

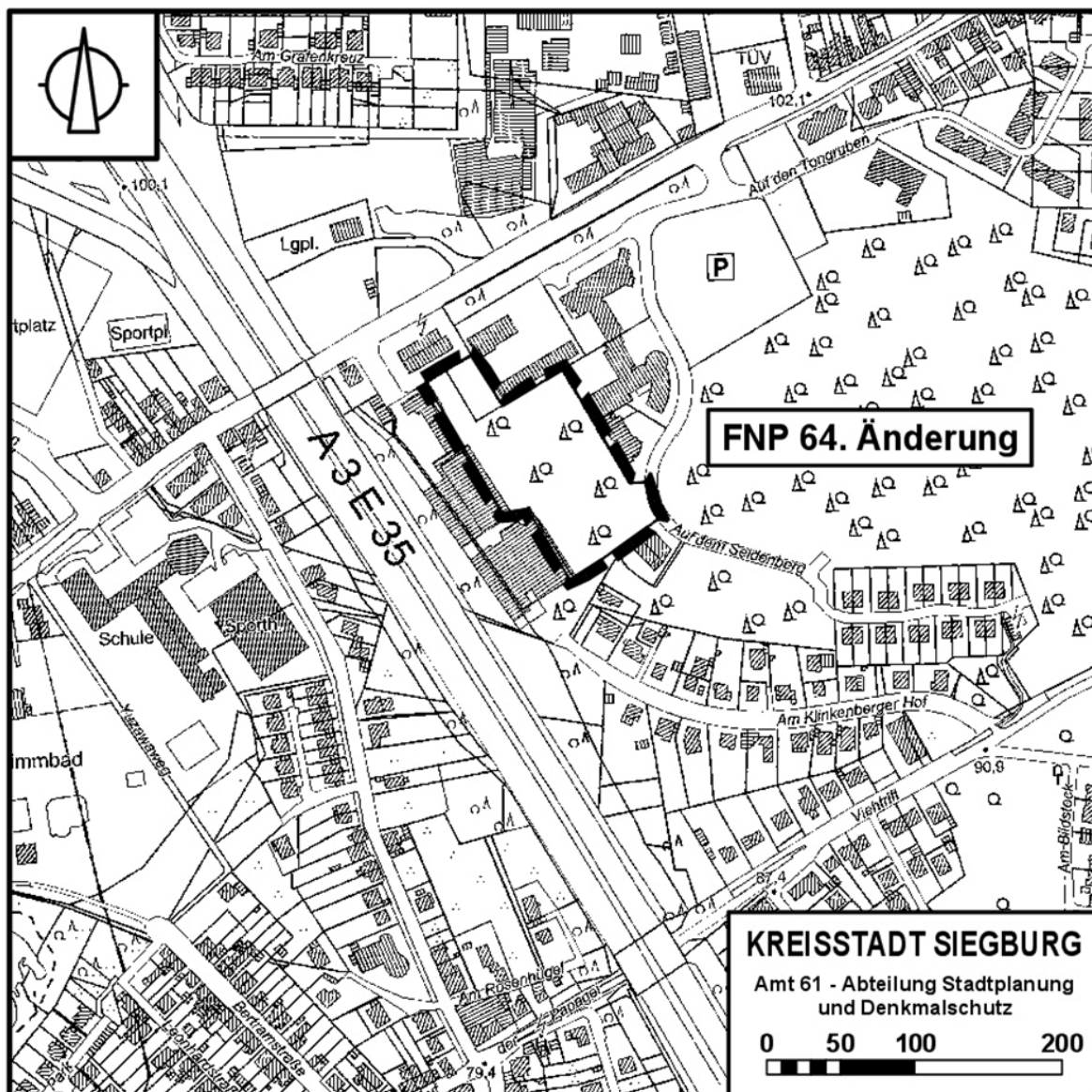
Gremium: Rat der Kreisstadt Siegburg
Sitzung am: 07.07.2025

öffentlich

Bestätigung einer Beschlussempfehlung aus der Sitzung des Planungsausschusses am 21.5.2025;

**64. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung der Bauer-Holz GmbH;
Plangebiet: Grundstücksbereich 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**

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss



Sachverhalt:

