

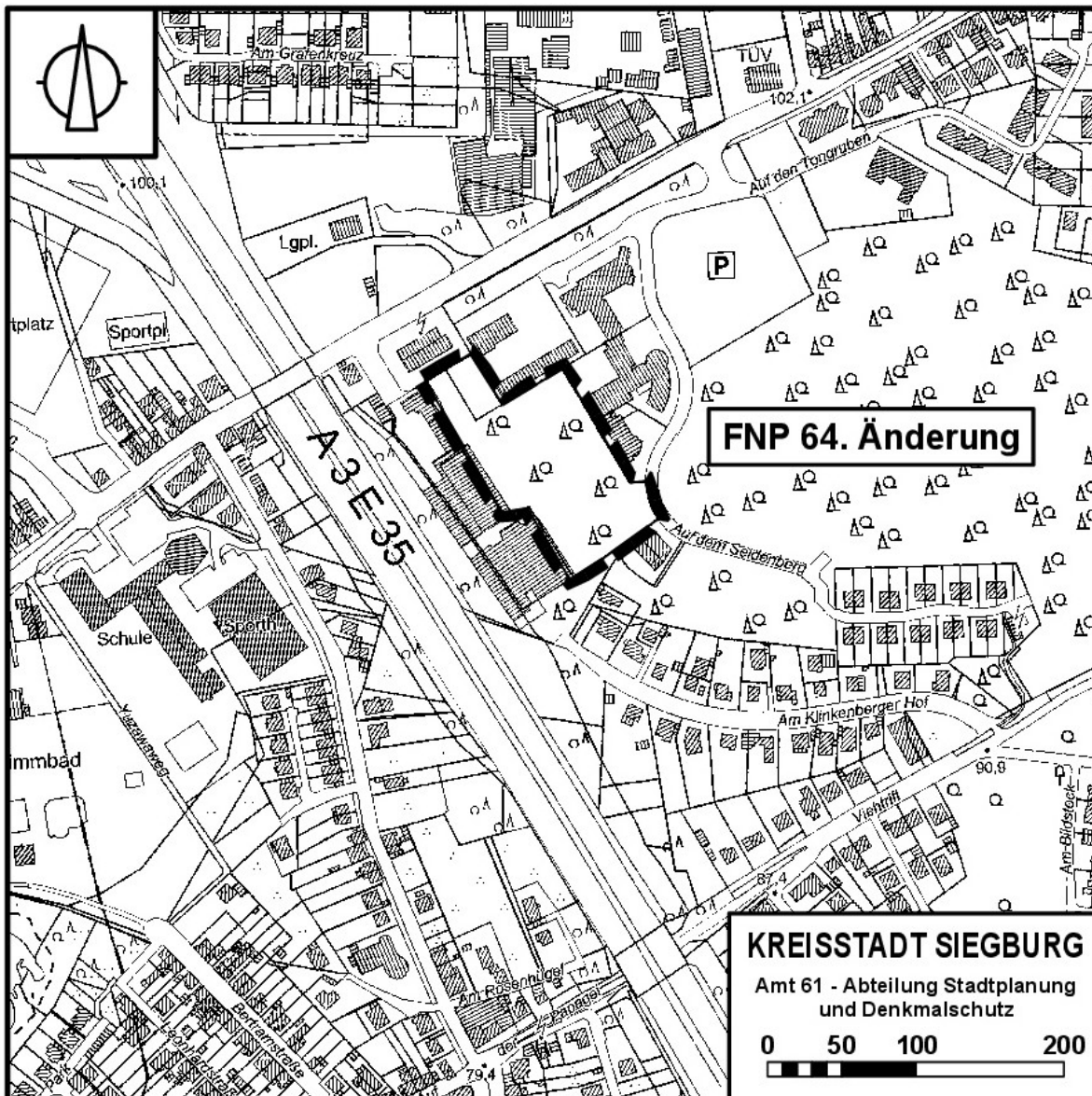
Dezernat III  
3288/VIII

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 06.06.2024

öffentlich

**Flächennutzungsplan, 64. Änderung - Erweiterung der Bauer-Holz GmbH**  
Plangebiet: Grundstücksbereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer-Holz GmbH und der vorh. Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs



## Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.12.2022 hat die Bauer-Holz GmbH, Zeithstraße 210, 53721 Siegburg, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) für eine bislang baulich ungenutzte, rund 1 Hektar große, bewaldete Grundstücksfläche, die östlich an das Betriebsgelände angrenzt, beantragt. Die Fa. Bauer möchte ihr Betriebsgelände erweitern und im Bereich der Erweiterungsfläche neue Lagerflächen, im Wesentlichen zwei neue Hallen für die Lagerung von Holzprodukten, einen vorgelagerten Betriebshof und einen Verbindungsweg zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und dem deutlich höher liegenden Bereich der Erweiterungsfläche, errichten. Das Vorhaben soll der langfristigen Standortsicherung des mittelständigen Familienbetriebes dienen.

Da das Vorhaben teils im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, sowie teils in den Geltungsbereich des seit 1998 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30/2 hineinragt und den Festsetzungen dieses Planes widerspricht, ist zur Verwirklichung der Planungsabsicht, die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Die Erweiterungsfläche soll als Gewerbegebiet gem. § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist parallel zur Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes, der Siegburger Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern, der im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche derzeit „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO darstellt. Die bisherige Darstellung soll zugunsten der Darstellung „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO geändert werden.

## Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden von behördlicher Seite diverse Stellungnahmen abgegeben, die nachfolgend aufgelistet sind. Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in Anlage Nr. 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	27.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler eingetragen.
2	Rhein-Sieg-Netz GmbH	28.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
3	Wahnbachtalsperrenverband (WTV)	28.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen. Anlagen des WTV sind nicht betroffen.
4	Amprion GmbH Bestandssicherung Leitungen	30.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Im Planbereich verlaufen keine Leitungen des Unternehmens.
5	PLEdoc GmbH - Netzauskunft im Auftrag der - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netz-gebiet Nordbayern, Schwaig - Mittel-Europäische Gasleitungs- Gesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesell-	30.03.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen.

	<p>schaft mbH &amp; Co.KG (NETG), Dortmund  - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen  - Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf:  Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden</p>		
6	<p>Stadtbetriebe Siegburg AöR  Fachbereich Abwasser</p>	04.04.2023	<p>Keine Bedenken.  Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. In der Straße „Auf dem Seidenberg“ liegen Schmutz- und Regenwasserkanäle.</p> <p>Anregung: Nach Möglichkeit sollten alle Dachflächen begrünt werden. Es ist eine Entwässerungsplanung mit Überflutungsnachweis vorzulegen.</p>
7	<p>Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis</p>	12.04.2023	<p>Keine Bedenken.  Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen oder Gewässer in der Zuständigkeit des Wasserverbandes.</p> <p>Anregung: Die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers sollte geprüft werden und ggf. dafür erforderliche Flächen im Plangebiet festgesetzt werden.</p>
8	<p>Rhein-Sieg-  Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG AöR)</p>	13.04.2023	<p>Weder Bedenken noch Anregungen</p>
9	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW  Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft  Fachgebiet IV Hoheit,  Umweltbildung und Naturschutz</p>	13.04.2023	<p>Bedenken und Anregungen  Von der Planung ist „Wald“ i.S. der Forstgesetze betroffen.</p> <p>Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die geplante Inanspruchnahme der Waldfläche durch eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Gemeindegebiet kompensiert wird.  Die Ersatzaufforstung soll flächenbezogen im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>
10	<p>DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH</p>	18.04.2023	<p>Weder Bedenken noch Anregungen</p>
11	<p>Geologischer Dienst NRW  Landesbetrieb  Fachbereich 31 – Geologie,  Rohstoffe, Untergroundnutzung</p>	24.04.2023	<p>Weder Bedenken noch Anregungen</p> <p>Hinweise zu den Themen Erdbebengefährdung und Baugrund</p>

12	Fernstraßenbundesamt Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland Außenstelle Köln	25.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der Anbauverbots- und beschränkungszone entlang der A3</li> <li>• Behandlung der Bestimmungen des Fernstraßengesetzes im B-Plan</li> <li>• Hinweise zum nachträglichen Anspruch auf Lärm- u. Emissionsschutz und zum Thema Blendwirkung/Ablenkung im Bereich der A3</li> </ul>
13	Westnetz GmbH Regionalzentrum Sieg Liegenschaften - Rechte	26.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
14	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	26.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasser / Starkregen</li> <li>• Altlasten</li> <li>• Grundwasserschutz</li> <li>• Natur- Landschafts- und Artenschutz</li> <li>• Bodenschutz</li> <li>• Abfallwirtschaft</li> <li>• Klimaschutz</li> <li>• Erneuerbare Energien</li> <li>• Wirtschaftsförderung</li> </ul>
15	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr	27.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen  Das Plangebiet liegt unter dem Bau- schutzbereich des Flughafens Köln/ Bonn, Anflugsektor der Pisten 32L/R, welcher hier erst ab einer Höhe von ca. 155 m über NHN betroffen wäre.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	27.04.2023	Keine Bedenken.  Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom  In den BP soll eine Festsetzung zum Thema Leitungstrasse aufgenommen werden.
17	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 - Umwelt und Wirtschaft	28.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenversiegelung</li> <li>• Baumschutz / Ausgleich</li> <li>• Begrünungsmaßnahmen</li> <li>• Klimaschutz</li> <li>• Starkregen</li> </ul>
18	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/ Luftbildauswertung	07.06.2023	Hinweise und Empfehlungen  Die Überprüfung der gepl. Bauflächen

			auf Kampfmittel wird empfohlen. Im Falle von Spezialtiefbauarbeiten (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw.) wird eine Bohrlochdetektion empfohlen
19	Feuerwehr Siegburg Brandschutzdienststelle	22.06.2023	Anforderungen, Hinweise und Empfehlungen zu folgenden Themen Löschwasserbedarf <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brandmeldeanlage</li> <li>• Feuerwehrezufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen</li> <li>• Brandabschnitte</li> <li>• Brandschutzkonzept</li> </ul>
20	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	30.06.2023	Keine Bedenken.  Anregungen/ Hinweise: Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes sind nicht zu erkennen. Da das Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde nicht ausgeschlossen ist, sollen die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Mit dem vorliegenden Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich der zugehörigen Unterlagen können nun die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme zum Planentwurf und der Planbegründung) durchgeführt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für erforderliche Leistungen externer Fachingenieure und für die im Änderungsverfahren erforderlichen amtlichen Bekanntmachungen werden vom Vorhabenträger übernommen.

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

Leitziel A: Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Strategisches Ziel 2:

Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufs- und Tagungsstadt und Dienstleistungszentrum

Zielauswirkungen: Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen einverstanden und beauftragt die Verwaltung mit dem Entwurf der 64. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 21.05.2024

## Anlagen:

1. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
2. Änderungsplan (Entwurf)
3. Planbegründung (Entwurf)

## Hinweis zum Umweltbericht:

Der zur Planung erstellte Umweltbericht ist Teil der Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht ist der Beschlussvorlage zu TOP 7.4 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 als Anlage beigelegt.