

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 06.06.2024

**Flächennutzungsplan, 64. Änderung - Erweiterung der Holz-Bauer GmbH**

Bereich am westlichen Rand des Seidenbergs, zwischen dem Betriebsgelände der Bauer Holz GmbH und der vorhandenen Bebauung entlang der Straßen „Auf den Tongruben“, „Auf dem Seidenberg“ und „Am Klinkenberger Hof“ im Stadtteil Stallberg

**Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung**

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

**2. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen, die sie auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 und die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen:

- 2.1 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser
- 2.2 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
- 2.3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- 2.4 Deutsche Flugsicherung GmbH
- 2.5 Geologischer Dienst NRW
- 2.6 Fernstraßenbundesamt und Autobahn GmbH
- 2.7 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- 2.8 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr
- 2.9 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 2.10 Stadtverwaltung Siegburg, Amt 80 - Umwelt und Wirtschaft
- 2.11 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 2.12 Feuerwehr Siegburg, Brandschutzdienststelle
- 2.13 LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

**2.1 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser mit E-Mail vom 04.04.2023**

das Plangebiet entwässert im Trennsystem. In der Straße „Auf dem Seidenberg“ liegen Schmutz- und Regenwasserkanäle.

Nach Möglichkeit sollten alle Dachflächen begrünt werden.

Es ist eine Entwässerungsplanung einschließlich eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 vorzulegen

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird weitgehend berücksichtigt.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird für das Flachdach der kleinen Halle eine extensive Dachbegrünung vorgegeben.

Die Dachfläche der großen Halle ist ohne Begrünung geplant. Auf dieser Halle mit Satteldach soll eine mindestens 2500 qm große Photovoltaik-Anlage errichtet werden.

Im Auftrag des Vorhabenträgers wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Eine Versickerung des gesamten Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück realisierbar. Das Konzept sieht vor, dass das Niederschlagswasser, das auf den Verkehrs- und Grünflächen anfällt, über ein Mulden-Rigolen-System im Bereich der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ im Südosten des Plangebietes versickert wird. Das gering bzw. unverschmutzte Niederschlagswasser der neuen Dächer soll über eine unterirdische Rigole versickert werden, die unter der neuen kleinen Halle mit überfahrbaren Boxen angeordnet wird. Die Entwässerung des unteren Teiles der geplanten Rampe zum Bestandgelände kann entweder über eine Pumpe zu der Mulden-Rigole oder auch über das Bestandgelände sichergestellt werden.

Details sollen im Bauantragsverfahren bzw. im wasserrechtlichen Verfahren mit dem Rhein-Sieg-Kreis geklärt werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf. Das Thema „Entwässerung“ wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 behandelt.

## **2.2 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis mit E-Mail vom 12.04.2023**

zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung:

### **Gewässer**

Innerhalb oder direkt angrenzend an den Geltungsbereich der Bebauungsplanung befinden sich keine Anlagen oder Gewässer in der Zuständigkeit des Wasserverbands.

### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Planungsunterlagen enthalten keine Angaben zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung. Aus Sicht des Wasserverbands sollte die Möglichkeit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hydrogeologisch geprüft und gegebenenfalls die dafür erforderlichen Flächen in der Bebauungsplanung festgeschrieben werden, da die Versickerung des Niederschlagswassers den geringsten Einfluss auf den natürlichen Wasserhaushalt hat.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung unter Pkt. 2.1 verwiesen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf. Das Thema „Entwässerung“ wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 behandelt.

### **2.3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein- Sieg- Erft** mit E-Mail vom 13.04.2023

vielen Dank für die Übersendung der der Planungsunterlagen zum Vorhabenbezogenem Bebauungsplan und Flächennutzungsplan „Erweiterung der Holz-Bauer GmbH“.

Von der Planung ist „Wald“ i.S.d. des § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW direkt betroffen. Die für eine Nutzungsänderung vorgesehene Waldparzelle (Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 4828) umfasst laut der mir zur Verfügung stehenden ForstGIS Grundlage etwa 1,02 Hektar und ist in beiliegender Karte (Maßstab 1 : 2.200) rot schraffiert dargestellt.

Diese Waldparzelle erfüllt im Verbund mit den übrigen Waldflächen auf dem Seidenberg wichtige Immissions-, Lärm- und Klimaschutzfunktionen in einer Gemeinde mit einem Bewaldungsprozent von nur 27 %.

Gegenüber der Planaufstellung erhebe ich daher forstrechtliche Bedenken.

Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche in einem Verhältnis von mindestens (!) 1 zu 1 durch eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Gemeindegebiet kompensiert wird. Für die Ermittlung der Kompensation der Waldfläche schlage ich das Verfahren nach Wald und Holz vor.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Realisierung des Bebauungsplanes die vorgenannte Flächengröße komplett aus der Waldeigenschaft entlassen werden müsste, da etwaige verbleibende Einzelbäume nicht als Wald i.S.d. Forstgesetze eingestuft werden können und daher nicht auf den forstlichen Eingriff angerechnet werden könnten.