1. Verfahrensablauf

Mit Schreiben vom 14.12.2022 hat die Bauer-Holz GmbH, Zeithstraße 210, 53721 Siegburg, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) für eine bislang baulich ungenutzte, rund 1 Hektar große, bewaldete Grundstücksfläche, die östlich an das Betriebsgelände angrenzt, beantragt. Die Fa. Bauer möchte ihr Betriebsgelände erweitern und im Bereich der Erweiterungsfläche neue Lagerflächen, im Wesentlichen zwei neue Hallen für die Lagerung von Holzprodukten, einen vorgelagerten Betriebshof und einen Verbindungsweg zwischen dem bestehenden Betriebsgelände und dem deutlich höher liegenden Bereich der Erweiterungsfläche, errichten. Das Vorhaben soll der langfristigen Standortsicherung des mittelständigen Familienbetriebes dienen. Da das Vorhaben teils im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, sowie teils in den Geltungsbereich des seit 1998 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 30/2 hineinragt und den Festsetzungen dieses Planes widerspricht, ist zur Verwirklichung der Planungsabsicht, die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Die Erweiterungsfläche soll als Gewerbegebiet gem. § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist parallel zur Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes, der Siegburger Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern, der im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche derzeit „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Mischgebiet“ (MI) gem. § 6 BauNVO darstellt. Die bisherige Darstellung soll zugunsten der Darstellung „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO geändert werden.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1. Frühzeitige Beteiligung gem. der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende

Stellungnahmen abgegeben.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in Anlage Nr. 1 behandelt.

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

	Gesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungsgesell-schaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden		
6	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	04.04.2023	Keine Bedenken. Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. In der Straße „Auf dem Seidenberg“ liegen Schmutz- und Regenwasserkanäle. Anregung: Nach Möglichkeit sollten alle Dachflächen begrünt werden. Es ist eine Entwässerungsplanung mit Überflutungsnachweis vorzulegen.
7	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	12.04.2023	Keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen oder Gewässer in der Zuständigkeit des Wasserverbandes. Anregung: Die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlags- wassers sollte geprüft werden und ggf. dafür erforderliche Flächen im Plangebiet festgesetzt werden.
8	Rhein-Sieg-Abfallwirtschafts- gesellschaft (RSAG AöR)	13.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz	13.04.2023	Bedenken und Anregungen Von der Planung ist „Wald“ i.S. der Forstgesetze betroffen. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die geplante Inanspruchnahme der Waldfläche durch eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Gemeindegebiet kompensiert wird. Die Ersatzaufforstung soll flächenbezogen im Bebauungsplan festgesetzt werden.
10	DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH	18.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
11	Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung	24.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Hinweise zu den Themen Erdbebengefährdung und Baugrund
12	Fernstraßenbundesamt Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland Außenstelle Köln	25.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen • Darstellung der Anbauverbots- und- beschränkungszonen entlang der A3 • Behandlung der Bestimmungen des Fernstraßengesetzes im B-Plan • Hinweise zum nachträglichen Anspruch auf Lärm- u. Emissions-

			schutz und zum Thema Blendwirkung/Ablenkung im Bereich der A3
13	Westnetz GmbH Regionalzentrum Sieg Liegenschaften - Rechte	26.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen
14	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	26.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen • Abwasser / Starkregen • Altlasten • Grundwasserschutz • Natur- Landschafts- und Artenschutz • Bodenschutz • Abfallwirtschaft • Klimaschutz • Erneuerbare Energien • Wirtschaftsförderung
15	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr	27.04.2023	Weder Bedenken noch Anregungen Das Plangebiet liegt unter dem Bau- schutzbereich des Flughafens Köln/ Bonn, Anflugsektor der Pisten 32L/R, welcher hier erst ab einer Höhe von ca. 155 m über NHN betroffen wäre.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	27.04.2023	Keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom In den BP soll eine Festsetzung zum Thema Leitungstrasse aufgenommen werden.
17	Stadtverwaltung Siegburg Amt 80 - Umwelt und Wirtschaft	28.04.2023	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen • Flächenversiegelung • Baumschutz / Ausgleich • Begrünungsmaßnahmen • Klimaschutz • Starkregen
Nach Ablauf der v.g. Beteiligungsfrist sind noch folgende Stellungnahmen eingegangen.			
18	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst/ Luftbildauswertung	07.06.2023	Hinweise und Empfehlungen Die Überprüfung der gepl. Bauflächen auf Kampfmittel wird empfohlen. Im Falle von Spezialtiefbauarbeiten (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw.) wird eine Bohrlochdetektion empfohlen
19	Feuerwehr Siegburg Brandschutzdienststelle	22.06.2023	Anforderungen, Hinweise und Empfehlungen zu folgenden Themen Löschwasserbedarf • Brandmeldeanlage • Feuerwehrezufahrt, Aufstell- und Bewegungsflächen • Brandabschnitte

			• Brandschutzkonzept
20	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	30.06.2023	Keine Bedenken. Anregungen/ Hinweise: Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes sind nicht zu erkennen. Da das Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde nicht ausgeschlossen ist, sollen die Bestimmungen des § 16 des Denkmalschutzgesetzes als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

2.2. Beteiligungen gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 24.06. bis 02.08.2024 wurden mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/1 und dem Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes die Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird in Anlage 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Privatpersonen	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Einwender 1	12.07.2024	Anregungen u.a. zu den Themen Brandschutz, Lärm, Entwässerung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden in Anlage 1 behandelt.

