108. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gartencenter Kremer"

Übersicht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbarkommunen

Nr.	Behörde / TÖB / Öffentlichkeit / Nachbarkommunen	Datum	Mit Anregung	Ohne Anregung	Keine Antwort
1	Bezirksregierung Arnsberg Immissionsschutz	28.11.2022	X		
2	Kreis Siegen-Wittgenstein	17.11.2022	X		
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW	10.11.2022	X		
4	Siegener Versorgungsbetriebe GmbH	21.11.2022	X		
5	Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)	18.11.2022	X		
6	Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Westfalen	15.11.2022		X	
7	Gemeinde Burbach	31.10.2022		X	
8	IHK Siegen	18.11.2022		X	
9	Naturschutzbund (NABU) SiWi	05.11.2022		X	
	Air Liquide Deutschland GmbH				X
	Amprion GmbH				X
	Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau				X
	Bezirksregierung Arnsberg – Städtebau				X
	BUND Siegen-Wittgenstein				X
	Deutsche Telekom Technik GmbH				X
	Handelsverband NRW Südwestfalen e.V.				X
	Gemeinde Neunkirchen				X
	Gemeinde Wenden				X
	Gemeinde Wilnsdorf				X
	Handwerkskammer Südwestfalen				X
	Kreispolizeibehörde Siegen Wittgenstein				X
	Kreisverwaltung Altenkirchen				X
	Landschaftsverband Westfalen-Lippe				X
	Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e. V.				X
	LWL-Archäologie für Westfalen				X
	Stadt Freudenberg				X
	Stadt Kreuztal				X
	Stadt Netphen				X
	Unitymedia NRW GmbH				X

	Verbandsgemeinde Betzdorf				X
	Westdeutscher Rundfunk				X
	Westnetz GmbH				X
	Zweckverband Personennahverkehr				X

108. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gartencenter Kremer"

Übersicht zur förmlichen Beteiligung der Behörden, TöB & Nachbarkommunen

Nr.	Behörde / TÖB / Öffentlichkeit / Nachbarkommunen	Datum	Mit Anregung	Ohne Anregung	Keine Antwort
10	Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau	23.06.2023	X		
11	IHK Siegen	30.06.2023	X		
12	Siegener Versorgungsbetriebe GmbH	02.06.23	X		
13	Stadt Netphen	26.06.2023	X		
14	Westnetz GmbH	26.06.2023	X		
15	Amprion GmbH	30.05.2023		X	
16	Gemeinde Burbach	24.05.2023		X	
17	Gemeinde Neunkirchen	31.05.2023		X	
18	Kreis Siegen-Wittgenstein	30.06.2023		X	
19	Landesbetrieb Straßenbau NRW	31.05.2023		X	
20	LWL-Archäologie für Westfalen	26.05.2023		X	
21	Naturschutzbund (NABU) SiWi	13.06.2021		X	
22	Vodafone West GmbH	07.06.2023		X	
	Air Liquide Deutschland GmbH				X
	Bezirksregierung Arnsberg – Städtebau				X
	Bezirksregierung Arnsberg Immissionsschutz				X
	Deutsche Telekom Technik GmbH				X
	Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Westfalen				X
	Einzelhandelsverband Südwestfalen e.V.				X
	Handwerkskammer Arnsberg				X
	Kreispolizeibehörde Siegen Wittgenstein				X
	Landschaftsverband Westfalen-Lippe				X
	PLEdoc				X

	Staatliches Amt für Arbeitsschutz Siegen				**X**
	Stadt Freudenberg				**X**
	Stadt Kreuztal				**X**
	Unitymedia NRW GmbH				**X**
	Universität Siegen				**X**
	Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)				**X**
	Verkehrsbetriebe Westfalen-Süd AG				**X**
	Wasserverband Siegen-Wittgenstein				**X**
	Westdeutscher Rundfunk				**X**
	Zweckverband Personennahverkehr				**X**

Stellungnahme Nr. 1

Bezirksregierung
Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg

Universitätsstadt Siegen
Nicola Delzeit
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Datum 28. November 2022

Aktenzeichen:
53.65.02.10-010/2022-001-Ars
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Frau Arslan, H.
Hivda.Arslan@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-2418

Dienststelle Arnsberg
Seibertzstr. 1
59821 Arnsberg

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Beteiligungsmail vom 08.11.2022, frühzeitige Beteiligung;

Stellungnahme zu o. g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange für den Bereich Immissionsschutz;

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.

Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissions-schutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein.

Ich bitte, mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

H. Arslan

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne persönliche Unterschrift gültig.

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID: DE123878675

Stellungnahme Nr. 2

Kreis
Siegen-Wittgenstein
Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Stadt Siegen
Arbeitsgruppe Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Bauamt

Dienstgebäude:
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Ihre Ansprechpartnerin:
Johanna Denker
Zimmer: 822
Telefon: 0271 333-1841
Telefax: 0271 333-291924
E-Mail: j.denker@siegen-wittgenstein.de
toeb@siegen-wittgenstein.de

Mein Zeichen:
61.72.

Ihr Zeichen:

Servicezeiten:
montags-freitags
jeweils 7.30 bis 12.00 Uhr
und 13.00 bis 15.00 Uhr

17. November 2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen, Gemarkung Siegen in Siegen-Achenbach i.V.m. der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung des Kreises Siegen-Wittgenstein als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 31.10.2022 wird zu der oben genannten städtebaulichen Maßnahme als

Untere Wasserbehörde
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde

wie folgt Stellung genommen:

1. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser zu Teilen in dem geplanten Gartencenter betrieblich zu nutzen sowie zu Teilen über eine vorhandene Regenwasserkanalisation im Trennsystem nach Behandlung und Rückhaltung in dem bestehenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken Heidenberg dem Gewässer Achenbach zuzuführen (RRB 352 und RKB 353).