Soweit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan dieselbe Bündelungswirkung hat wie ein herkömmlicher Bebauungsplan nach § 30 BauGB, bitte ich, die Notwendigkeit einer Ersatzaufforstung sowie die konkrete Fläche zur Umsetzung mit Gemarkung, Flur, Flurstück als Nebenbestimmung im Bebauungsplan festzuschreiben.

Darüber hinaus muss klar erkennbar sein, ob der Stadtentwicklungs-GmbH als aktueller Flächeneigentümerin oder dem Vorhabenträger die Pflicht zur Ersatzaufforstung aufgetragen wird.

#### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Forderung des Landesbetriebes Wald und Holz wurde in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht aufgegriffen.

Im Siegburger Stadtgebiet stehen keine Flächen zur Verfügung, die sich für eine Waldumwandlung eignen. Der geforderte Kompensation für die Inanspruchnahme der o.g. Waldfläche soll deshalb auf Flächen außerhalb des Stadtgebietes erfolgen.

Der externe Ausgleich erfolgt auf einer Fläche in Overath im Stadtteil Lölsberg, in der Gemarkung Heiliger, Flur 21, Flurstück 148. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 11.820 m<sup>2</sup>. In Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation eines Hainsimsen-Buchenwald wird auf der Fläche ein Buchen-Eichenwald mit vorgelagertem Waldrand angelegt werden. Die Sicherung erfolgt zunächst zwischen dem Eigentümer der Fläche und dem Vorhabenträger und dann im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 zwischen der Kreisstadt Siegburg und dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss.

Das Thema „Waldumwandlung“ wird in den Begründungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 und zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und im zugehörigen Umweltbericht behandelt.

## 2.4 DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH mit E-Mail vom 18.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) formal berührt. Betroffen sind unsere Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen Köln/Bonn. Aufgrund der Art, der Höhe und der Entfernung werden aber unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2.5 Geologischer Dienst NRW mit E-Mail vom 24.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

### **Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Siegburg, Gemarkung Wolsdorf und ist der **Erdbebenzone 1** sowie der **geologischen Untergrundklasse T** zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

## **Baugrund**

Im Untergrund der Planfläche befindet sich den Antragunterlagen zufolge, eine ehemalige Deponie. Die Auffüllmächtigkeiten und die Materialzusammensetzung sind als heterogen zu bezeichnen.

Um unterschiedliche Setzungen und somit spätere Gebäudeschäden zu vermeiden ist der Baugrund durch einen Sachverständigen für Geotechnik objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es wird ein entsprechender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 aufgenommen. Im Rahmen des Standsicherheitsnachweises ist dieser Umstand im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Die angeregte Baugrunduntersuchung ist erfolgt. Dem Vorhabenträger sind die örtlichen Verhältnisse daher bekannt. Sie werden bei der Objektplanung berücksichtigt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

## **2.6 Fernstraßenbundesamt und Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, Außenstelle Köln mit E-Mail vom 25.04.2023**

nachfolgend die Stellungnahme des **Fernstraßenbundesamtes**:

- Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 4 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.

In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplanes ist Folgendes aufzunehmen:

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Stellungnahme der **Autobahn GmbH**:

der nachträgliche Anspruch auf Lärm- und Emissionsschutz ist ausgeschlossen und eine Blendwirkung/Ablenkung der Verkehrsteilnehmer durch Reflexionen oder Werbetafeln der BAB 3 ist zu unterlassen.

#### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anbauverbots- und die Anbaubeschränkungszone sind im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt.

Die Anbauverbotszone sowie die Anbaubeschränkungszone werden nachrichtlich in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 aufgenommen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Anbauverbotszone. Die o.g. Erläuterungen zur Anbaubeschränkungszone, zu Werbeanlagen und zu Reflexionen werden in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und die Begründungen zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung aufgenommen.

Schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wie zum Beispiel Wohnungen für Betriebsinhaber, Büro- und Schulungsräume sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. Daher sind die Belange des Immissionsschutzes aus Richtung der BAB A3 nicht betroffen.

#### **2.7 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung** mit E-Mail vom 26.04.2023

zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

##### **Abwasser / Starkregen**

Laut vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 31/1 sollen über 6.000 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt werden. Gemäß Trennerlass wäre das anfallende Niederschlagswasser auf erstmals bebauten Grundstücken in Abhängigkeit vom Verschmutzungsgrad möglichst ortsnah zu beseitigen, was aufgrund der vorhandenen Altlast und der anstehenden Böden vermutlich nicht zu realisieren ist. Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW zeigt, dass bereits bei dem derzeit vorhandenen Versiegelungsgrad aufgrund der Geländestruktur mit stärkeren Anflutungen an den Ostseiten der Gebäude zu rechnen ist. Zudem kann es außerhalb des Plangebietes entlang der Ostseite der Autobahnböschung zu Überflutungen in Höhe von mehr als einem Meter kommen, die nicht verstärkt werden sollten.