Lfd.-Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme
1	Stadtverwaltung Siegburg Abt. 611 – Untere Denkmalbehörde	24.06.2024	Weder Bedenken noch Anregungen
2	Rhein-Sieg-Netz GmbH	24.06.2024	Weder Bedenken noch Anregungen
3	Stadtverwaltung Siegburg Amt 64 – Mobilität und Infrastruktur	25.06.2024	Weder Bedenken noch Anregungen
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Rhein-Berg, Sachgebiet Anbau, Sondernutzungen, Planungen Dritter – Abt. Betrieb und Verkehr	25.06.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Empfehlung: Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes / des Fernstraßenbundesamtes
5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Fachgebiet IV Hoheit, Umweltbildung und Naturschutz	01.07.2024	Keine Bedenken Von der Planung ist „Wald“ i.S. der Forstgesetze betroffen. Die im Rahmen der frühzeitigen

			Beteiligung geäußerten forstfachlichen und forstrechtlichen Bedenken sind ausgeräumt, unter der Voraussetzung der rechtlichen Verbindlichkeit zur Leistung der Ersatzaufforstung.
6	Amprion GmbH Bestandssicherung Leitungen	02.07.2024	Weder Bedenken noch Anregungen
7	PLEdoc GmbH - Netzauskunft im Auftrag der - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrhein. Erdgastransportleitungs- gesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	03.07.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen der aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der Planung nicht betroffen.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung West	04.07.2024	Keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.
9	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	08.07.2024	Weder Bedenken noch Anregungen Der Wasserverband begrüßt die Entscheidung zur Festsetzung der erforderlichen Versickerungsfläche innerhalb des Baugebietes.
10	Stadtwerke Bonn GmbH, im Auftrag der - Bonn Netz GmbH - Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH - Stadtwerke BonnVerkehrs GmbH	22.07.2024	Keine Bedenken Der Bereich gehört zum Liniennetz des Rhein-Sieg-Kreises. Die Beteiligung der Rhein-Sieg- Verkehrsgesellschaft mbH (RSVG) wird empfohlen.
11	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26 - Luftverkehr	30.07.2024	Keine Bedenken Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn, Anflugsektor der Pisten 32L/R, welcher hier erst ab einer Höhe von ca. 155 m über NHN betroffen wäre. Auch Krane und ähnliche Baugeräte, die an der Baustelle zum Einsatz kommen sollen, sind von den Bestimmungen des Bauschutzbereichs betroffen und bedürfen ab einer Höhe von 155 m über NHN einer luftrechtlichen Genehmigung. Der Bauschutzbereich soll nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen

			werden.
12	Stadtbetriebe Siegburg AöR Fachbereich Abwasser	02.08.2024	Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Ausreichend dimensionierte Schmutz- und Regenwasserkanäle sind vorhanden. Bedenken Es besteht Anschluss- und Benutzungs-zwang für das auf dem Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser. Einem Verbleib des gesamten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes wird nicht zugestimmt. Die konkrete Entwässerungsplanung ist im Bauantragsverfahren mit dem Fachbereich Abwasser abzustimmen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt soll, auch ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 vorliegen. Dachflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen. Die Versiegelung von Flächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
13	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 -	09.08.2024	Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen • Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) • Grundwasserschutz • Natur- Landschafts- und Artenschutz

3. Behandlung der im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen

Nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, die zugehörige Planbegründung, der Umweltbericht und das Artenschutzgutachten teils geändert. Anstelle der geplanten Versickerungsanlage (Mulden-Rigolen-System) wurde die Baufläche für Lagermöglichkeiten im Freien erweitert. Außerdem wurde eine überbaubare Grundstücksfläche verkleinert; Die geplante externe Ausgleichsmaßnahme wurde getauscht. Aufgrund der Änderungen wurde gem. § 4a Abs. 3 BauGB, in der Zeit vom 04.03. bis 04.04.2025, mit den v.g. Unterlagen eine erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt. Einzelheiten sind der Beschlussvorlage Nr. 8.6 zu entnehmen. Für die Flächennutzungsplanänderung haben sich hieraus keine unmittelbaren Auswirkungen ergeben.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die zugehörige Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nur noch redaktionell geändert / ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

- 1) Über die Stellungnahmen, die im Verfahren zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes eingebracht wurden, wird gem. der Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung in Anlage 1 der Beschlussvorlage entschieden. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- 2) Der Rat der Stadt beschließt die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes und billigt die zum Feststellungsbeschluss vorliegende Planbegründung.

Siegburg, 18.06.2025

Anlagen:

1. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
2. Änderungsplan
3. Planbegründung

Hinweis:

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

Der Umweltbericht ist der Beschlussvorlage zum nachfolgenden Tagesordnungspunkt „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/1“ als Anlage beigefügt.

Die in der Begründung aufgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 und 2 kann im Internet eingesehen werden.

<https://www.o-sp.de/siegburg/plan?L1=40&pid=72867>