

Gremium: Planungsausschuss  
Sitzung am: 06.02.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1 - „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**

In der Zeit vom 24.09. bis 25.10.2024 wurde eine eingeschränkte Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Beteiligt wurden der Rheinisch-Bergische-Kreis, der Rhein-Sieg-Kreis, der Fachbereich Abwasser der Stadtbetriebe Siegburg AöR und das Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft.

Im Rahmen der v.g. Behördenbeteiligung sind 4 abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen:

**1.1 Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 – Planung und Landschaftsschutz**  
mit Schreiben vom 02.10.2024

*Nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.*

***Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:***

*Für den externen Ausgleich wird im Zusammenhang zu dem o.g. Bebauungsplan Nr. 31/1 auf das Ökokonto des Herrn Becher, geführt unter dem Aktenzeichen 572/2010 bei der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises, verwiesen.*

*Das Ökokonto wurde mit dem Aktenzeichen 623/2009 am 19.10.2009 bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt und am 05.01.2010 anerkannt. Die erfolgreiche Umsetzung des beantragten Ökokontos wurde durch den Abnahmebescheid vom 25.08.2010 bestätigt. Beantragt wurde u.a. die Erstaufforstung von ca. 2,3 ha zuvor intensiv genutztes Grünland sowie eine Waldumwandlung von ca. 1,1 ha Fichtenforst in einen standortgerechten heimischen Laubwaldbestand. Das Ökokonto befindet sich auf dem Flurstück 387, Flur 12, Gemarkung Heiliger, ist grundbuchlich gesichert und wird regelmäßig durch ein Monitoring zu seinen Zielerreichungszustand hin überprüft.*

*Mit dem zuvor genannten Ökokonto (Erstaufforstung) wurden ca. 260.000 Biotopwertpunkte nach Ludwig erwirtschaftet und stehen auch noch zur Verfügung. Einer Verwendung als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in einen Waldbestand im Zusammenhang mit dem o.g. Bebauungsplan Nr. 31/1 bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Rheinisch-Bergischer Kreis keine Bedenken.*

*Eine Ablösebescheinigung wird nach Vertragszusendung und Bestätigung des Zahlungseinganges an den Herrn Becher erstellt und diesem zugesendet.*

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Übersendung von entsprechenden Unterlagen wird nach dem Satzungsbeschluss vom Vorhabenträger umgesetzt.

### **1.2 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung** mit Schreiben vom 21.10.2024

*Zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:*

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

##### **Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:**

*Es wird gebeten, auf Seite 33 des Umweltberichts, letzter Absatz, Punkt b. zu korrigieren, dass es sich um die Bewertung der Dachbegrünung (nicht Versickerungsanlage) handelt. Inhaltlich geht die Bewertung auch aus den weiteren Ausführungen klar hervor.*

*Rein vorsorglich wird nochmals gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen zukommen zu lassen (vgl. Stellungnahme vom 09.08.2024).*

### **Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Der Umweltbericht wird entsprechend berichtigt.

Die Übersendung von entsprechenden Unterlagen wird nach dem Satzungsbeschluss von der Stadtverwaltung umgesetzt.

### **1.3 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser** mit E-Mail vom 21.10.2024

*Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Ausreichend dimensionierte Schmutz- und Regenwasserkanäle sind vorhanden.*

*Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für das auf dem Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser. Das gesamte anfallende Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes, soll in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Am Klinkenberger Hof“ eingeleitet werden. Dieses Verfahren ist mit dem Vorhabenträger final abgestimmt. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen. Die Versiegelung von Flächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden.*

*Die konkrete Entwässerungsplanung ist im Bauantragsverfahren mit den Stadtbetrieben Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser, abzustimmen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt, soll, neben der abgestimmten Entwässerungsplanung, ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 vorliegen.*

*Für den Anschluss an das öffentliche Abwassernetz, wird ein einmalig zu zahlender Kanalanschlussbeitrag fällig.*

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Planung wird dahingehend geändert, dass die festgesetzten Versickerungsanlagen für das Niederschlagswasser zugunsten nicht überbaubarer Baugrundstücksflächen entfallen. Das Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Klingenberger Hof“ zugeleitet. Die Begründung wird entsprechend geändert.

Flachdächer innerhalb des Plangebietes werden entsprechend begrünt. Die GRZ wird auf das in einem Gewerbegebiet üblich Maß von 0,8 beschränkt.

Die weiteren Schritte zum Vollzug der Planung sind dann dem Bauantragsverfahren sowie bzgl. des Kanalanschlussbeitrages dem entsprechenden Gebührenbescheid vorbehalten.

**1.4 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Fachgebiet IV - Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz mit Schreiben vom 22.10.2024**

*Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen zum Vorhabenbezogenem Bebauungsplan und Flächennutzungsplan „Erweiterung der Holz Bauer GmbH“. Ich verweise inhaltlich auf meine bisherigen Stellungnahmen.*

*Laut aktueller Planung (Umweltbericht Stand September 2024) soll die 1,02 Hektar große Kompensation der Waldinanspruchnahme auf dem Grundstück in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 4828 nun durch die bereits bestehende Aufforstungsfläche des Ökokontos Becher in der Gemeinde Overath, Gemarkung Heiliger, Flur 21, Flurstück 384 erfolgen.*

*Mit dieser Änderung bin ich einverstanden. Unter der Voraussetzung der rechtlichen Verbindlichkeit zur Leistung der Ersatzaufforstung*

**Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der externe Ausgleich wird im Durchführungsvertrag zwischen der Kreisstadt Siegburg und dem Vorhabenträger aufbauend auf einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer des Ökokontos, berücksichtigt.