

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 12.09.2024

**Bebauungsplan Nr. 30/2, 2. Änderung**

Plangebiet: Flächen östlich und südlich der Straße „Auf dem Seidenberg“ im Stadtteil Stallberg

**Eingegangene Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung**

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

- 1.2.1 Stadtverwaltung Siegburg, Abt. 611 - Untere Denkmalbehörde
- 1.2.2 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser
- 1.2.3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Fachgebiet IV Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz
- 1.2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung West
- 1.2.5 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung u. Strategische Kreisentwicklung, FB 01.3
- 1.2.6 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg, Liegenschaften - Rechte
- 1.2.7 Stadtverwaltung Siegburg, Amt 80 - Umwelt und Wirtschaft
- 1.2.8 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

### **1.2.1 Stadtverwaltung Siegburg, Abt. 611 - Untere Denkmalbehörde**

mit Schreiben vom 27.03.2023

---

*Sehr geehrter ...,*

*das Plangebiet liegt z.T. in einer archäologisch relevanten Fläche.*

*In die Textlichen Festsetzungen sollte daher ein Hinweis auf den § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) aufgenommen werden:*

*Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.*

*Mit freundlichen Grüßen  
(...)*

#### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Folgender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen:

Auf die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) – Entdeckung von Bodendenkmälern wird verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Siegburg 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.

Gem. § 16 Abs. 1 DSchG NRW sind zur Anzeige verpflichtet auch die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin oder der Unternehmer und die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung geführt haben.

Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

### **1.2.2 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser**

mit Schreiben vom 04.04.2023

---

*Guten Tag .....,*

*das Plangebiet entwässert im Trennsystem.*

*In der Straße „Auf dem Seidenberg“ liegen Schmutz- und Regenwasserkanäle.*

*Freundliche Grüße  
(,,)*

#### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

In der Begründung des Bebauungsplanes wird auf die vorhandene Kanalisation hingewiesen.

**1.2.3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft,  
Fachgebiet IV Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz**

mit Schreiben vom 05.04.2023

Sehr geehrter ...,

vielen Dank für die Übersendung der der Planungsunterlagen zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan „Auf dem Seidenberg“.

Die planerische Darstellung der in Rede stehenden Parzellen als „Wald“ i.S.d. des § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW wird von meiner Seite aus forstrechtlich begrüßt.

Allerdings erhebe ich Bedenken gegen die gewählte südliche Abgrenzung zur anschließenden Bebauung. Diese bezieht sich auf eine Grenzziehung bisher rechtskräftiger Bebauungspläne und beinhaltet Wald i.S.d. Forstgesetzte.

Sollte diese Grenze weiterhin für das Verfahren zugrunde gelegt werden, muss – um meine Bedenken auszuräumen - eine entsprechende Ersatzaufforstung, die in früheren Verfahren immer gefordert wurde, konkret (Gemarkung, Flur, Flurstück) nachgewiesen werden.

Sollte der Nachweis einer Ersatzaufforstung nicht erbracht werden können, schlage ich als alternative Lösung vor, dass die Waldgrenze bündig an die bestehende Bebauung herangeführt wird. [So bliebe mir die Möglichkeit, forstrechtlich gegen nicht genehmigte Waldumwandlungen vorzugehen.]

Für etwaige Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(...)

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Plangebietsgrenze wird gem. Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz in südlicher Richtung verschoben. Die „Fläche für Wald“ wird bis an die Grundstücksgrenze der vorhandenen Wohnbebauung erweitert.

Südliche Grenze des Bebauungsplangebietes:



Abb.1 - Vorentwurf (Stand: Februar 2023)



Abb.2 - Entwurf (Stand: August 2024)

Bebauungsplangebiet 30/2, 2. Änderung:



Abb.3 - Vorentwurf (Stand: Februar 2023)

Abb.4 - Entwurf (Stand: August 2024)

#### 1.2.4 Deutsche Telekom Technik GmbH

mit Schreiben vom 21.04.2023

(....)

*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 Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind 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.*

*Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
(...)*

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Waldfläche in Verbindung mit der Aufhebung bisheriger Baumöglichkeiten. Die Errichtung neuer Verkehrsflächen ist nicht geplant. Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist nicht erforderlich. In der Planbegründung wird auf die vorhandenen Leitungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche „Auf dem Seidenberg“ verwiesen.

(...)

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

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

*Da die Änderung des Bebauungsplans die Art und Weise sowie den Umfang der vorhandenen Nutzung des Geländes nicht betrifft, sind artenschutzrechtliche Probleme nicht zu erkennen. Aus formalen Gründen ist jedoch Folgendes zu beachten: Entsprechend der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit der gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ 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 ist bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) vom Vorhabenträger zu erstellen. Eine Ausnahme hiervon sieht die derzeitige Erlasslage nicht vor. Es wird empfohlen, das für die Artenschutzprüfung bereitgestellte Prüfprotokoll (Anlage 2 des genannten Erlasses) zu verwenden.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Im Auftrag*

*(...)*

### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) wurde durchgeführt.

Es wurden insgesamt 62 planungsrelevante Arten geprüft: 6 Fledermausarten, 50 Vogelarten, 3 Amphibienarten, 1 Reptilienart und 2 Schmetterlingsart.

Bei den potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten wird eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf Grund fehlender Wirkpfade ausgeschlossen, auch wenn sie potentiell im Vorhabengebiet und im Umfeld vorkommen könnten.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG kann daher für diese Arten bzw. Artengruppen ausgeschlossen werden.

Für die Prüfung der Zulässigkeit ist deshalb die Durchführung der Stufe 2 der Artenschutzrechtlichen Prüfung nicht notwendig (vertiefende artenschutzrechtliche Analyse, Definition von Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Konfliktprognose).