Es ist davon auszugehen, dass das Planvorhaben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat.

Gegen die Planung der Stadt Siegburg bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise:

- Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan um Darstellung der möglichen Auswirkungen zu ergänzen.
- Für die zu erwartenden Überflutungen bei Starkregen ist Vorsorge zu treffen.

### **Altlasten**

Im Plangebiet befindet sich eine Fläche, die im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter der Nummer 5109/1256 und dem Flächenstatus „kein Handlungsbedarf bei derzeitiger Nutzung“ registriert ist. Eine durchgeführte Boden- und Bodenluftuntersuchung bestätigte anthropogene Auffüllungen mit Mächtigkeiten zwischen 2,1 m und 10,0 m. Bei den Auffüllungsmaterialien handelt es sich überwiegend um Bodenaushub mit unterschiedlich hohen Anteilen an Bauschutt, Aschen und Schlacken. Eine Gefährdung über die Wirkungspfade Boden-Grundwasser oder Boden-Bodenluft-Mensch bei der derzeitigen oder geplanten gewerblichen Nutzung ist anhand der Untersuchungsergebnisse nicht zu besorgen. Eine Kennzeichnung der Fläche in der Planzeichnung wird für nicht erforderlich gehalten, da von der Altablagerung bei planungsrechtlicher Nutzung oder während der Bauausführung keine Gefährdung ausgeht.

#### Hinweis:

Aufgrund des inhomogenen Aufbaus des Anschüttungskörpers und der geringen Tragfähigkeit des Auffüllungsmaterials ist damit zu rechnen, dass für die Gründung der Hallengebäude ggf. Spezialgründungsmaßnahmen notwendig sein werden.

### **Grundwasserschutz**

Es wird angeregt, neben der bereits in der Planzeichnung dargestellten Grundwassermessstelle 8630-010 ebenfalls die nördlich gelegene Messstelle 8630-007 in der Planzeichnung darzustellen (Lageplan der Grundwassermessstelle siehe Anlage 1) und einen Hinweis aufzunehmen, der besagt, dass diese Grundwassermessstellen zu erhalten, bzw. bei einem unvermeidbaren Wegfall ordnungsgemäß durch ein hierfür zugelassenes Fachunternehmen mit aktuellem DVGW-Zertifikat W 120 rückzubauen und nach Rücksprache mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Fachbereich Grundwasser- und Bodenschutz an geeigneter Stelle neu zu errichten sind. Der Rück- und der Neubau sind durch ein geologisches/hydrogeologisches Fachgutachterbüro zu begleiten und zu dokumentieren.

### **Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

#### Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Im Umweltbericht ist darzulegen, wie der Eingriff in Natur und Landschaft vermieden bzw. ausgeglichen werden soll. Insbesondere der alte Baumbestand sollte möglichst erhalten werden. Umfang sowie Art und Weise der Kompensation sollten mit dem

Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt werden. Da es sich um die Umwandlung von Wald handeln würde, bedarf es zusätzlich einer Genehmigung durch den Landesbetrieb Wald und Holz.

#### Artenschutzprüfung

Entsprechend der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist für das Vorhaben eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Maßgeblich für die Prüfung des Artenspektrums sind die **Planungsrelevanten Arten**, die das LANUV NRW für das Messtischblatt MTB benennt, in der die Planung erfolgt - unter Berücksichtigung der tatsächlich von der Planung betroffenen Lebensräume -:

<http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt>

Es wird empfohlen, für die Artenschutzprüfung die vom LANUV bereitgestellten Prüfprotokolle zu verwenden.

Das Plangebiet weist einen größeren Gehölzbestand auf, der potentieller Lebensraum für Vögel und Fledermäuse darstellt. Ggf. erforderliche Erfassungen sind gem. Methodenhandbuch Artenschutzprüfung NRW durchzuführen.

Es wird empfohlen, die Ergebnisse der u.a. Erhebungen/Prüfungen **vor Eintritt in den nächsten Verfahrensschritt** mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

#### Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

#### Hinweis zu Lichtemissionen

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen



können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf das zum 01.03.2022 in Kraft getretene „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG)“ mit der Vorschrift „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ - § 41a BNatSchG - hingewiesen. Diese Vorschrift tritt zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.

