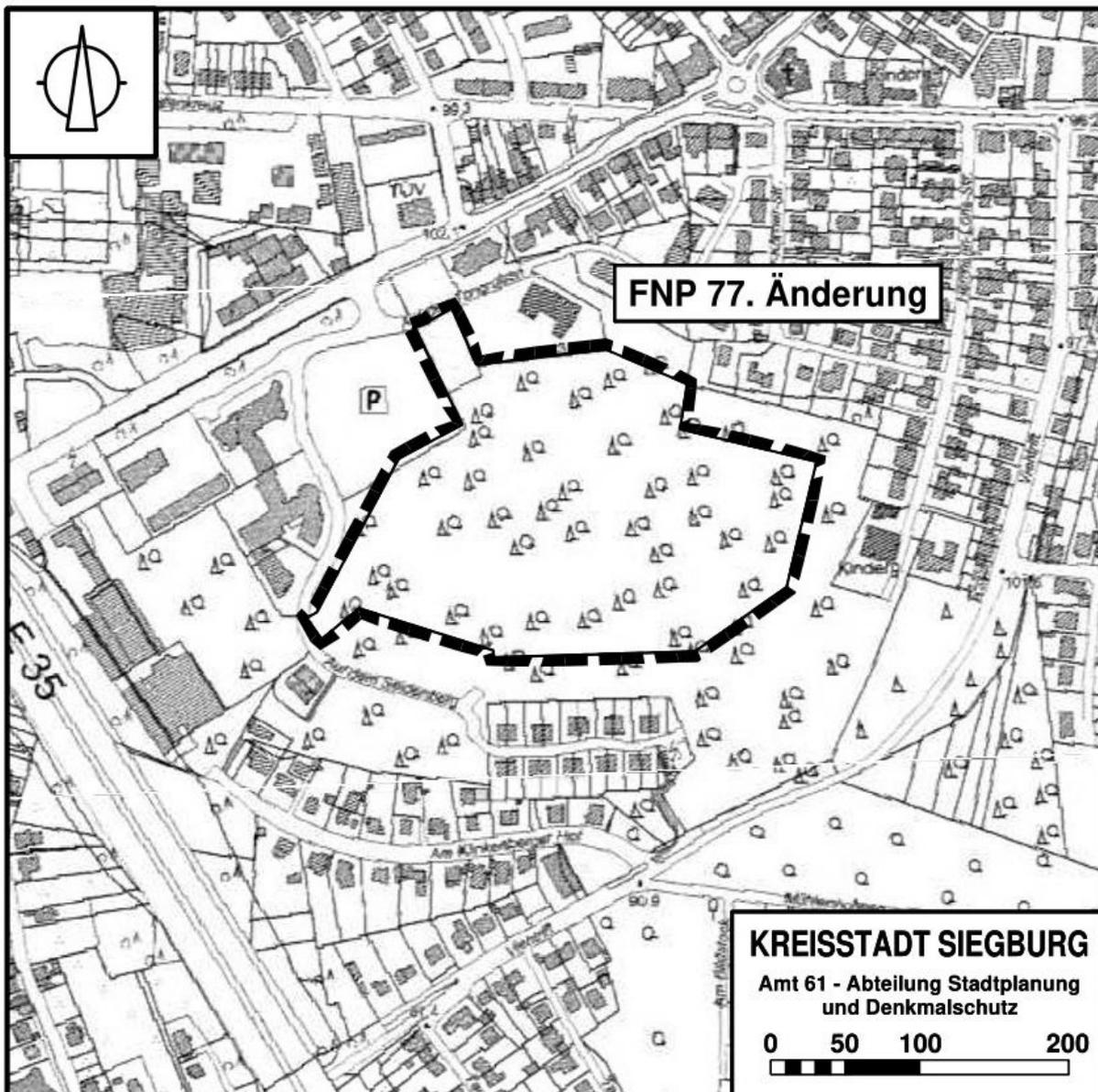


Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 20.09.2021

öffentlich

**Flächennutzungsplan, 77. Änderung**

**Plangebiet: Grundstücksfläche im Bereich des Seidenbergs zwischen der Bebauung entlang der Straßen Auf den Tongruben und Auf dem Seidenberg sowie der Bebauung entlang der Theodor-Körner-Straße und der Hermann-Löns-Straße im Stadtteil Stallberg;**  
• Sachstand



## Sachverhalt:

### 1) Bisheriger Verfahrensablauf

April 2021	Antrag der Bauer-Holz GmbH zur Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine bislang baulich ungenutzte Grundstücksfläche auf dem Seidenberg im Siegburger Stadtteil Stallberg.
07.06.2021	Beschlüsse des Planungsausschusses zur Einleitung der Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/3 und zur 77. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Gewerbebebauung in Verbindung mit der Verlagerung vorhandener Siegburger Gewerbebetriebe. Im Siegburger Flächennutzungsplan soll anstelle von „Mischgebiet“, „Grünfläche“ („Sportplatz“ und „Parkanlage“) und „Fläche für Forstwirtschaft“ („Fläche für Wald“) eine „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden.
18.06.2021	Öffentliche Bekanntmachung des v.g. Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses
10.06. - 09.07.2021	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
18.06. - 13.08.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB

### 2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB wurden 18 Stellungnahmen abgegeben. Die Schreiben sind im Anhang abgedruckt.