Die für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem RRB 352 in den Achenbach erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (Gewerbepark Heidenberg) vom 12. Dezember 2000 ist seinerzeit bis zum 31. Dezember 2020 befristet worden

Zentrale:
Telefon: 0271 333-0
Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de-mail.de

Bushaltestellen:
Kochs Ecke und Kreishaus
Hbf. ca. 10 Minuten Fußweg

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
IBAN:
DE54 4605 0001 0000 0100 90
SWIFT/BIC:
WELADED1SIE

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN:
DE69 4476 1534 0755 0005 01
SWIFT/BIC:
GENODEM1NRD

Umsatzsteuer-Nr.
342/5894/0610

und besitzt daher keine Gültigkeit mehr. Ein Antrag auf Erteilung einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz wurde vom Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen mit Unterlagen vom 21. April 2022 gestellt. Das Erlaubnisverfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen. In diesem Antrag findet das in den vorliegenden Planunterlagen skizzierte Vorhaben keine Berücksichtigung.

Im Zuge der weitergehenden Planung des Vorhabens ist die dann voraussichtlich erteilte wasserrechtliche Erlaubnis im Hinblick auf die sich ändernden örtlichen Verhältnisse anzupassen. Die Anpassung sollte dabei inhaltlich insbesondere auf die zu erwartende zusätzliche stoffliche Belastung des Niederschlagswassers (qualitative Betrachtung) auf Basis der vorgesehenen Flächennutzungen (Dach-, Hof- und Verkehrsflächen) im Bereich des Gartencenters abzielen.

Des Weiteren ist zu prüfen, welche Auswirkungen durch die Versiegelung von weiteren Flächen im Plangebiet auf die hydraulische Belastung des Achenbachs zu erwarten sind (quantitative Betrachtung).

Im Zusammenhang mit der qualitativen und quantitativen Bewertung ist die Kapazität des vorhandenen Regenklär- bzw. des Regenrückhaltebeckens zu prüfen. Die untere Wasserbehörde ist als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.

Sonstige relevante Auswirkungen auf oberirdische Gewässer und das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

2. Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus abfallwirtschafts- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

1. Die im Umweltbericht zur Aufstellung des B-Planes 459 auf den Seiten 21/22 dargestellten Ausführungen zum Thema „Schutzgut Boden“ sind gut und sollten berücksichtigt werden.
2. Ebenso sollten die auf Seite 31 des Umweltberichtes beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“ zur Anwendung kommen.
3. Ferner sind die Ergebnisse der Abfalltechnischen Laboruntersuchungen (Geotechnischer Bericht, Seite 10) zu beachten.

3. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

<u>Zum Bebauungsplan:</u>

1. Im zur Verfügung gestellten Umweltbericht werden unter dem Gliederungspunkt 4.1.1.1 Aussagen zu den zu erwartenden Schadstoff- sowie Schallemissionen getroffen. Hinsichtlich der im Plangebiet neu entstehenden Lichtemissionen ist vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verlustes von Insektenbeständen und -arten sowie des zum 01. März 2022 in Kraft getretenen Insektenschutzgesetzes ergänzend darauf hinzuweisen, dass die Planfestsetzungen zwecks Vermeidung unnötig nachteiliger Auswirkungen auf die Tierwelt die Verwendung tierschutzgerechter (=insektenfreundlicher) Leuchtmittel vorschreiben sollte (z. B. Natriumdampflampen) (Novellierung des BNatSchG u.a. durch Hinzunahme des neuen § 41a).
   Der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz könnte entsprechend unter dem Aspekt „Hinweise“ Eingang in die Planurkunde finden (BfN-Skript Nr. 543).
2. Unter Gliederungsnummer 4.3.2 wird die Eingriffsbilanzierung des Plangebiets skizziert. Im Interesse einer rechtssicheren Planung gilt es die im Umweltbericht gewählten Biotopcodierungen mit dementsprechenden Biotopwertpunkten kritisch zu betrachten. Während die fokussierten (teil-)versiegelten Parkplatzflächen nach baulicher Umsetzung durchaus als Flächen „mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers“ dem Biotopwert 0,5 Punkte / m² zugeordnet werden können, ist die entstehende bauliche Vollversiegelung von Gebäudeflächen entlang des anzuwendenden LANUV Verfahrens zur numerischen Bewer-

tung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW fachlich fundiert der Codierung 1.1 (Versiegelte Flächen) mit entsprechendem Biotopwert von 0 Punkten / m² zuzuordnen. Der auszugleichende Biotopwert würde sich bilanziell von dargelegten 1.730 Differenzpunkten auf 8.914 zu kompensierende Werteinheiten erhöhen.

3. Unter Gliederungspunkt 4.3.3 wird der Nachweis des Kompensationsbedarfs dargelegt. Ungeachtet einer etwaigen Korrektur der auszugleichenden Biotopwertpunkte wird der Ausgleich über eine Ökokonto-Maßnahme in Erndtebrück erbracht. Inhaltlich unklar verbleibt, inwieweit die dargelegten Ökokonto-Maßnahme bereits umgesetzt wurde bzw. mit welcher zeitlichen Perspektive diese realisiert werden soll.

Zum Flächennutzungsplan:

4. Hinsichtlich der Inhalte und des Umfangs des Umweltberichtes nach § 2 Absatz 4 BauGB sowie bezüglich der entsprechenden Umweltprüfung wird auf die naturschutzfachlich/landschaftspflegerisch relevanten Inhalte des § 2 Absatz BauGB i. V. m. § 1 Absatz 6 Nr. 5 u. 7 BauGB verwiesen.

   In diesem Zusammenhang der Hinweis, dass bereits auf Ebene des FNP der Artenschutz nach § 44 BNatSchG einer zumindest eingeschränkten Beachtung bedarf. Es wird daher auf die im Rahmen des weiteren Verfahrens erforderliche Beachtung der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ verwiesen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.16 / „VV-Artenschutz“).

4. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Anmerkungen und Hinweise werden nicht gegeben.

5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

Auf die bestehende Pflicht zur Installation einer Solaranlage über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW 2018 wird hingewiesen.