## **Bodenschutz**

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden. Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte „Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche“, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde (Anlage 2). Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen. Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

„Verfahren Rhein-Sieg-Kreis“ (Stand November 2018) oder

„Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis“ (Stand November 2018)

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel „Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

[https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt\\_66/Abteilung\\_66.2/195010100000012527.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

## **Abfallwirtschaft**

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind **vor der Abfuhr** dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – **anzuzeigen**. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

## **Klimaschutz**

Die bewaldeten Grünflächen im Plangebiet besitzen eine hohe thermische Ausgleichsfunktion für die unmittelbare Umgebung, welche bei Planumsetzung weitgehend entfällt.

Im städtebaulichen Entwurf sind Maßnahmen enthalten, welche die negativen Folgen für das Mikroklima abmildern. Dazu zählen der teilweise Erhalt von Baumbestand, private Grünflächen sowie Dachbegrünung. Es wird eine Sicherstellung dieser Maßnahmen über geeignete Festsetzungen empfohlen.

## **Erneuerbare Energien**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m<sup>2</sup>/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m<sup>2</sup>/a.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist den Planunterlagen zu entnehmen, dass mindestens die kleine Halle mit einer extensiven Dachbegrünung gestaltet werden soll. Darüber hinaus enthalten die Planunterlagen bisher keine Ausführungen zum Einsatz von Erneuerbaren Energien.

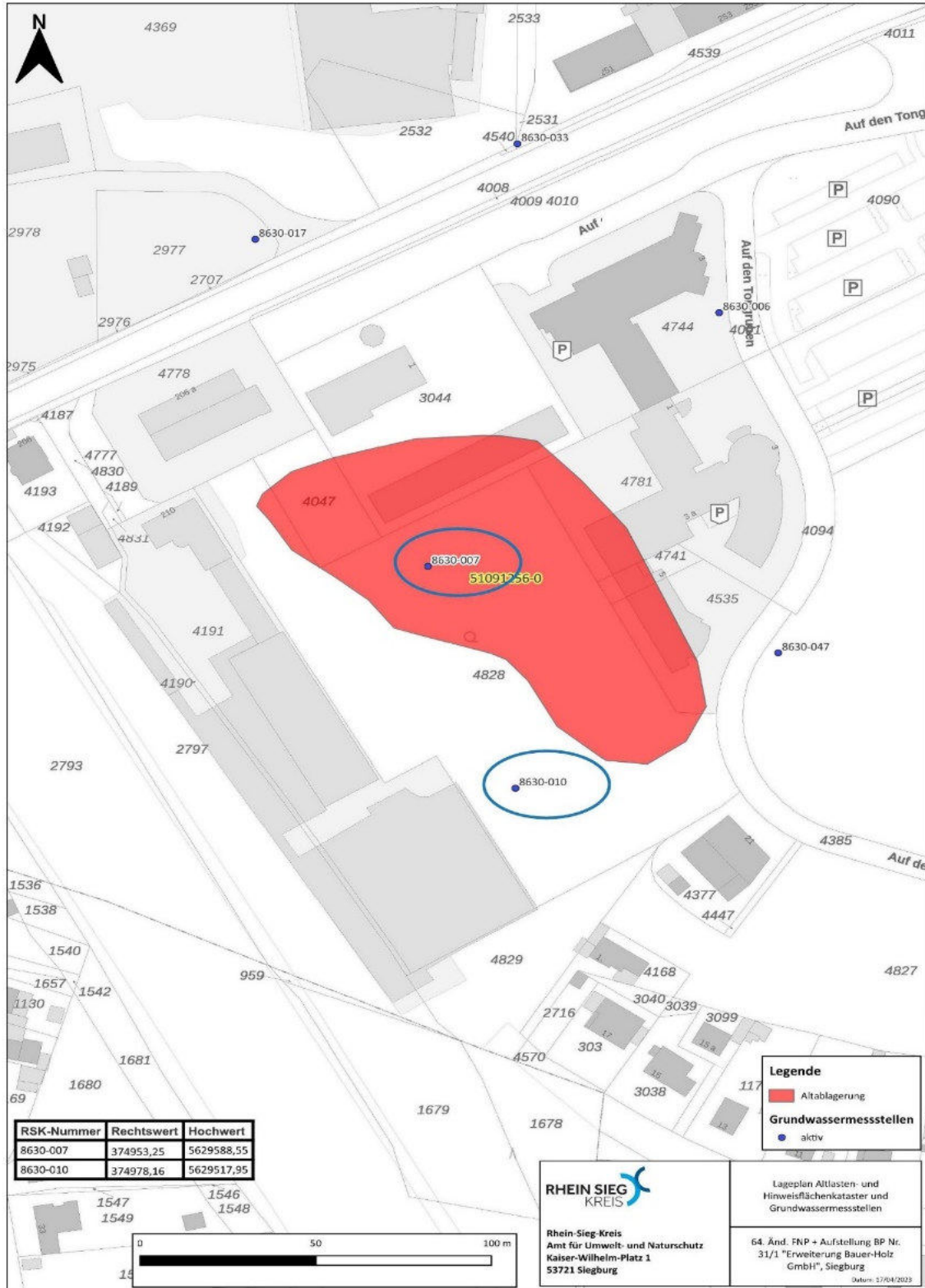
Es wird daher empfohlen, in die Planungen Regelungen für den Einsatz von Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbständiger Art enthalten aufzunehmen (z.B. Photovoltaikanlagen bzw. Solarwärmeanlagen). Diese Anlagen könnten z. B. in Verbindung mit der Dachbegrünung eingeplant werden.

Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen von konkreten Anlagen steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage [www.energieundklima-rsk.de](http://www.energieundklima-rsk.de) zur Verfügung.

# Wirtschaftsförderung

Das Planvorhaben wird aus Sicht der Kreiswirtschaftsförderung in vollem Umfang unterstützt und befürwortet.

## Anlage 1



## Anlage 2

<b>Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) Bau GB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)</b>	
<b>A</b>	<b>Schutzgüter Boden und Fläche</b>
1	Darstellung des <b>Umfang</b> des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden <b>Standortalternativen</b> aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? <b>(relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)</b>
3	<b>Bestandsanalyse</b> (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	<b>Auswirkprognose</b> (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen –</li> <li>- Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt</li> <li>- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium –</li> <li>- Archivfunktionen</li> </ul>
4b	Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden
4c	Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.
4d	Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten <b>Vermeidungs-</b> und <b>Verminderungsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung versickerungsfähiger Beläge</li> <li>- Dachbegrünungen</li> <li>- Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden</li> <li>- Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung</li> </ul>
6	<b>Eingriffsermittlung</b> für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren

### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

#### Thema Abwasser/Starkregen

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es wird auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung unter Pkt. 2.1 verwiesen.

Die vorgesehene Niederschlagswasserbehandlungsanlage dient auch dem Schutz vor Starkregen sowohl innerhalb des Plangebietes als auch der Unterlieger.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf. Das Thema „Entwässerung“ wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 behandelt.

### Altlasten

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die angeregte Baugrunduntersuchung ist erfolgt. Dem Vorhabenträger sind die örtlichen Verhältnisse daher bekannt. Sie werden bei der Objektplanung berücksichtigt.

In die Planbegründung zur 64. Änderung des FNP wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

### Grundwasserschutz

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die besagte Grundwassermessstelle wurde in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 nachrichtlich ergänzt. Sie wird -falls erforderlich- im Rahmen der Umsetzung der Planung unter fachgutachterlicher Begleitung verlegt.

### Natur, Landschafts- und Artenschutz

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Es wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Zusätzlich wurde der Ausgleichsbedarf für den Verlust der Waldfläche ermittelt. Der Ausgleich für die o.g. Eingriffe wird überwiegend außerhalb des Plangebietes vorgenommen.

Der externe Ausgleich erfolgt auf einer Fläche in Overath im Stadtteil Lölsberg, in der Gemarkung Heiliger, Flur 21, Flurstück 148. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 11.820 m<sup>2</sup>. In Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation eines Hainsimsen-Buchenwald wird auf der Fläche ein Buchen-Eichenwald mit vorgelagertem Waldrand angelegt werden. Die Sicherung erfolgt zunächst zwischen dem Eigentümer der Fläche und dem Vorhabenträger und dann im Durchführungsvertrag zwischen der Kreisstadt Siegburg und dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss.

Es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 gemäß dem Methodenhandbuch NRW durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass lediglich darauf geachtet werden muss, dass die Gehölzrodung im Winterhalbjahr durchgeführt wird.

Die Hinweise zum Vogelschlag an Gebäuden und zu Lichtemissionen werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 aufgenommen.

### Bodenschutz

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Belang des Bodenschutzes wurde im Umweltbericht verbal argumentativ berücksichtigt. Ein zusätzlicher Ausgleich für den Boden ist demnach nicht erforderlich.

### Abfallwirtschaft

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Hinweise werden gleichlautend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 aufgenommen.

### Klimaschutz

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der Bereich, in dem die erhaltenswerten Bäume stehen, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Grundstücksflächen, die nicht überbaut bzw. versiegelt werden, werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dort sind mindestens 10 zusätzliche Laubbäume zu pflanzen. Für das Flachdach der kleinen Halle wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

Das Thema wird in der Planbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 und dem Umweltbericht behandelt.

### Erneuerbare Energien

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes mindestens 2.500 qm Dachfläche für Photovoltaik-Anlagen vorzusehen ist.

Das Thema wird in der Planbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 behandelt.

### Wirtschaftsförderung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **2.8 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 mit E-Mail vom 27.04.2023**

sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn, Anflugsektor der Pisten 32L/R, welcher hier ab einer Höhe von ca. 155 m über NHN betroffen wäre. Sofern diese Höhe nicht erreicht wird, bestehen aus Sicht des Bauschutzbereichs grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die große Halle weist eine maximale Gebäudehöhe von ca. 118,5 m über NHN und die kleine Halle von ca. 105,0 m über NHN auf. Daher ist der Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn nicht betroffen.

## **2.9 Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 27.04.2023**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind nicht betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so

früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstr. 98  
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausbau von Telekom-Leitungen im Plangebiet ist nicht erforderlich, da nur Lagerhallen geplant sind.

## **2.10 Stadtverwaltung Siegburg, Amt 80 - Umwelt und Wirtschaft** mit Schreiben vom 28.04.2023

Durch die Änderung der Fläche zur Nutzung als Gewerbefläche ist mit einer Erhöhung der Versiegelung dieser Fläche zu rechnen. Weiterhin ist davon auszugehen, dass durch die Nutzung der Fläche bei Erteilung einer Baugenehmigung auch für die gemäß Baumschutzsatzung schützenswerten Bäume ein adäquater Ausgleich zu schaffen wäre. Da dies möglicherweise auf der verbleibenden nicht bebauten Fläche nicht möglich sein wird, kann ein Ausgleich dann nur an anderer Stelle erfolgen. Sowohl die Versiegelung, als auch die Entfernung von Bewuchs führen aus umwelt- und klimatechnischer Sicht zu einer Verschlechterung der Situation vor Ort. Durch die im näheren Umfeld bereits versiegelten Flächen wird diese Situation negativ verstärkt, durch Planung der Festsetzung eines Teilbereichs des Seidenbergs als Waldgebiet (vgl. BP 30/2, 2. Änderung und FNP, 80. Änd.) ist hingegen eine verbleibende positive Wirkung zu erwarten. Als adäquater Ausgleich für die benannten Verschlechterungen kämen eine Dachbegrünung und eine Fassadenbegrünung infrage. Durch die Anbringung einer Photovoltaik-Anlage auf der der Dach- oder anderen Flächen könnte zudem ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet werden. Die Fläche erscheint hinsichtlich des Themas Starkregen gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes NRW nicht besonders auffällig zu sein. Trotzdem wird im Falle einer baulichen Erschließung wasserdurchlässige Pflasterflächen empfohlen.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Für das Flachdach der geplanten kleinen Halle wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Der Bereich, in dem erhaltenswerte Bäume stehen, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 als „Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“, die Grundstücksflächen, die nicht überbaut bzw. versiegelt werden, als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt. In der zuletzt genannten Fläche sind zusätzliche Laubbäume zu pflanzen.

Außerdem wird im v.g. Bebauungsplan festgelegt, dass innerhalb des Plangebietes mindestens 2.500 qm Dachfläche für Photovoltaik-Anlagen vorzusehen ist.

Für die geplante Erweiterung der Bauer-Holz GmbH wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Eine Versickerung des gesamten Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück realisierbar.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf. Das Thema „Entwässerung“ wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 behandelt.

## **2.11 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst** mit E-Mail vom 07.06.2023

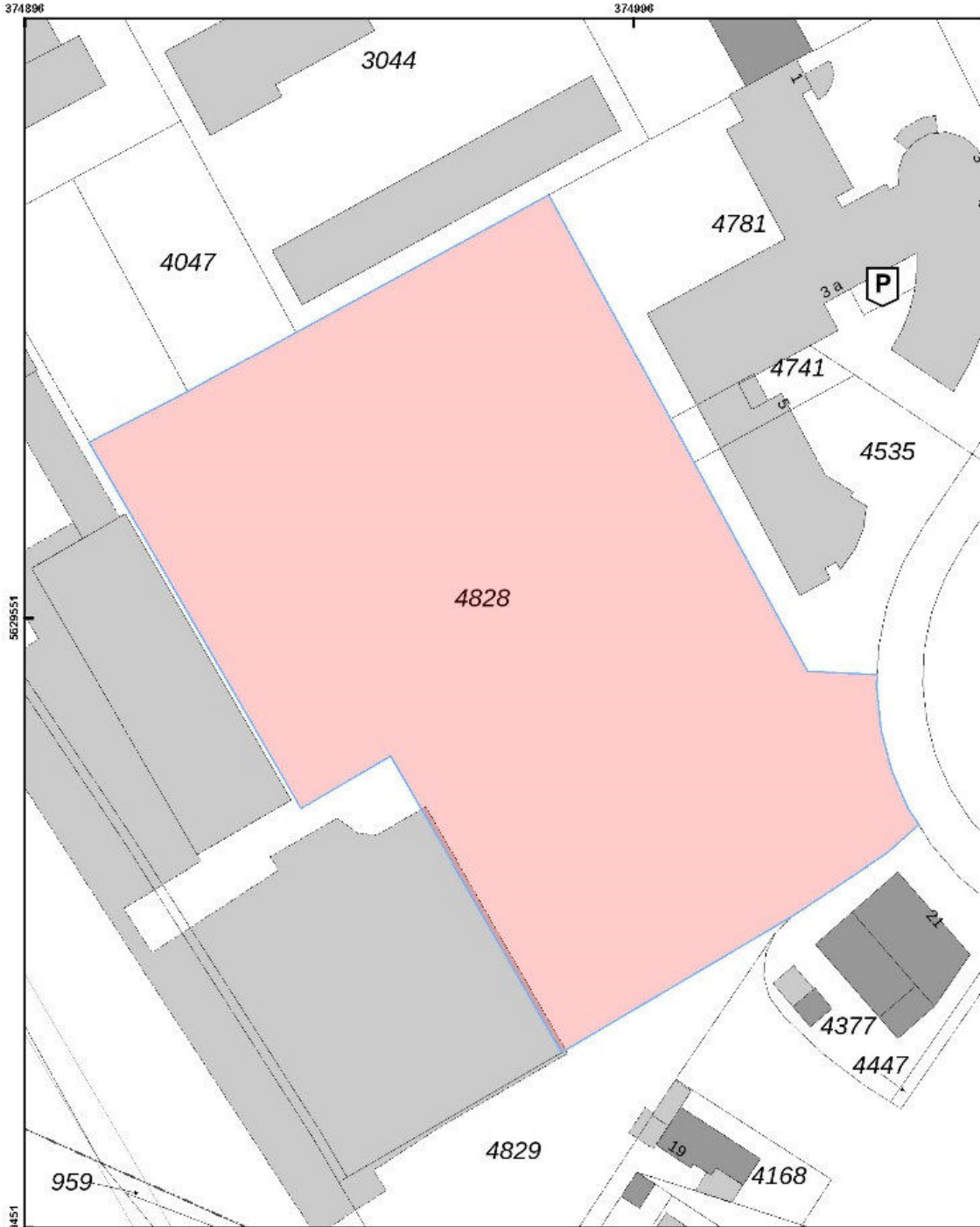
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) .

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den [Leitfaden](#) auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner [Homepage](#) .





**Bezirksregierung  
Düsseldorf**

**Aktenzeichen :  
22.5-3-5382060-336/23**

Datum : 07.06.2023

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
  - Blindgängerverdacht
  - geräumte Blindgänger
  - geräumte Fläche
  - Detektion nicht möglich
  - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
  - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
  - Laufgraben
  - Panzergraben
  - Schützenloch
  - Stellung
  - militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.  
**Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.**

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es wird ein entsprechender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 aufgenommen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

### **2.12 Feuerwehr Siegburg, Brandschutzdienststelle mit E-Mail vom 22.06.2023**

zu dem Vorhaben nehme ich unter Berücksichtigung der Nr. 54.33 VV BauO NRW aus brandschutztechnischer Sicht Stellung.

Grundlage für meine Beurteilung sind die Pläne des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß dem Antrag der Bauer-Holz GmbH vom 14.12.2022.

#### **I. Anforderungen / Forderungen / Hinweise**

- I.01** Für das Bauvorhaben ist ein Löschwasserbedarf von 3200 l/min (192m<sup>3</sup>/h) über den Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.
- I.02** Im Falle dessen, dass aus der vorhandenen Wasserversorgung nur keine ausreichende Löschwassermenge von 3200 l/min entnommen werden kann, muss durch geeignete Maßnahmen die erforderliche zusätzliche Löschwassermenge über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden bereitgestellt werden (§ 3 (2) BHKG NRW).
- Die Bereitstellung kann zum Beispiel durch Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 erfolgen.
- Nähere Einzelheiten sind rechtzeitig mit der Feuerwehr Siegburg, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz abzustimmen.
- I.03** Für den Fall das örtlich zusätzliche Löschwassermengen vorgehalten werden müssen, ergeben sich aus den zu Löschwasserteichen und unterirdischen Löschwasserbehältern angeführten DIN – Normen weitere Anforderungen an Entnahmestellen, Aufstellflächen und Bewegungsflächen gemäß Muster-Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ und eventuell erforderliche im Boden verlegte trockene Steigleitungen.
- I.04** Das Bauvorhaben ist mit einer Brandmeldeanlage einschließlich Übertragungseinrichtung für Brandmeldungen auszustatten.
- I.05** Die Brandmeldeanlage ist nach DIN 14 675 (Brandmeldeanlagen; Aufbau), DIN 14 661 (Bedienfeld für Brandmeldeanlagen), DIN VDE 0800 (Fernmeldetechnik) und DIN VDE 0833 (Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall) zu planen, zu installieren und zu überwachen. Die Brandmeldeanlage ist auf die öffentliche Brandmeldeempfangsanlage der Feuerwehr Siegburg aufzuschalten.

- I.06** Die Feuerwehrezufahrt und die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen sind jederzeit freizuhalten. Sie dürfen nicht durch Einbauten, Stellflächen, Bepflanzungen oder ähnliches eingeschränkt werden.

## **II. Empfehlungen**

- II.01** Die für Fahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen Zufahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen sind in einem Lageplan (Außenanlagenplan) darzustellen, zu vermaßen und der Feuerwehr Siegburg, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz zur Prüfung vorzulegen.
- II.02** Durch den vorgesehenen Neubau der kleineren Halle mit einer geplanten Grundfläche von ca. 810 qm in der südwestlichen Ecke des Geländes kann es zu einer Vergrößerung des Brandabschnittes im südwestlichen Bereich kommen. Eine genaue Beurteilung ist mit den zur Verfügung gestellten Plänen nicht möglich.
- II.03** Die Vergrößerung des Brandabschnittes kann weitere Folgen für den bestehenden Betrieb haben. Die auf dem Grundstück vorhandenen Brandabschnitte sind nicht wirksam unterteilt. Siehe hierzu den Brandverhütungsschaubericht vom 19.05.2022 Punkt 8:

*„Brandabschnitte:*

*Die bauliche Anlage ist nicht wirksam in Brandabschnitte unterteilt. Bei einem ausgedehnten Brand ist der Totalverlust der Anlage als wahrscheinlich anzunehmen. Die Schutzziele Vorbeugung der Ausbreitung von Feuer und Rauch sowie ermöglichen wirksamer Löscharbeiten des § 14 BauO NRW werden hier nicht erreicht. Die Bauliche Anlage ist in geeignete Brandabschnitte zu unterteilen.“*

- II.04** Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist es erforderlich im Rahmen des Bebauungsplans und der Baumaßnahme den kompletten Betrieb mit einem ganzheitlichen Brandschutzkonzept zu betrachten.
- II.05** Durch die nicht wirksamen Brandabschnittsunterteilungen ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle die Brandmeldeanlage flächendeckend auf den ganzen Betrieb auszuweiten und in der Kategorie Vollschutz auszuführen.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Für das Bauvorhaben hat die Feuerwehr einen Löschwasserbedarf von 192 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden definiert. Da nur ein Teil der benötigten Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz entnommen werden kann, wird der darüber hinausgehende Bedarf durch ein unterirdisches Löschwasservolumen abgedeckt. Desweiteren wird das Bauvorhaben mit einer Brandmeldeanlage einschließlich Übertragungseinrichtung für Brandmeldungen ausgestattet.

Einzelheiten werden zwischen dem vom Vorhabenträger beauftragten Brandschutzsachverständigen und der Brandschutzdienststelle der Siegburger Feuerwehr abgestimmt.

Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird ein Brandschutzkonzept erstellt.

Das Thema „Brandschutz“ wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens und des Baugenehmigungsverfahrens behandelt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

## 2.13 LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit E-Mail vom 30.06.2023

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. Planung.

In Siegburg ist der Bau einer Halle zur Lagerung von Holzprodukten vorgesehen. Die Planungsfläche liegt etwas westlich der mittelalterlich-neuzeitlichen Tongruben am Seidenberg, weiter östlich wurden metallzeitliche Bestattungen erfasst. Hinweise auf weitere metallzeitliche Grabfunde in diesem Areal liegen aus dem Museum Siegburg vor. In den ehemaligen Tongruben am Seidenberg bauten Siegburger Töpfer vermutlich bereits seit dem Mittelalter Ton ab. Sie bilden einen bedeutenden Bestandteil der Siegburger Töpferei und des Wirtschaftslebens. Vermutlich wurde auch in der späteren Neuzeit Ton für andere Wirtschaftsbetriebe abgebaut.

Ein Luftbild aus dem Jahr 1944 sowie die Topographische Karte von 1936-45 legen nahe, dass in Teilen der Planungsfläche auch im 20. Jahrhundert Sand- und Tonabbau stattgefunden haben (Luftbild siehe E-Mail des EM Hofmann vom 10.01.2023 in Az. 129.1/22-002), sodass von einer teilweisen Überprägung des Bodens auszugehen ist. Archäologische Untersuchungen wurden innerhalb der Planungsfläche und ihrem unmittelbaren Umfeld wurden bislang nicht durchgeführt. Daher liegen zur genauen Ausdehnung des Abbaus sowie der Fundplätze keine Hinweise vor.

Aufgrund fehlender konkreter Hinweise aus der Planungsfläche und ihrem näheren Umfeld sowie der anzunehmenden neuzeitlichen Störungen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich die Fundplätze bis in die Planungsfläche hinein erstreckten und zugehörige Befunde in deren Untergrund erhalten sind.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Sowohl in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 als auch in die Planbegründung der 64. FNP-Änderung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.