In allen Schreiben werden Bedenken gegen die Planung erhoben. Im Wesentlichen werden die Themen Naturschutz/ Schutz des Waldes, Artenschutz/ Artenvielfalt, Klimaschutz, Lärm/ Immissionsschutz, Brandschutz, Einfluss auf die Luftqualität, Verkehr, Altlasten/ Deponie, Entwässerung/ Kanalisation, Erhalt der Mountainbike-Strecke, Ausgleichsmaßnahmen, Gutachten, Wertminderung des Eigentums und Minderung der Lebensqualität im Umfeld des Plangebietes, gesundheitliche Risiken und Kostenrisiken behandelt.

### 3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind angefügt.

Lfd.-Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Einwendung	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	PLEdoc GmbH - Netzauskunft im Auftrag der • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	11.06.2021	Weder Bedenken noch Anregungen, da die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der Planung nicht betroffen sind. Im Falle der Festlegung planexterner Ausgleichsflächen ist eine Betroffenheit der v.g. Versorgungseinrichtungen nicht ausgeschlossen. Es wird um

	• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen		weitere Beteiligung gebeten.
2	Amprion GmbH Bestandssicherung Leitungen	11.06.2021	Weder Bedenken noch Anregungen
3	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	14.06.2021	Weder Bedenken noch Anregungen Anlagen des WTV sind nicht betroffen.
4	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	10.06.2021	Keine Bedenken. Das Plangebiet liegt im Bereich einer archäologisch relevanten Fläche. In den Textteil des Bebauungsplanes soll ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes aufgenommen werden.
5	Stadtverwaltung Siegburg Stabsstelle Kommunales Mobilitätsmanagement	16.06.2021	Weder Bedenken noch Anregungen
6	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	24.06.2021	Entwässerung im Trennsystem (Regen- und Schmutzwasserkanalisation) Hinweise zu folgenden Themen: - Regenrückhaltung und Regenklärung - wasserrechtliche Erlaubnis - Bestimmungen der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser, Teil 1 - Kanalanschlussbeitrag
7	Flughafen Köln/Bonn GmbH	24.06.2021	Anregungen und Hinweise bezüglich der Lage des Plangebietes im Bauschutzbereich der Flughafens Köln/Bonn. Die zuständige Luftverkehrsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) soll beteiligt werden.
8	DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH	25.06.2021	Weder Bedenken noch Anregungen, da aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben Belange der DFS bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt werden.
9	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Straßenbeleuchtung	28.06.2021	Weder Bedenken noch Anregungen
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung West	29.06.2021	Keine Bedenken. Es wird um weitere Beteiligung gebeten, da die Telekom Interesse an der Verlegung neuer Leitungen hat.
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV Hoheit	02.07.2021	Bedenken Verweis auf das Schreiben vom 13.06.2017 und auf die Stellungnahme zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren (VBP 31/1).
12	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	05.07.2021	Anregungen und Hinweise zu den Themen - Anfrage gem. § 34 LPIG NRW - Immissionsschutz

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlasten</li> <li>- Grundwassermessstellen</li> <li>- Natur- Landschafts- und Artenschutz</li> <li>- Bodenschutz</li> <li>- Gewerblicher Gewässerschutz</li> <li>- Anpassung an den Klimawandel</li> <li>- Abfallwirtschaft</li> </ul>
13	Stadtverwaltung Siegburg Amt 37/F - Städtische Feuerwache Sachgebiet: Vorbeugender Brandschutz	05.07.2021	Hinweise und Anregungen
14	Bezirksregierung Arnsberg Abt. Bergbau und Energie in NRW Dezernat 65 – Markscheidewesen, Rechtsangelegenheiten	06.07.2021	Hinweise und Anregungen zum Bergbau und zur Verfüllung / Müllverkipfung
15	Vodafone NRW GmbH	08.07.2021	Weder Bedenken noch Anregungen
16	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr	08.07.2021	Hinweis auf den Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn, der ab einer Höhe von ca. 155 m über NHN betroffen ist. Keine Bedenken, sofern die v.g. Höhe nicht erreicht wird.
17	Stadwerke Bonn GmbH im Auftrag der <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonn Netz GmbH</li> <li>- Energie- und Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH</li> <li>- Stadwerke Bonn Verkehrs GmbH</li> </ul>	14.07.2021	Weder Bedenken noch Anregungen
18	Rhenag / Rhein-Sieg-Netz GmbH	12.08.2021	Keine Bedenken Hinweis, dass eine Versorgung mit Gas, Wasser und Strom über die Zeithstraße erfolgen kann.