Das Thema Artenschutz wird in der Planbegründung behandelt.

Der Fachbeitrag ist der Planbegründung als Anlage beigefügt.

**1.2.6 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg, Liegenschaften – Rechte**  
mit Schreiben vom 25.04.2023

---

(...)  
vielen Dank für Ihre Nachricht.

Baumaßnahmen oder Kabel von uns ist nicht betroffen. Wir bitten bei Bauarbeiten auf die Station auf dem Parkplatz aufmerksam zu machen, damit diese nicht beschädigt wird.

Mit freundlichen Grüßen  
(...)



Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Die im Lageplan markierte Station liegt außerhalb des Plangebietes.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung einer vorhandenen Waldfläche in Verbindung mit der Aufhebung bisheriger Baumöglichkeiten. Bauarbeiten im Bereich des Parkplatzes sind nicht geplant.

## 1.2.7 Stadtverwaltung Siegburg, Amt 80 - Umwelt und Wirtschaft

mit Schreiben vom 28.04.2023

(...)

*Der Erhalt von Waldflächen ist aus umwelt- und klimaschutztechnischer Sicht sinnvoll. Gleichzeitig ist es notwendig, ein gezielte und sparsame Siedlungsflächenentwicklung inkl. Gewerbeflächenausweisung zu ermöglichen. Beide Zielsetzungen sind gegeneinander abzuwägen. Waldflächen wirken sich generell positiv auf die CO<sub>2</sub>-Bilanz aus. Aus Sicht der Versickerung von Niederschlagswasser sind in der Starkregengefahrenhinweise-Karte Flächen zu erkennen, auf denen das Wasser im Falle starker Niederschläge stehen würde, so dass die Möglichkeit der Versickerung von Wasser durch den Erhalt der Fläche als Wald positiv zu sehen ist. Auch für den Bereich Hitzevorsorge ist der Erhalt von Waldflächen hier als günstig anzusehen, dies ist für die betreffende Fläche aus dem Klimaatlas NRW erkennbar, der eine Luftströmung in diesem Bereich aufzeigt. Im Bereich Klimawandelvorsorge (Hitze und Starkregen) liegen allerdings noch keine vertieften Erkenntnisse vor, so dass eine abschließende Beurteilung der Bedeutung dieser Fläche für die Stadt Siegburg nicht möglich ist.*

*Ergänzend sei auf die Unterlagen zum BP 30/3 und FNP, 78. Änd. aus 2022 hingewiesen. Gemäß den im Beteiligungsverfahren enthaltenen Gutachten sind zwei Sachverhalte zu Einschätzung der Fläche hilfreich. Durch die bereits durchgeführten Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung durch RIETMANN Beratende Ingenieure PartG mbB ist bekannt, dass „Die Ausprägung des Waldbestandes [...] aufgrund der isolierten Lage des Seidenberges, der bereichsweisen intensiven Nutzung durch Mountainbike-Fahrer im Osten und die gestörten Bodenverhältnisse durch den Tonabbau und die Altlasten als nicht optimal anzusehen.“ ist. Aus der Ersteinschätzung zur Liegenschaft „Auf dem Seidenberg“ durch Umwelt & Baugrund Consult wird auf verschiedene Erkenntnisse hingewiesen, die aus dem alten Deponiekörper Seidenberg resultieren. In diesem Zusammenhang würde eine Nutzung für bauliche Zwecke die Möglichkeit eröffnen, auf Basis weitergehender Untersuchungen ggf auch die Boden- und Umweltqualität verbessernde Maßnahmen anzugehen. Mit der nun angedachten Ausweisung als Waldgebiet würde dies nicht geschehen.*

(...)

### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die seit 1998 im Bebauungsplan Nr. 30/2 festgesetzte Mischgebietsfläche war als Angebot für neue ansiedlungswillige Betriebe und Existenzgründer gedacht. Im Laufe der vergangene Jahre wurde im genannten Bereich lediglich ein Gebäude am Rand der überbaubaren Fläche errichtet.

Mittels des Bebauungsplanes Nr. 30/2, 2. Änderung soll nun, auf die vorhandene Vegetation bezogen, anstelle der bisherigen Festsetzungen „Mischgebiet“, „Öffentliche Grünfläche“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ eine „Fläche für Wald“ festgesetzt werden.

Somit bleibt der Charakter des Seidenberges als großflächiges Waldareal erhalten.



## 1.2.8 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

mit Schreiben vom 30.06.2023

---

(...)

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

*Vorgesehen ist eine Ausweisung der Fläche als "Fläche für Wald" im Sinne der planungsrechtlichen Sicherung vorhandener Waldflächen unter Aufhebung bisheriger Bebauungsmöglichkeiten.*

*Aufgrund der Lage des Plangebiets im Bereich mittelalterlich-neuzeitlicher Tongruben sowie im Umfeld eines metallzeitlichen Gräberfeldes ist das Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz nicht auszuschließen. Im Fall von Planungen, die mit Erdingriffen einhergehen, können daher archäologische Untersuchungen erforderlich werden. In diesem Fall wird um frühzeitige Abstimmung mit dem Denkmalfachamt gebeten.*

*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.*

*Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag*

(...)

### Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Folgender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes und die Planbegründung aufgenommen.

Auf die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) – Entdeckung von Bodendenkmälern wird verwiesen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Siegburg 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.

Gem. § 16 Abs. 1 DSchG NRW sind zur Anzeige verpflichtet auch die Eigentümerin oder der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin oder der Unternehmer und die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung geführt haben.

Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.