Um spätere rechtliche Unsicherheiten, Auslegungsfragen etc. im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, ist ggf. zu überlegen, direkt entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen oder eine entsprechende Befreiung oder Ausnahmeregelung der Solarpflicht frühzeitig vorzubereiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Johanna Denker

Stellungnahme Nr. 3

Universitätsstadt Siegen
11. 11. 2022 08 / 00
Gb..... Abt. 4/5

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Südwestfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Südwestfalen
Postfach 1164 · 57235 Netphen

Universitätsstadt Siegen

Postfach 10 03 52
57003 Siegen

Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/5
Stadtentwicklung und -planung und Liegenschaften
14. Nov. 2022
AG 2

Kontakt: Georg Schumann
Telefon: 0271/3372-269
e-mail: georg.schumann@strassen.nrw.de
e-mail: zur Online-Beteiligung an Bauleitplanverfahren
plan3.hs-si@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09 / 16.19 - 50 / SW / 4402
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 10.11.2022

413

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" im Parallelverfahren mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen;

Ihr Schreiben vom 31.10.2022, Az.: 452 ND

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB nehme ich für den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen zu den o.g. Bauleitplanungen der Stadt Siegen wie folgt Stellung:

Der Planbereich, für welchen der Bebauungsplan „Gartencenter Kremer" aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Siegen geändert werden soll, liegt im südlichen Bereich des Gewerbegebietes Heidenberg.
Die verkehrliche Erschließung der umzuwandelnden gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche „Gartencenter" erfolgt unmittelbar über das städtische Straßennetz *(Wallhausenstraße u. Graf-Johann-Straße).*
Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den teilhöhenfreien Anschluss der Wallhausenstraße an die Bundesstraße Nr. 62 (39) – Zubringer zur BAB A 45.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie gegen die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen meinerseits keine Bedenken, da die verkehrliche Erschließung des Gartencenters über das vorhandene Straßennetz gesichert ist und somit Belange des Landesbetrieb Straßenbau NRW hierdurch nicht nachteilig berührt werden.

Bei der Offenlegung der Bauleitplanungen bitte ich um Zusendung der Planunterlagen in je 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Das Inkrafttreten der Pläne bitte ich mir zu gegebener Zeit bekannt zu geben.

- bitte wenden -

Nach Inkrafttreten bitte ich um Zusendung einer Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer Ausschnitts Kopie des wirksamen Flächennutzungsplanes mit eingearbeiteter Änderung in 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Verpflichtungen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Durchführung geplanter Maßnahmen oder zu einer finanziellen Beteiligung können aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Schumann

Stellungnahme Nr. 4

Delzeit, Nicola

Von:	Loth, Armin <Armin.Loth@svb-siegen.de>
Gesendet:	Montag, 21. November 2022 18:17
An:	Stadtplanung, Siegen
Cc:	Wahl, Oliver
Betreff:	[extern] Bebauungsplan Nr. 459 und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlagen:	Stellungnahme.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH nehme ich zu o.g. Verfahren Stellung mit der Bitte, die textlichen Änderungen wie beigefügt zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Armin Loth

==========

Armin Loth
Technischer Prokurist
Leiter Netze

Tel.: 0271 / 3307-181
E-Mail: Armin.Loth@svb-siegen.de
www.svb-siegen.de

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29-37
57072 Siegen
==========

Geschäftsführer:
Thomas Mehrer
Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Weber

Sitz der Gesellschaft: Siegen
Register-Nr.: HRB 1438
USt.-IdNr.: DE126569515

Bebauungsplan

2.5. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: Gas

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

5.3. Städtebauliche Konzeption

[…]

Grün- und Freiflächen

Der Naturcampus mit den naturnahen und urbanen Schaugärten, den Baumschulflächen sowie dem begrünten Parkplatzbereich bildet zusammen mit der sie umgebenden Natur ein grünes Biotop aus unterschiedlichsten Bäumen, Nutz- und Zierpflanzen, Stauden und Gräsern, die sich als widerstandsfähig gegenüber klimatischen Veränderungen erwiesen haben. Bei Neu- / Ausgleichspflanzungen ist der Mindestanstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50m einzuhalten.

6.3. Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie ist durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. (vergl. 2.5)

Gelöscht: Eine ausreichende Versorgung

Gelöscht:

Gelöscht: kann

Schmutzwasser

Die Ableitung des künftig anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle im Plangebiet erfolgen. Die weitergehende Ableitung ist über die vorhandenen öffentlichen Kanäle gewährleistet.

Niederschlagswasser

Wie in Kap. 4.1 beschrieben, sind die Untergrundverhältnisse im Plangebiet für eine Versickerung sowie den Bau von Versickerungsanlagen nur in kleinen Teilbereichen geeignet. Von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes wird abgeraten. Das anfallende Niederschlagswasser kann aber in einem Regenwasserkanal abgeleitet und dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) westlich des Plangebietes eingeleitet werden, die das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - einleiten. Die Nutzung des Regenwassers wird für das Gartencenter vorgesehen.

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Flächennutzungsplan

2.3. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: G

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

3.3. Ver- und Entsorgungskonzept

Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an das örtlichen Abfallentsorgungsnetz angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe

ist über die Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) ist

über die vorhandenen Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Gelöscht: G

Gelöscht: G

7. Hinweise

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz

erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener

baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Stellungnahme Nr. 5

Delzeit, Nicola

Von: Dag Irle <d.irle@kirchen-sieg.de>
Gesendet: Freitag, 18. November 2022 08:52
An: Delzeit, Nicola
Cc: OG Mudersbach; OG Niederfischbach
Betreff: [extern] AW: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Frau Delzeit,

vielen Dank für die Beteiligung der Verbandsgemeinde Kirchen hinsichtlich des geplanten Vorhabens der Errichtung eines Gartencenter Kremer in Siegen.

1) Zum Gebiet der Ortsgemeinde Mudersbach

Die Ortsgemeinde Mudersbach grenzt unmittelbar an das Gebiet der Stadt Siegen an und liegt in einer nur geringen Entfernung zum Standort des geplanten Gartencenter Kremer.