#### 4) Landesplanerische Abstimmung

Unter Bezugnahme auf die Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (Anpassung der Bauleitplanung), ob die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegensteht, hat die Bezirksregierung Köln der Stadtverwaltung am 23.08.2021 per E-Mail folgendes mitgeteilt:

„(...)

mit Schreiben vom 06.07.2021 hat die Stadt Siegburg eine Anfrage gem. § 34 LPlG zur geplanten 77. Änderung des Flächennutzungsplanes Verlagerung von Gewerbegebieten im Bereich des Seidenberges an die Regionalplanungsbehörde gerichtet.

Mit Schreiben vom 30.07.2021 beschreibt der Rhein-Sieg-Kreis das Plangebiet hinsichtlich seiner ökologischen Funktionen und insbesondere hinsichtlich seiner Bezüge des Plangebietes zum Vorentwurf LP 7.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW erhebt in seiner mir vorliegenden Stellungnahme an die Stadt Siegburg vom 02.07.2021 grundsätzliche Bedenken und Voraussetzungen für ein Waldumwandlungsverfahren.

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln innerhalb des ASB Siegburg. Gemäß Ziel 2 des Kap. B.1 "Generelle Entwicklung des Siedlungsraumes" sind kleinteilige schutzwürdige Lebensräume, Wald und Freiflächen, die erhalten, geschützt und entwickelt werden sollen, in der nachfolgenden Planung zu beachten.

Der Rhein-Sieg-Kreis weist in seiner Stellungnahme vom 30.07.2021 darauf hin, dass große Teile des Plangebietes gem. Vorentwurf LP 7 des Rhein-Sieg-Kreises erhaltens- und entwicklungswert sind.

In seiner Stellungnahme weist der Rhein-Sieg-Kreis auch auf die Kennzeichnung des Plangebietes in der Biotopverbundplanung des LANUV als Biotopverbundfläche mit herausragender Bedeutung, BK-K-5109-004 "Waldbestände mit Kleingewässern bei Siegburg südlich B 56" sowie auf die Bedeutung des Plangebietes

*hinsichtlich der regionalen Kaltluftsysteme hin.*

*In Folge einer Darstellung des Plangebietes als Gewerbefläche wäre die Beseitigung des erhaltenswürdigen Waldlebensraumes zu erwarten, daher ist zu prüfen, ob die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes dem o.a. Ziel des Regionalplan Kölns widerspricht.*

*Zur Bearbeitung der Raumordnungsrechtlichen Stellungnahme ist es daher als Grundlage erforderlich, eine Aussage der zuständigen Fachbehörden über die Erhaltenswürdigkeit des Plangebietes berücksichtigen zu können.*

*Ich werde daher den Rhein-Sieg-Kreis sowie den Landesbetrieb Wald und Holz um Aussage bitten, ob das Plangebiet als kleinteiliger schutzwürdiger Lebensraum bzw. Waldbereich erhaltenswert ist.*

*Sobald Antworten der Fachbehörden vorliegen, werde ich die raumordnungsrechtliche Stellungnahme beantworten können.*

*(...)*

Mit E-Mail vom 01.09.2021 hat die Bezirksregierung Köln der Stadtverwaltung u.a. folgendes mitgeteilt:

*„(...)*

*Mit ergänzenden Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises sowie des Landesbetrieb Wald und Holz wird das Plangebiet als kleinteiliger schutzwürdiger und erhaltenswerter Lebensraum bzw. Waldbereich beschrieben.*

*Danach stehen der Planung raumordnungsrechtliche Ziele entgegen.*

*Zur Erörterung der raumordnungsrechtlichen Ziele und zur Prüfung von Alternativlösungen bitte ich die Stadt Siegburg zu einer Besprechung vor Ort, zu der ich ebenso den Rhein-Sieg-Kreis und den Landesbetrieb Wald und Holz NRW zur Teilnahme einlade.*

*(...)*

Der Termin ist in der 38.KW 2021 geplant.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten externer Fachingenieurleistungen und der im Verfahren erforderlichen, amtlichen Bekanntmachungen werden vom Vorhabenträger übernommen.

### **Leit- und strategische Ziele:**

Leitziel A: Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Strategische Ziel 2: Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufs- und Tagungsstadt und Dienstleistungszentrum

Zielauswirkungen: Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

### **Dem Planungsausschuss zur Kenntnis und zur Beratung.**

Siegburg, den 01.09.2021

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung