

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 21.05.2025

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 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.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen, die sie auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 und die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht.

- 3.1 Einwender 1

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen, die sie auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31/1 und die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen:

- 4.1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- 4.2 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 4.3 Stadtwerke Bonn GmbH
- 4.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW
- 4.5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftverkehr
- 4.6 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser
- 4.7 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung

Die aufgelisteten Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.

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

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 wäre auf dem Grundstück realisierbar. Laut Konzept sollte das Niederschlagswasser, das auf den Verkehrs- und Grünflächen anfällt, über ein Mulden-Rigolen-System im Randbereich des Plangebietes versickern. Das gering bzw. unverschmutzte Niederschlagswasser der neuen Dächer sollte über eine unterirdische Rigole mit überfahrbaren Boxen im Bereich der neuen kleinen Halle versickern.

Entgegen der ursprünglichen Planung wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße Am Klinkenberger Hof eingeleitet.

Eine konkrete Entwässerungsplanung einschließlich Überflutungsnachweis ist im Bauantragsverfahren vorzulegen.

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:

Kenntnisnahme

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 Vorhaben-bezogenem 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 wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht aufgegriffen. Das Thema „Waldumwandlung“ wird auch in der Planbegründung behandelt.

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

Der erforderliche Ausgleich erfolgt über ein privates Ökokonto. Es handelt sich um die Anlage eines Buchenwaldes auf einer Fläche in Overath-Lölsberg, in der Gemarkung Heiliger. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt. Das private Ökokonto wurde seitens des Rheinisch-Bergischen Kreises anerkannt.

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 privaten Ökokontos, gesichert.

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.

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

2.5 Geologischer Dienst NRW mit E-Mail vom 24.04.2023

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 Plangebereiches 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 m² 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 Landesbetriebes 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 halbttransparenten 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

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/m²/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/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.

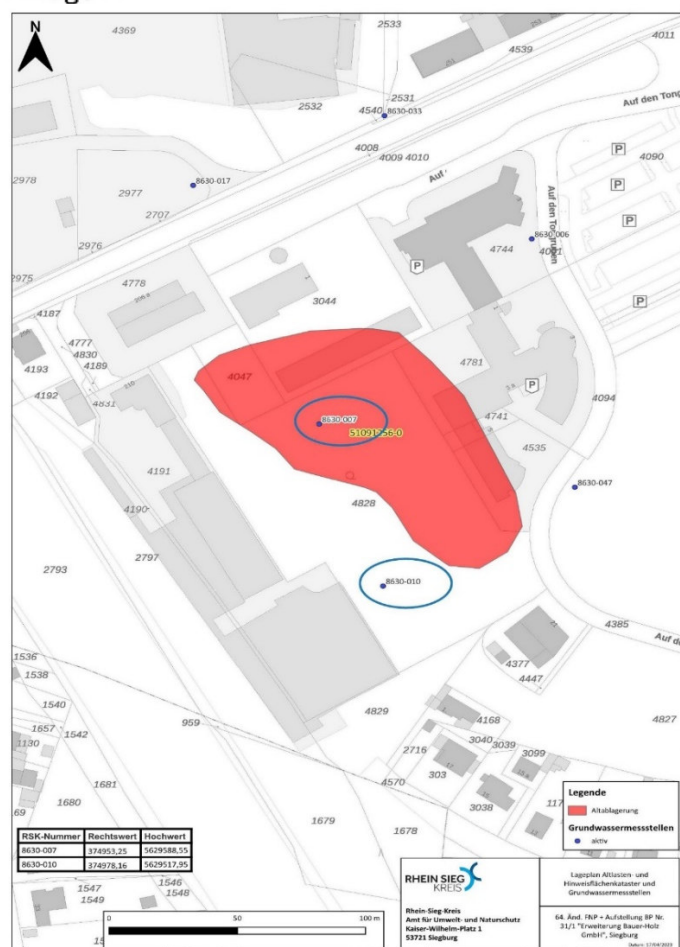
Es wird daher empfohlen, in die Planungen Regelungen für den Einsatz von Solarmodulen ortsfester technischer Anlagen selbständiger Art enthalten aufzunehmen (z.B. Photovoltaikanlagen bzw. Solarwärmeanlagen). Diese Anlagen könnten z. B. in Verbindung mit der Dachbegrünung eingeplant werden.

Für detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnungen von konkreten Anlagen steht die Plattform Gründach- und Solarkataster auf der Homepage www.energieundklima-rsk.de zur Verfügung.

Wirtschaftsförderung

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

Anlage 1



Anlage 2

Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)	
A	Schutzgüter Boden und Fläche
1	Darstellung des Umfang des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden Standortalternativen aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? (relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)
3	Bestandsanalyse (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	Auswirkprognose (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG – Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen – – Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt – Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium – – Archivfunktionen
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 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, z.B. – Verwendung versickerungsfähiger Beläge – Dachbegrünungen – Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden – Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung
6	Eingriffsermittlung für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Thema Abwasser / Starkregen

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Textteil des Bebauungsplanes wird ein Hinweis zum Schutzgut Wasser aufgenommen.

Eine konkrete Entwässerungsplanung einschließlich Überflutungsnachweis ist im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

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 v.g. 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.

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

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-Lölsberg, in der Gemarkung Heiliger. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt zunächst zwischen dem Eigentümer der Fläche und dem Vorhabenträger und dann im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Kreisstadt Siegburg und dem Vorhabenträger.

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 Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

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

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

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 geplanten Lagerhallen unterschreiten die o.g. Höhe von 155 m über NHN deutlich. Daher ist der Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn nicht betroffen.

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

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.

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

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 kleinen Halle wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Der Bereich, in dem erhaltenswerte Bäume stehen, wird als „Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, 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 festgelegt, dass innerhalb des Plangebietes mindestens 2.500 qm Dachfläche für Photovoltaik-Anlagen vorzusehen ist.

Das Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Am Klinkenberger Hof“ zugeleitet.

Die konkrete Entwässerungsplanung und ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorgelegt.

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.

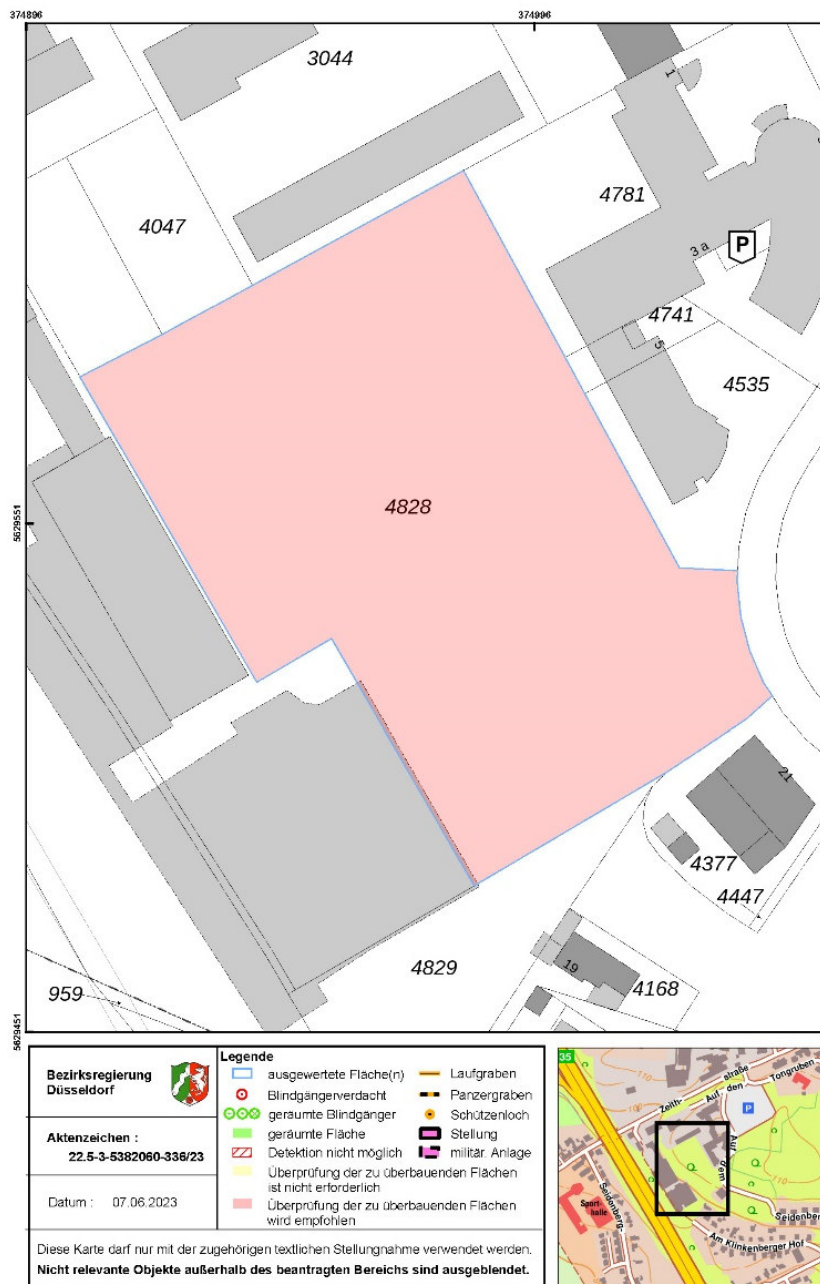
2.11 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit E-Mail vom 07.06.2023

