

Bauer-Holz GmbH  
Zeithstraße 210  
53721 Siegburg

Overath, 19.07.2019

Bk/We 190749

Projektnr. 190207

## **BV: Seidenberg in Siegburg-Stallberg**

### **Präambel**

Die untersuchungsgegenständliche Fläche mit der Bezeichnung Seidenberg liegt ca. 1,5 km östlich des Stadtzentrums von Siegburg im Stadtteil Stallberg. In der Vergangenheit wurden unter verschiedenen Fragestellungen und von verschiedenen Ingenieurbüros sowohl geotechnische als auch umwelttechnische Untersuchungen auf dem Gesamtgelände durchgeführt. Diese wurden durch das Büro Jörg Virus mit Sitz in 51429 Bergisch Gladbach, Rosenhecke 33 mit Datum vom 16.10.2017 umfänglich ausgewertet und dokumentiert.

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von annähernd 100.000 m<sup>2</sup> und ist in seinem Habitus geprägt durch Abbautätigkeiten in der Vergangenheit mit anschließender Rückverfüllung.

Bekannt ist der Abbau von sogenannten Klebsanden als Vormaterial zur Herstellung von Produkten in der Schamotteindustrie, aber auch der Abbau von Tonvorkommen.

Die Abbautätigkeiten endeten im großindustriellen Maßstab bereits ungefähr in den 60er Jahren; letzte Abbautätigkeiten wurden wohl zu Beginn der 70er Jahre des vergangenen Jahrhunderts eingestellt.

Die heutige vorliegende Morphologie des Projektareals ergibt sich als Folge der ehemaligen Abbautätigkeit und Rückverfüllungsmaßnahmen. Bereichsweise kamen Hausmüll oder Siedlungsabfälle zur Ablagerung. Ausweichlich der zuvor zitierten fachtechnischen Stellungnahme des Büros Jörg Virus hat vermutlich die Verkipfung des Hausmülls von der Zeithstraße aus begonnen, was durch größere Müllmächtigkeiten nachgewiesen wurde.

Nach Einstellung der Müllverkipfung wurde die restliche Grube augenscheinlich mit bodenähnlichen Materialien und Bauschutt verfüllt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Rückverfüllungsvolumen ca. 120.000 m<sup>3</sup> betragen hat.

Die Firma Bauer beabsichtigt, eine Teilfläche des ca. 100.000 m<sup>2</sup> großen Plangebietes zu erwerben. Der Grundstückserwerb soll der Arrondierung bestehender Betriebsflächen dienen, sodass für die Zukunft Expansionsmöglichkeiten für das bestehende Unternehmen gegeben sind.

Unser Büro wurde beauftragt, auf Basis der Planung des städtebaulichen Konzeptes „Seidenberg (Planungsstand 06/2019) der H + B Bauplanung eine fachtechnische Stellungnahme zu erarbeiten mit dem Ziel, Aussagen über die Bebaubarkeit zu formulieren.

## **1. Auswertung vorhandener Unterlagen**

Im Zuge dieser fachtechnischen Stellungnahme wurde im Wesentlichen das Dokument *‘Umnutzung des Seidenberges in Siegburg-Stallberg‘* vom Ingenieurbüro des Umweltgeologen Jörg Virus, Diplomgeologe mit Sitz in 51429 Bergisch Gladbach, Rosenhecke 33 ausgewertet.

In diesem Gutachten werden umfänglich die im Laufe der letzten Jahrzehnte erarbeiteten geotechnischen und umwelttechnischen Untersuchungen zusammenfassend dargestellt und die Kernaussagen der einzelnen Gutachten subsummiert.

Insofern wurde auf die Auswertung der einzelnen Gutachten im Zuge dieser fachtechnischen Stellungnahme verzichtet.

## **2. Ergebnisse der vorhandenen Bodenaufschlüsse**

Ausweislich der Tabelle 4.8 *‘Zusammenfassung der Sondierergebnisse Teilfläche IV‘* o.g. Gutachtens, S. 23 ff. sind im Bereich der zur Diskussion stehenden Fläche Auffüllungen zu erwarten. Die Auffüllungsmächtigkeiten liegen in großen Bereichen zwischen ca. 8 und 11 m; bereichsweise auch darüber mit Auffüllungsmächtigkeiten von bis zu 15,5 m.

In der geotechnischen Beurteilung mit Hinweisen für die Gründung wird von dem Büro Jörg Virus ausgeführt, dass diese Teilfläche teilweise im zentralen Bereich des Deponiekörpers gelegen ist. Der Deponiekörper weist einen sehr inhomogenen Aufbau auf.

Die Lastabtragungseignung ohne die Durchführung von baugrundverbessernden Maßnahmen oder den Einsatz von Spezialtiefgründungsmaßnahmen wird eher als gering bis schlecht eingeschätzt.

## **3. Beurteilung der allgemeinen Bebaubarkeit der Teilfläche**

Das Grundstück weist zum Teil mächtige Auffüllungen heterogener Zusammensetzung auf, was zu unterschiedlichen Steifigkeiten und damit variierenden Lastabtragungseigenschaften führt.



Im Zuge der weitergehenden Planung sind deshalb bauwerksbezogene geotechnische Untersuchungen durchzuführen, um individuell auf die örtlichen Gegebenheiten und die geplanten Baukörper baugrundverbessernde Maßnahmen zu konfektionieren.

Allgemein kann ausgesagt werden, dass die geplanten Bauvorhaben wirtschaftlich und ohne Einschränkung der Gebrauchstauglichkeit mit umweltschonenden baugrundverbessernden Maßnahmen realisiert werden können.

Eine erprobte Methode ist z.B. das Herstellen von Rüttelstopfsäulen (ggf. vermörtelt).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**UMWELT & BAUGRUND CONSULT**



Hans Joachim Beck

Dr. sc. ind. (CH) Diplom-Geologe

**Anlage:** Lageplan M 1:1.000 vom Juni 2019, H+B Stadtplanung



- Legende**
- Gebäude
  - SD/PD/FD** Dachformen (Satteldach/Pultdach/Flachdach)
  - II** Geschossigkeit
  - 14 m** max. Gebäudehöhe
  - private Waldflächen
  - private Grünflächen
  - Löschteich
  - befestigte Flächen
  - Einfahrten
  - Grenze bestehendes Planungsrecht
  - WR Schutzbedürftigkeit angrenzender Baugebiete
  - Plangebietsgrenze

**Kreisstadt Siegburg**

**Städtebauliches Konzept "Seidenberg"**

**H+B Stadtplanung**

Beele und Haase PartG mbB  
 Kuniberts kloster 7-9  
 50668 Köln  
 Tel. 0221 952 686 33  
 Fax 0221 899 941 32  
 post@hb-stadtplanung.de

Stand: Juni 2019  
 Maßstab 1:1000