soll unter Schutz gestellt und in die Bodendenkmalliste der Stadt Siegburg eingetragen werden.



## **9. Hinweise**

### Kampfmittel:

Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW – Rheinland (Bezirksregierung Düsseldorf) ergab Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe, im Zeitraum des zweiten Weltkriegs von 1939-1945. Bei Bodeneingriffen wird eine Überprüfung empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Einzelheiten sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

## **10. Kosten**

Für die Kosten der im Laufe des Verfahrens erforderlichen Bekanntmachungen sowie Kosten für externe Planungsleistungen stehen der Verwaltung Mittel zur Verfügung.

Siegburg, den 13.11.2019