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 abzuschieben.

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](#).



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 (192m³/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 Brandabschnittunterteilungen ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle die Brandmeldeanlage flächendeckend auf den ganzen Betrieb auszuweiten und in der Kategorie Vollschutz auszuführen.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Für das Bauvorhaben hat die Feuerwehr einen Löschwasserbedarf von 192 m³/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.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

3.1 Einwender 1 mit E-Mail vom 12.07.2024

Wir wohnen am Ende es Klinkenberger Hofs und direkt am hinteren Ende des Bauer-Holz Geländes. Unsere Terrasse und Garten liegen zum Bauer-Holz gewandt. Wir haben von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Veröffentlichung im Extra-Blatt erfahren. Wir möchten wie folgt dazu Stellung nehmen:

Brandschutz

Im letzten Jahr, genau am 11.7.23, hat es einen Brand (Autotransporter) auf der A3 in Höhe des Betriebes Bauer-Holz (am hinteren Bereich) Ende der Straße Am Klinkenberger Hof gegeben. Kurz vorher war die Lärmschutzmauer der A3 in diesem Bereich fertiggestellt worden. Ohne diese wäre der Brand eine sehr große Gefahr für den Betrieb Bauer-Holz gewesen.

In diesem Bereich sind beim Betrieb Bauer-Holz keine ersichtlichen Vorkehrungen zum Schutz vor Feuer zu erkennen. Im Zuge der Erweiterung sollte dies mit betrachtet werden, da im Falle eines Brandes dieses sehr schnell auf den ganzen Betrieb übergreifen kann. Und auf die Wohnhäuser am Ende der Straße „Am Klinkenberger Hof“. Welchen Mindestabstand muss die Firma Bauer-Holz zum Wohngebiet einhalten? Wir bitten um Stellungnahme/vor Ort Besichtigung, wie die Brandlage in Bezug auf unser Grundstück/Haus beurteilt wird.

Lärm

Bereits jetzt – ohne die Erweiterung – besteht eine Belästigung durch den Lärm. Wir bitten darum, dass für den Immissionsort „Am Klinkenberger Hof 17“ als unmittelbarer Nachbar der Firma Bauer-Holz ebenfalls ein Lärmgutachten erstellt wird, da wir aufgrund der Erweiterung mit mehr Lärm/Geräuschimmissionen rechnen.

Es werden die Dieselstapler (102 Schalleistungspegel in dB(A) vom Bestandsbetrieb zur Erweiterung fahren und wieder zurück, beim Be- und beim Entladen und zur Vorbereitung der nächsten Verladung. Diese Tätigkeiten werden mit 10 Verladungen und 10 Fahrten von Diesel-Staplern und mit einer max. Dauer von 2,5 Stunden täglich angegeben – pro Stapler!! Durch die sehr große Erweiterung des Geländes werden sicherlich mehr Stapler in Zukunft fahren.

Dieser Weg ist im neuen Bereich (Erweiterung) nur durch die kleine neue Halle mit Bau-Schalldämmung geschützt. Das daneben liegende Mulden-Rigolen-System lässt den gesamten Lärm ohne Isolierung passieren. Genauso wie der Weg von der Erweiterung des Geländes zum Bestandsbetrieb, dort ist aus unserer Sicht kein Schallschutz bisher vorgesehen. Wie wird sich dort der Schalllärmpegel ausbreiten?

Aufgrund der Nähe des WR (reines Wohngebiet) bitten wir um Einhaltung der Betriebszeiten von 7.00 – 17.00 Uhr.

Entwässerung

Bezugnehmend auf die Ausarbeitung der Oberflächenentwässerung bitten wir um die Messdaten zur Bohrung VS1.

Für die Erweiterung des Geländes liegt eine Planung der Oberflächenentwässerung vor. Es besteht ja ein erheblicher Höhenunterschied zwischen dem neuen und alten Betriebsgelände, welche die Staplerfahrer nutzen, um die Ware zu transportieren. Wo wird das Wasser abgeleitet?

Im Zuge der Erweiterung bitten wir auch das Bestandsgelände bezüglich der Oberflächenentwässerung zu prüfen, da bei Starkregen sehr viel Wasser vom Werksgelände auf die Straße „Am Klinkenberger Hof“ läuft und mindestens 1 x Jahr weiter in unsere Einfahrt.

Allgemeines

Wie wird die Abtrennung vom Bauer-Holz Gewerbegebiet entlang der Grenze (zum Flurstück 4829) zum Wohngebiet „Am Klinkenberger Hof“ aussehen.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Brandschutz

Die Anregung wird berücksichtigt.

Für die Erweiterung des Betriebs wurde bereits ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Dies war Gegenstand der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird ein Brandschutzkonzept für den gesamten Betriebsbereich der Firma Holz-Bauer vorgelegt.

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

Lärm

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Im Lärmgutachten wurde der IO3 (Am Klingenberger Hof 19) untersucht. Dort wird der Richtwert der TA Lärm für Reine Wohngebiete (WR) am Tag eingehalten. Zum Nachtzeitraum findet keine Nutzung statt. Da das Grundstück des Einwenders weiter von den Emissionsorten entfernt liegt als der IO3, ist ein weiteres Lärmgutachten nicht erforderlich, da aufgrund der größeren Entfernung davon auszugehen ist, dass auch auf dem Grundstück des Einwenders die o.g. Richtwerte ebenfalls eingehalten werden.

Die Angaben zu den Stapler-Bewegungen beruhen auf den Annahmen des Vorhabenträgers und erscheinen auch für die Betriebserweiterung plausibel.

Laut dem vorliegenden Lärmgutachten sind keine gesonderten Lärmschutzwände erforderlich. Zur Lärmabschirmung dient die kleine Halle, die in Richtung des Einwenders ausgerichtet ist.

Das Lärmgutachten geht von Betriebszeiten von 6 Uhr bis 20 Uhr aus. Die Richtwerte der TA-Lärm für den Tagzeitraum in einem Reinen Wohngebiet (WR) können eingehalten werden. Sie werden im Durchführungsvertrag festgeschrieben.

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

Entwässerung

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Bohrungen sind im Entwässerungskonzept als Anlagen enthalten. Die Unterlagen waren Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Entgegen der ursprünglichen Planung, dass auf der Erweiterungsfläche anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, wird das Niederschlagswasser dem vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Am Klinkenberger Hof“ zugeleitet.

Die konkrete Entwässerungsplanung und ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorgelegt.

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

Allgemeines

Kenntnisnahme

Die Einfriedung des Erweiterungsgeländes wird laut den festgesetzten, örtlichen Bauvorschriften aus einem max. 2 m hohen Stabgitterzaun bestehen.

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

4.1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein- Sieg- Erft

mit Schreiben vom 01.07.2024

Von der Planung ist „Wald“ i.S.d. des § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW direkt betroffen, hier in der Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstück 4828, so dass ich in bisherigen Stellungnahmen Bedenken gegenüber der Planung geltend gemacht habe.

Für die Nutzungsänderung der Waldparzelle ist eine Ersatzaufforstung im Flächenverhältnis 1 zu 1 in Höhe von 1,02 Hektar in der Gemeinde Overath, Gemarkung Heiliger, Flur 21, Flurstück 148 vorgesehen. Die Sicherung dieser Kompensationsverpflichtung erfolgt laut Planbegründung zum Entwurf unter den Punkten 5 „Planungskonzept“ und 7 „Durchführung“ zunächst zwischen dem

Eigentümer der Fläche und dem Vorhabenträger und dann im Durchführungsvertrag zwischen der Kreisstadt Siegburg und dem Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss. Ich bitte an dieser Stelle um Überprüfung, ob die vorgenannte Vorgehensweise als Nebenbestimmungen in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen sind, um eine rechtliche Verbindlichkeit zu entfalten.