Mudersbach ist Grundzentrum im Ergänzungsnetz und verfügt im Ortsteil Niederschelderhütte über einen faktisch vorhandenen zentralen Versorgungsbereich. Wir bitten Sie darum, diesen mit in Ihre Betrachtung aufzunehmen und das Einzelhandelskonzept dahingehend zu korrigieren.
Zur Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs hat die Ortsgemeinde Mudersbach den Bebauungsplan „Neue Mitte Niederschelderhütte“ am 16.12.2020 als Satzung beschlossen, dieser wurde mit der Bekanntmachung vom 15.01.2021 rechtswirksam. Der Bebauungsplan setzt unter anderem mehrere Kerngebiete fest, und umfasst einen Teil des zentralen Versorgungsbereichs. Der Bebauungsplan ist unter den nachfolgenden Links im Geoportal abrufbar:

https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.plan.pdf
https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.begruendung.pdf
https://komserv4gdi.service24.rlp.de/BPlan2/07132072_Mudersbach/pdf/BPlan.07132072.16.0.text.pdf

Der zentrale Versorgungsbereich liegt nur sieben Fahrminuten vom Standort des geplanten Gartencenters Kremer entfernt. Es setzt sich neben dem in der Adolfstraße ansässigen Verbrauchermarkt aus unterschiedlichen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, kommunalen Einrichtungen wie dem Büro der Ortsgemeinde Mudersbach, der Feuerwehr und des Bauhofes, Einrichtungen der ärztlichen Versorgung, einer P + R Anlage, einem Bahnhaltepunkt, einem neu errichteten Lebensmittel-Discountmarkt und einem neu geschaffenen gastronomischen Angebot zusammen. Der Zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich vom Rewe-Verbrauchermarkt in der Adolfstraße 3 bis hin zum Lidl-Discountmarkt in der Kölner Straße 4. Die Ortsgemeinde Mudersbach nimmt mit dem Sanierungsgebiet „Ortskern Niederschelderhütte“ am Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren teil.

2) Zum Gebiet der Ortsgemeinde Niederfischbach

Die Ortsgemeinde Niederfischbach ist ebenfalls Grundzentrum im Ergänzungsnetz. In Niederfischbach-Tüschebachsmühle existiert das regional bedeutsame Baufachcentrum Kaiser, welches unter anderem die Fachabteilungen Garten- und Landschaftsbau und Garten und Freizeit führt. Wir bitten Sie daher darum, das Ihren Planungen zugrundeliegende Einzelhandelskonzept ebenfalls um das Baufachcentrum Kaiser zu ergänzen. Das Baufachcentrum ist über die L 280 optimal an den überörtlichen Verkehr angebunden und liegt mit ca. 23 Fahrminuten im Einzugsbereich des geplanten Gartencenters Kremer.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dag Irle
Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)
Fachbereich 5 Kommunalentwicklung
Fachgebiet 5.1 Planung und Entwicklung
Sachgebiet 5.1.1 Bauleitplanung
Lindenstraße 1, 57548 Kirchen (Sieg)
Tel.: 02741/688-306;
Fax.: 02741/688-388
E-Mail: d.irle@kirchen-sieg.de
Internet: www.kirchen-sieg.de

Wichtiger Hinweis:
Diese E-Mail ist für den Gebrauch durch die Person oder die Firma/Organisation bestimmt, die in der Empfängeradresse benannt ist. Die E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat bzw. der angegebene Empfänger sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe oder Verteilung oder Nutzung dieser Mail ist unzulässig.
Vielen Dank.

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg)

Von: Dag Irle
Gesendet: Mittwoch, 2. November 2022 09:08
An: Bauamt Kirchen <bauamt@kirchen-sieg.de>
Betreff: WG: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden
Priorität: Hoch

Hallo, zur Info!

Viele Grüße
Dag

Von: Delzeit, Nicola <N.Delzeit@siegen.de>
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 08:37
An: Dag Irle <d.irle@kirchen-sieg.de>
Betreff: B-Plan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“: Beteiligung der Nachbargemeinden
Priorität: Hoch

UNIVERSITÄTSSTADT
SIEGEN

Stadt Siegen · Postfach 10 03 52 · 57003 Siegen

Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen
Stadtplanung

Auskunft: Frau Delzeit
Zimmer: 122
Telefon: 0271 404- 3398
Telefax: 0271 404-36- 3398
Zeichen: 452 ND
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
Internet: www.siegen.de

Verbandsgemeinde
Kirchen

Fachbereich 4
Nat. Lebensgrundlagen und Bauen

Postfach 60
57540 Kirchen

Siegen, 31. Oktober 2022

Herr Irle

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 14.09.2022 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden.

Ihre Stellungnahme zur Planung bitte ich bis zum **18.11.2022** abzugeben.

Sollten Sie bis zum genannten Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben haben, gehe ich davon aus, dass Sie keine Einwände, Bedenken oder Hinweise haben und keine für den Bereich der Bauleitplanung hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bedeutsamen Planungen oder sonstigen Maßnahmen beabsichtigen.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link ab dem 31.10.2022 bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung41

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Stellungnahme Nr. 6

Delzeit, Nicola

Von: Siregar, Marlin <Marlin.Siregar@autobahn.de>
Gesendet: Dienstag, 15. November 2022 12:01
An: Delzeit, Nicola; Stadtplanung, Siegen
Betreff: [extern] Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" / Stellungnahme zum Verfahren

Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer"
Hier: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 31.10.2022
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Delzeit,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ sowie in Verbindung der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen erteilt die Autobahn GmbH, vertreten durch die Niederlassung Westfalen, eine Stellungnahme wie folgt:

Durch die Entwicklung und Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im Stadtgebiet Siegens sollen der Neubau eines Gartencenters mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 7.800 m² mit einem zusätzlichen Café von ca. 500 m² Fläche realisiert werden. Infolge der Erweiterung des Gewerbegebiets ist der zusätzliche vom Plangebiet verursachte Verkehr an dem nah gelegenen Zubringer BAB 45 (B 62) / Wallhausenstraße im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung untersucht. Es ist festzustellen, dass das Vorhaben die allgemeine Verkehrssituation in seinem Umfeld nicht beeinträchtigen wird und die verkehrliche Erschließung des Bauvorhabens gewährleistet ist.

Das Vorhaben der Stadt Siegen werden unserseits zur Kenntnis genommen und gegen die oben genannten Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken aus der Sicht der Autobahn GmbH des Bundes.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

i.A. Marlin Siregar
Sachbearbeiterin
Recht/Planung Dritter

Die Autobahn
Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Westfalen
Otto-Krafft-Platz 8
59065 Hamm
Mobil: +49 172 401 6754
E-Mail: marlin.siregar@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes
Heidestraße 15 · 10557 Berlin

kontakt@autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

+++ Verkehrsmeldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: Autobahn.de/app +++

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis
Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen können. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.
Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitaetsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note
This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.
Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: https://www.autobahn.de/datenschutz

Stellungnahme Nr. 7

Stadtplanung, Siegen

Von: Kein Absendername <noreply@siegen.de>
Gesendet: Montag, 31. Oktober 2022 10:15
An: Stadtplanung, Siegen
Betreff: [extern] Stellungnahme zur Planung

Projektbezeichnung:	Gartencenter Kremer
Plannummer:	108. FNP-Änderung und BP 459
Verbessert werden sollte:	Vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Burbach werden keine Anregungen zu den Planverfahren vorgebracht.Der Bürgermeister, i.A. Christian Feigs
Insgesamt betrachtet ist die Planung...	überzeugend
Ich wohne:	nicht im/am Plangebiet
Ich äußere mich als:	sonstige/r Betroffene/r
Name, Anschrift:	Gemeinde Burbach, Christian Feigs, Abteilungsleitung Wirtschaftsförderung und Stadtplanung, Eicher Weg 13, 57299 Burbach
E-Mail:	c.feigs@burbach-siegerland.de

Stellungnahme Nr. 8

IHK Siegen

Datum: 18. November 2022
Unser Zeichen: sh
Ansprechpartner(in): Stephan Häger
Telefon: 0271 3302-315
Fax: 0271 3302-44315
E-Mail: stephan.haeger@siegen.ihk.de

Universitätsstadt Siegen
Frau Nicola Delzeit
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Per Mail an: n.delzeit@siegen.de
stadtplanung@siegen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Delzeit,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Siegen bedankt sich für die Beteiligung an den Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen.

Die Rolle der IHK Siegen im Planungsprozess
Die IHK Siegen ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Siegen vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.

Mit Blick auf die Einzelhandelslandschaft steht die IHK hier in einem Spannungsfeld. Einerseits steht sie für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen, andererseits im gesamtwirtschaftlichen Interesse, für funktionsfähige Innenstädte und Stadtteilzentren. Die IHK Siegen beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen.

Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen. Die IHK Siegen setzt sich in ihren Stellungnahmen grundsätzlich für den Erhalt lebendiger und attraktiver Innenstädte und Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt.

Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanungen durch die IHK Siegen
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungs- und Baurecht für die Ansiedlung eines großflächigen Gartencenters zu schaffen. Im bisher rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Diese Fläche soll nun in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter" umgewandelt werden. Vor dem Hintergrund des Mangels an Gewerbe- und Industrieflächen in Siegen ist eine solche Umwandlung aus unserer Sicht zunächst nicht unkritisch zu bewerten.

Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort, der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens, der Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes als auch der konzeptionellen Ausrichtung des Vorhabens befürworten wir jedoch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wir begründen unsere Einschätzung anhand der folgenden Bewertungen:

- <u>Das Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen.</u>
  Laut Einzelhandelsentwicklungskonzept besteht einerseits u.a. in den Warengruppen „Pflanzen/Gartenbedarf" eine unterdurchschnittlich ausgeprägte Angebotsstruktur. Andererseits wurde im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Standort Heidenberg als Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment identifiziert und positiv bewertet.

- <u>Das Vorhaben steht vollumfänglich im Einklang mit den Vorgaben der Landesregierung zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.</u>
  - *Ziel 6.5-1 - Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen*
    Sowohl der aktuell noch geltende Regionalplan als auch der in der Aufstellung befindliche Regionalplan stellen den Planstandort als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in Zentralen Versorgungsbereichen*
    Das Kernsortiment des geplanten Gartencenters gehört nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten.
    Damit ist diese landesplanerische Vorgabe für das Vorhaben nicht relevant.

  - *Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot*
    Die im Verträglichkeitsgutachten ermittelten Umsatzumverteilungsquoten liegen zum Teil deutlich unterhalb des abwägungsrelevanten Schwellenwertes. Daher ist davon auszugehen, dass die „Zentralen Versorgungsbereiche" der Stadt Siegen sowie die „Zentralen Versorgungsbereiche" der umliegenden Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Grundsatz 6.5.4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche*
    Der zu erwartende Gesamtumsatz des geplanten Vorhabens übersteigt im Kernsortiment nicht die lokale Kaufkraft in dieser Sortimentsgruppe.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5.5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente*

Die Konzeption des Vorhabens sieht vor, die zentrenrelevanten Randsortimente auf 780 m² Verkaufsfläche zu begrenzen. Im Bebauungsplanentwurf wird das zentrenrelevante Randsortiment auf max. 10 % begrenzt.
Damit ist die landesplanerische Zielsetzung erfüllt.

- *Grundsatz 6.5.6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente*
  Das zentrenrelevante Randsortiment wird auf max. 780 m² bzw. 10 % begrenzt und liegt somit deutlich unter dem Wert von 2.500 m².
  Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- Die Gutachter der CIMA Beratung + Management GmbH sehen die Voraussetzungen für die Ansiedlung als erfüllt an und empfehlen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens.
  Aus unserer Sicht sind die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens nachvollziehbar und schlüssig. Es wird nachvollziehbar aufgeführt, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen „Zentraler Versorgungsbereiche" führen werden und die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährden wird.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stephan Häger

Stellungnahme Nr. 9

NABU

NABU-Siegen-Wittgenstein · Am Buchholz 1 · 57319 Bad Berleburg

Kreisverband Siegen-Wittgenstein e.V.
Michael Düben
Am Buchholz 1
57319 Bad Berleburg
Tel.: 02751/5512
e-mail: michael.dueben@gmx.de

Universitätsstadt Siegen
Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Bad Berleburg, 05. November 2022

Betr.: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“
Ihr Schreiben vom 31.10.2022; Ihr Zeichen: 452-ND

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, NABU Siegen-Wittgenstein
Labü: SI-621/22

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt Siegen beklagt sich über mangelnde Gewerbeflächen. Um dies auszugleichen, sind umfangreiche Eingriffe in den Naturraum geplant. Insofern ist es bedenklich, wenn jetzt in Siegen eine ausgewiesene Gewerbefläche in eine Fläche für Einzelhandel umgewidmet werden soll.