Die Details der Umsetzung sind im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag auf den Seiten 35 bis 37 beschrieben und mit mir abgestimmt.

Unter der Voraussetzung der rechtlichen Verbindlichkeit zur Leistung der Ersatzaufforstung sind meine forstfachlichen und forstrechtlichen Bedenken ausgeräumt

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Durch die Verankerung des externen Ausgleichs im Durchführungsvertrag zwischen der Kreisstadt Siegburg und dem Vorhabenträger wird die Umsetzung der Maßnahme rechtsverbindlich gesichert.

Das Thema Waldumwandlung wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Begründung zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

4.2 Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 04.07.2024

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.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme

Der Ausbau von Telekom-Leitungen im Plangebiet ist nicht erforderlich, da es sich nur um Lagerhallen handelt.

4.3 Stadtwerke Bonn mit E- Mail vom 22.07.2024

Namens und im Auftrag der Bonn Netz GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH und der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH teilen wir mit, dass keine Bedenken bestehen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass der Bereich zum Liniennetz des Rhein-Sieg-Kreises gehört. Mit der Verkehrsleistung im Plangebiet ist die Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH (RSVG) betraut, deren Beteiligung wir hier empfehlen möchten.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme

Die RSVG wurde beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben. Daher wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken bestehen.

4.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW mit E- Mail vom 25.06.2024

Die Belange des Landesstraßenbaubetriebes Straßen.NRW werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht notwendig.

Durch die räumliche Nähe zur Bundesautobahn BAB 3 empfehle ich die Einbeziehung der Autobahn des Bundes GmbH bzw. des Fernstraßenbundesamtes in das Verfahren.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Kenntnisnahme

Die Autobahn GmbH des Bundes sowie das Fernstraßenbundesamt wurden beteiligt.

Auf die Stellungnahme unter Nr. 2.6 wird verwiesen.

4.5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr mit E- Mail vom 30.07.2024

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. Aufgrund der geplanten Bebauungshöhen bestehen aus Sicht des Bauschutzbereichs grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

Kräne und ähnliche Baugeräte, die an der Baustelle zum Einsatz kommen sollen, sind ebenfalls von den Bestimmungen des Bauschutzbereichs betroffen und bedürfen ab einer Höhe von 155 m über NHN meiner luftrechtlichen Genehmigung. Daher bitte ich den Bauschutzbereich nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Es wird eine nachrichtliche Übernahme zum Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, dass Kräne und ähnliche Baugeräte ab einer Höhe von 155 m über NHN der luftrechtlichen Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf bedürfen.

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

4.6 Stadtbetriebe Siegburg AöR, Fachbereich Abwasser mit E-Mail vom 02.08.2024

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. Einem Verbleib des gesamten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes, kann daher nicht zugestimmt werden. Hierzu haben auch bereits Gespräche mit dem Vorhabenträger stattgefunden.

Die konkrete Entwässerungsplanung ist im Bauantragsverfahren mit den Stadtbetrieben Siegburg, 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.

Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen. Die Versiegelung von Flächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Das Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße „Am Klinkenberger Hof“ zugeleitet. Die ursprünglich geplanten Versickerungsanlagen entfallen. Die Planbegründung wird entsprechend geändert.

Die konkrete Entwässerungsplanung und ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorgelegt.

Das Flachdach der kleinen Halle soll extensiv begrünt werden. Dies wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgegeben.

Die Versiegelung des Plangebietes wird auf das Maß beschränkt, die für die Umsetzung der Planung laut dem Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich ist.

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

4.7 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung mit Schreiben vom 09.08.2024

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

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Bereits in der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB wurde darauf hingewiesen, dass der Planbereich bei Starkregen teilweise überflutet werden kann und es auch außerhalb des Plangebietes an der Ostseite der Autobahnböschung zu Überflutungen in Höhe von 1 m und mehr kommen kann, die nicht verstärkt werden sollten. Die vorgelegten Planunterlagen enthalten keine expliziten Aussagen zur Starkregenvorsorge und es fehlen die mit der vorgenannten Stellungnahme angeregten Hinweise. Daher wird angeregt, in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Hinweise sowie in die Planbegründung zum Entwurf unter „6.9 Hinweise“ Nachfolgendes aufzunehmen:

Für die zu erwartenden Starkregenüberflutungen im Planbereich und im benachbarten Bereich an der Ostseite der Autobahnböschung ist Vorsorge vor nachteiligen Folgen eines Starkregenereignisses zu treffen. Für das Plangebiet ist ein Überflutungsnachweis vorzulegen.

Grundwasserschutz

Zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Umgangs mit den beiden im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen wird nochmals angeregt, in den textlichen Festsetzungen einen entsprechenden Hinweis (vgl. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 26.04.2023) aufzunehmen.

Es ist darauf zu achten, dass die bestehenden Grundwassermessstellen nicht beeinträchtigt werden. Im Falle einer Beeinträchtigung ist der jeweilige Betreiber zu beteiligen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bei der Biotopbewertung nach Frölich/Sporbeck ist immer auch ein Vollkommenheitswert (bei Bestand und Planung) zu berücksichtigen. Der Vollkommenheitswert im Bestand wird von hier mit 2 eingeschätzt. Der Vollkommenheitswert beim Zielbiotop wird von hier mit 1 angenommen. Dies gilt nicht, wenn der Biotoptyp aus dem Ausgangszustand erhalten bleibt und im Planungszustand wieder eingerechnet wird – hier betrifft dies den Biotoptyp AX22.

Der Vollkommenheitswert soll auch bei der Bilanzierung der externen Ausgleichsfläche berücksichtigt werden.

Der Rhein-Sieg-Kreis hält für eine extensive Dachbegrünung (Substrataufbau i.d.R. 8- 12 cm) einen Wert von 3 Biotopwertpunkten nach Frölich/Sporbeck für angemessen. Bei einer Belegung der begrünten Dachflächen mit Photovoltaik-Modulen ist die Fläche von der Bilanzierung abzuziehen, die mit Modulen belegt ist.

Die Plandarstellung in Text und Karte der Versickerungsanlage über ein Mulden-Rigolen-System lässt nicht erkennen, dass ein dauerhaftes Gewässer entstehen wird. Vielmehr ist von einem technischen, wasserbaulichen, begrünten Bauwerk auszugehen, welches nur bei stärkeren Regenereignissen mit Wasser bespannt ist. Hierfür ist ein anderer Biotopwert als FX1 „urbane, stehende Gewässer mit unverbauten Ufern“ anzunehmen und an die Planung anzupassen. Es wird gebeten, die Bilanzierung entsprechend anzupassen.

Die externe Ausgleichsfläche sowie die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen sollen nach Art und Umfang in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder in der Begründung hinreichend konkret beschrieben werden. Um eine Zuordnung der Fläche/n als Bestandteil des Bebauungsplanes zu ermöglichen, ist die Darstellung in einer Karte/Abbildung und die Angabe der Katasterbezeichnung erforderlich.

Hinweis zu Kompensationskataster bzw. Ökokonto

Es wird darum gebeten, dem Rhein-Sieg-Kreis zwecks Fortführung des Kompensationsflächenkatasters sowie der Fortschreibung des Ökokontos nach Satzungsbeschluss eine Mitteilung über die verbindlich festgesetzten oder vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen (auch Artenschutz) zukommen zu lassen. Es wird gebeten, hierfür das entsprechende Formblatt der Unteren Naturschutzbehörde zu verwenden. Auf § 34 (1) LNatSchG wird verwiesen.

Abwägungsvorschlag der Stadtverwaltung:

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Die Anregung wird berücksichtigt.

In den Textteil des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

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

Grundwasserschutz

Die Anregung wird berücksichtigt.

In den Textteil des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

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

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Eine Festsetzung des externen Ausgleichs scheidet aus, da sich eine Festsetzung auf das Gemeindegebiet der Plangeberin beziehen muss. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen über den Durchführungsvertrag vollzogen. Der § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB bildet hierfür die geeignete Rechtsgrundlage.

In der Begründung / im Umweltbericht wird die Maßnahme auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages weiter konkretisiert und die Lage der externen Ausgleichsfläche in einem Übersichtsplan dargestellt.

Hinweis zu Kompensationskataster bzw. Ökokonto

Die Anregung wird berücksichtigt.

Nach Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dem Rhein-Sieg-Kreis das gewünschte Formblatt übermittelt.

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