Lt. vorgelegtem Fachgutachten ergeben sich durch die Planung für Natur- und Artenschutz keine besonderen Probleme.
Die im Artenschutzgutachten und im Umweltbericht festgesetzte **Eingriffszeitbeschränkung** und die **Beschränkungen des Umfangs der Aktivitäten der Baumaßnahme** sind zwar auch in die Begründung aufgenommen worden, fehlen aber **im eigentlichen B-Plan** und müssen hier zur rechtlichen Klarstellung noch aufgeführt werden.

Hinsichtlich der **Beleuchtung** der Gebäude und eventueller **Werbeanlagen** muss im B-Plan auf die **Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten** in Deutschland hingewiesen werden.

Die vorgesehene **Kompensationsmaßnahme** erscheint recht lächerlich.
Auf einer Kalamitätsfläche entwickeln sich ohne menschliches Zutun genau die Ereignisse, die hier als Kompensation bezahlt werden.
Hier wäre die Finanzierung einer Maßnahme, die tatsächlich der Natur etwas bringt, sinnvoller.

In Bezug auf notwendige **Maßnahme zur Klimaanpassung** finden sich in der Begründung und im B-Plan keinerlei Hinweise. So ergibt sich die Frage, ob bei diesen geplanten Gebäuden irgendwo durch PV-Anlagen **erneuerbare Energie gewonnen** werden kann.
Ist hier irgendetwas geplant, oder kann dies durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Siegen festgesetzt werden?

Mit freundlichem Gruß

Michael Düben

Stellungnahme Nr. 10

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Siegen
FB 4/5-2 AG Stadtplanung
z.H. Frau Delzeit

Per E-Mail an:
stadtplanung@siegen.de

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-617
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5953
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 "*Gartencenter Kremer*" und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail vom 31. Oktober 2022
Mein Schreiben vom 16. November 2022
Ihr Schreiben vom 24. Mai 2023

Sehr geehrte Frau Delzeit,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zu den o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Mit Schreiben vom 16. November 2022 hat die Bergbehörde NRW im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme (nebst Kartendarstellung als Anlage) zum Bebauungsplan Nr. 459 abgegeben. Die damalige bergbehördliche Stellungnahme wird uneingeschränkt aufrechterhalten. Sie gilt ebenso für die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für beide Planvorhaben wird auf die in der bergbehördlichen Stellungnahme vom 16. November 2022 geäußerten Hinweise, Anregungen und Empfehlungen zur bergbaulichen Situation und der Bergschadensgefährdung im in Rede stehenden Planbereich, insbesondere im südlichen Planbereich, verwiesen.

Wie den bereitgestellten Planunterlagen zu entnehmen ist, wurden entsprechende textliche und graphische Hinweise zur bergbaulichen Situation und den seitens der Bergbehörde NRW ausgesprochenen Empfehlungen in die Begründungen zu den Planvorhaben aufgenommen. Daher werden über die bergbehördliche Stellungnahme vom 16. November 2022 hinaus, keine weiteren Anregungen und Empfehlungen zu den Planvorhaben geäußert.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

Stellungnahme Nr. 11

IHK Siegen

Datum: 30. Juni 2023
Unser Zeichen: sh
Ansprechpartner(in): Stephan Häger
Telefon: 0271 3302-315
Fax: 0271 3302-44315
E-Mail: stephan.haeger@siegen.ihk.de

Universitätsstadt Siegen
Frau Nicola Delzeit
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Per Mail an: n.delzeit@siegen.de
stadtplanung@siegen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie 108. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Delzeit,

die Industrie- und Handelskammer (IHK) Siegen bedankt sich für die erneute Beteiligung an den Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen.

Die Rolle der IHK Siegen im Planungsprozess
Die IHK Siegen ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Siegen vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.

Mit Blick auf die Einzelhandelslandschaft steht die IHK hier in einem Spannungsfeld. Einerseits steht sie für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen, andererseits im gesamtwirtschaftlichen Interesse, für funktionsfähige Innenstädte und Stadtteilzentren. Die IHK Siegen beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen.

Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen. Die IHK Siegen setzt sich in ihren Stellungnahmen grundsätzlich für den Erhalt lebendiger und attraktiver Innenstädte und Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt.

Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanungen durch die IHK Siegen
Ziel des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, Planungs- und Baurecht für die Ansiedlung eines großflächigen Gartencenters zu schaffen. Im bisher rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Diese Fläche soll nun in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter" umgewandelt werden.

Wie in unserer Stellungnahme vom 18. November 2022 geäußert, ist vor dem Hintergrund des Mangels an Gewerbe- und Industrieflächen in Siegen eine solche Umwandlung aus unserer Sicht zunächst nicht unkritisch zu bewerten. Wie ebenfalls in unserer frühzeitigen Stellungnahme festgehalten, befürworten wir jedoch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Gegebenheiten vor Ort, der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens, der Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes als auch der konzeptionellen Ausrichtung des Vorhabens.

Unsere Einschätzung begründen wir anhand der folgenden Bewertungen:

- Das Vorhaben entspricht den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Siegen.
  Laut Einzelhandelsentwicklungskonzept besteht einerseits u.a. in den Warengruppen „Pflanzen/Gartenbedarf" eine unterdurchschnittlich ausgeprägte Angebotsstruktur. Andererseits wurde im Einzelhandelsentwicklungskonzept der Standort Heidenberg als Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment identifiziert und positiv bewertet.

- Das Vorhaben steht vollumfänglich im Einklang mit den Vorgaben der Landesregierung zur Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel.
  - *Ziel 6.5-1 - Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen*
    Sowohl der aktuell noch geltende Regionalplan als auch der in der Aufstellung befindliche Regionalplan stellen den Planstandort als „Allgemeinen Siedlungsbereich" dar.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in Zentralen Versorgungsbereichen*
    Das Kernsortiment des geplanten Gartencenters gehört nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten.
    Damit ist diese landesplanerische Vorgabe für das Vorhaben nicht relevant.

  - *Ziel 6.5-3 – Beeinträchtigungsverbot*
    Die im Verträglichkeitsgutachten ermittelten Umsatzumverteilungsquoten liegen zum Teil deutlich unterhalb des abwägungsrelevanten Schwellenwertes. Daher ist davon auszugehen, dass die „Zentralen Versorgungsbereiche" der Stadt Siegen sowie die „Zentralen Versorgungsbereiche" der umliegenden Kommunen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

  - *Grundsatz 6.5.4 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche*
    Der zu erwartende Gesamtumsatz des geplanten Vorhabens übersteigt im Kernsortiment nicht die lokale Kaufkraft in dieser Sortimentsgruppe.
    Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- *Ziel 6.5.5 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente*
  Die Konzeption des Vorhabens sieht vor, die zentrenrelevanten Randsortimente auf 780 m² Verkaufsfläche zu begrenzen. Dies wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt.
  Damit ist die landesplanerische Zielsetzung erfüllt.

- *Grundsatz 6.5.6 – Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente*
  Das zentrenrelevante Randsortiment wird auf max. 780 m² begrenzt und liegt somit deutlich unter dem Wert von 2.500 m².
  Damit ist die landesplanerische Vorgabe erfüllt.

- Die Gutachter der CIMA Beratung + Management GmbH sehen die Voraussetzungen für die Ansiedlung als erfüllt an und empfehlen die weiteren planungsrechtlichen Schritte zur Umsetzung des Vorhabens.
  Aus unserer Sicht sind die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens als auch der ergänzenden Stellungnahme zur Errichtung eines Schaugartens nachvollziehbar und schlüssig. Es wird nachvollziehbar aufgeführt, dass die zu erwartenden Umsatzverlagerungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen „Zentraler Versorgungsbereiche" führen werden und die wohnungsnahe Versorgung nicht gefährden wird.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Häger

Stellungnahme Nr. 12

Stadtplanung, Siegen

Von: Wahl, Oliver <Oliver.Wahl@svb-siegen.de>
Gesendet: Freitag, 2. Juni 2023 12:03
An: Stadtplanung, Siegen
Betreff: [extern] WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Anlagen: Stellungnahme.docx

Sehr geehrte Frau Delzeit,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 21.11.2022.

Da ich die Position als Abteilungsleiter Planung von Herrn Loth übernommen habe, bitte ich Sie, zukünftig alle Anfragen bezüglich Bauleitplanung an mich zu senden.

Vielen Dank und ein schönes Wochenende,

Oliver Wahl

Von: Loth, Armin <Armin.Loth@svb-siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 08:08
An: Wahl, Oliver <Oliver.Wahl@svb-siegen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 07:41
An: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Cc: Delzeit, Nicola <N.Delzeit@siegen.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung vom 10.05.2023 den Entwurf des o. g. Bebauungsplans und die zugehörige FNP-Änderung, jeweils mit Begründung und Umweltbericht, beschlossen sowie zur Auslegung bestimmt. Hiermit werden Sie gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und Ihre Stellungnahme zur Planung eingeholt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ soll Planungsrecht für einen Standort für Gartencenter geschaffen werden. Aus dem aktuell fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept Siegen (EHEK, März 2022) ist eine deutliche Unterversorgung im Bereich Pflanzen / Garten konstatiert worden, welche durch die Ansiedlung kompensiert werden soll.
Der aktuell gültige Bebauungsplan Nr. 298 weist am Standort ein Gewerbegebiet aus, in dem die Ansiedlung von Gartencentern nicht zulässig ist. Parallel wird daher auch der Flächennutzungsplan angepasst.

Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für die Planung zweckdienlich sind, so stellen Sie diese bitte zur Verfügung. Geben Sie außerdem Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit diese für die Planung von Belang sein könnten.

Ihre Stellungnahme bitte ich bis zum **30.06.2023** abzugeben.

Falls Sie keine Anregungen bzw. Hinweise vorbringen oder die Planung berührende Planungen oder sonstigen Maßnahme beabsichtigen, so bitte ich um Fehlanzeige.
Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme bzw. Fehlanzeige möglichst digital an:
stadtplanung@siegen.de
Postalisch bitte an: Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, 4/5-2 AG Stadtplanung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom **30.05. bis 30.06.2023** statt.

Die Beteiligungsunterlagen können Sie unter folgendem Link bis zum Ende der Beteiligungsfrist herunterladen:

www.siegen.de/bauleitplanungbeteiligung32
(-> Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer“)

Die Unterlagen sind ohne Zugangsbeschränkung verfügbar.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicola Delzeit

UNIVERSITÄTSSTADT SIEGEN
Der Bürgermeister
4/5-2 AG Stadtplanung
Rathaus Geisweid | Lindenplatz 7 ▪ 57078 Siegen
Telefon: 0271 404-3398 ▪ Telefax: 0271 36 3398
E-Mail: n.delzeit@siegen.de
www.siegen.de
Die Universitätsstadt Siegen auf Facebook, Twitter, Instagram und YouTube

Kennen Sie schon unser Serviceportal unter www.serviceportal-siegen.de?
Dort können Sie ein stetig wachsendes Angebot an Online-Services nutzen und Dienstleistungen bei Bedarf auch d
bezahlen.

==========

Oliver Wahl

Abteilungsleiter Planung

Tel.: 0271 / 3307-204
E-Mail: Oliver.Wahl@svb-siegen.de
www.svb-siegen.de

Siegener Versorgungsbetriebe GmbH
Morleystraße 29-37
57072 Siegen
==========

Geschäftsführer:
Thomas Mehrer
Aufsichtsratsvorsitzender:
Frank Weber

Sitz der Gesellschaft: Siegen
Register-Nr.: HRB 1438
USt.-IdNr.: DE126569515

Bebauungsplan

2.5. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: Gas

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

5.3. Städtebauliche Konzeption

[…]

Grün- und Freiflächen

Der Naturcampus mit den naturnahen und urbanen Schaugärten, den Baumschulflächen sowie dem begrünten Parkplatzbereich bildet zusammen mit der sie umgebenden Natur ein grünes Biotop aus unterschiedlichsten Bäumen, Nutz- und Zierpflanzen, Stauden und Gräsern, die sich als widerstandsfähig gegenüber klimatischen Veränderungen erwiesen haben. Bei Neu- / Ausgleichspflanzungen ist der Mindestanstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50m einzuhalten.

6.3. Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie ist durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. (vergl. 2.5)

Gelöscht: Eine ausreichende Versorgung

Gelöscht:

Gelöscht: kann

Schmutzwasser

Die Ableitung des künftig anfallenden Schmutzwassers kann über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle im Plangebiet erfolgen. Die weitergehende Ableitung ist über die vorhandenen öffentlichen Kanäle gewährleistet.

Niederschlagswasser

Wie in Kap. 4.1 beschrieben, sind die Untergrundverhältnisse im Plangebiet für eine Versickerung sowie den Bau von Versickerungsanlagen nur in kleinen Teilbereichen geeignet. Von der Einrichtung von Versickerungsanlagen in den Randbereichen des Baugrundstückes wird abgeraten. Das anfallende Niederschlagswasser kann aber in einem Regenwasserkanal abgeleitet und dem vorhandenen Regenklärbecken (RKB) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) westlich des Plangebietes eingeleitet werden, die das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs - einleiten. Die Nutzung des Regenwassers wird für das Gartencenter vorgesehen.

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Flächennutzungsplan

2.3. Ver- und Entsorgung

Abfallbeseitigung

Zurzeit fallen im Plangebiet keine Abfälle an. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen und kann an das örtliche Entsorgungsnetz (Müllabfuhr) angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Die Erdgasversorgung ist durch die bestehende Leitung der Siegener Versorgungsbetriebe GmbH in der Wallhausener Straße bereits für das Plangebiet vorhanden. Eine innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

[…]

Gelöscht: Eine Wasserversorgung des Gebiets wird durch die Anbindung an das öffentliche Netz ¶ der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) sichergestellt. ¶

Gelöscht: G

Gelöscht: Die Gasversorgung des Gebiets wird über die Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) si-¶ chergestellt.

3.3. Ver- und Entsorgungskonzept

Abfallbeseitigung

Das Plangebiet kann an das örtlichen Abfallentsorgungsnetz angeschlossen werden.

Trinkwasserversorgung

Ein Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe

ist über die Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Löschwasserversorgung

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405.

Stromversorgung

Die Versorgungsnetze für die Energieversorgung sind vorhanden.

Versorgung mit Erdgas

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz der Siegener Versorgungsbetriebe (SVB) ist

über die vorhandenen Leitungsmedien in der Wallhausenstraße möglich.

Gelöscht: G

Gelöscht: G

7. Hinweise

[…]

Versorgung mit Löschwasser

Die SVB gewährleistet bezüglich der Löschwasserversorgung den Grundschutz im

Sinne des DVGW Merkblattes W 405. Aufgrund der innerhalb des "Bebauungsplangebietes Nr. 459“ möglichen Nutzungen können die Anforderungen an den Brandschutz

erheblich höher sein. Die Inhaber besonders brandgefährdeter oder ungünstig gelegener

baulicher Anlagen haben den daraus erwachsenen Gefahren durch eine eigene ausreichende Löschwasserversorgung selbst vorzubeugen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Stellungnahme Nr. 13

Stadt Netphen

Der Bürgermeister

NETPHEN

Stadt Netphen, Postfach 1155 + 1165, 57235 Netphen

Amtsstraße 2+6
57250 Netphen
Telefon: +49 2738 603-0

Stadt Siegen
4/5-2 AG Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Auskunft erteilt: Frau Stecken
Durchwahl: +49 2738 603 224
Zimmer: 3307
E-Mail: S.Stecken@netphen.de
Telefax: +49 2738 603 4224

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:	Geschäftszeichen:	Datum:
	II/2 61 26 07 Ste	26.06.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer"
108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme der Stadt Netphen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach Durchsicht der Unterlagen werden seitens der Stadt Netphen folgende Hinweise bzw. Bedenken geäußert:

Zu der beigefügten Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung des Kremer-Gartencenters in der Stadt Siegen der cima Beratung + Management GmbH (2022) wird darauf hingewiesen, dass der Rat der Stadt Netphen in seiner Sitzung am 08.09.2022 das Einzelhandelskonzept für die Stadt Netphen (Fortschreibung 2021/2022) als Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen hat. Das Einzelhandelskonzept ist auf der Internetseite der Stadt Netphen unter

www.netphen.de/einzelhandelskonzept

veröffentlicht.

Die Auswirkungsanalyse attestiert für das „übrige Stadtgebiet" der Stadt Netphen im Kernsortiment „Gartenfachmarkt" eine Umsatzverteilung von 11 % (Seite 28, Abb. 23). Im Stadtgebiet sind von dieser Umsatzverteilung der AGRAVIS Raiffeisen-Markt, die Gärtnerei Knöbel sowie der Pflanzenhof La Creativa betroffen, die gemeinsam eine Verkaufsfläche von 2.620 m² im Gartenfachmarkt-Sortiment bilden. Die Standorte liegen weiterhin - auch nach dem neuen Einzelhandelskonzept der Stadt Netphen - nicht im Zentralen Versorgungsbereich. Gleichwohl wird seitens der Stadt Netphen die für die Netphener Unter-

nehmen prognostizierte Umsatzverteilung als erheblich und abwägungsrelevant angesehen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass es sich bei zwei Unternehmen (Gärtnerei Knöbel und Pflanzenhof La Creativa), anders als in der vorgelegten Verträglichkeitsuntersuchung auf Seite 29 ausgeführt, um Gartenmärkte handelt, die das entsprechende Sortiment nicht nur als Teil- oder Randsortiment sondern als Kernsortiment führen. Die Umsatzeinbußen werden die Unternehmen somit im worst case unmittelbar im Kernsortiment treffen. Die Bewertung des Gutachtens zu dieser Problematik, dass die Betriebsansiedlung des Gartencenters Kremer nicht zu Betriebsaufgaben führen und dass der Gutachter von Umstrukturierungen in der Sortimentsstruktur als Reaktion auf den Markteintritt eines neuen Anbieters ausgeht, ist daher nicht zu halten und neu zu bewerten. Auch wenn die Landesplanung und Raumordnung Schutzansprüche ohne zentren- oder nahversorgungsrelevante Kernsortimente nicht vorsieht, sind die Umsatzeinbußen erheblich und unter den vorgebrachten Aspekten nochmals zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen
I. V.

Fresen
Erster Beigeordneter

Stellungnahme Nr. 14

Wir sind das Netz der westenergie

westnetz

Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Siegen
FB 4/5-2 AG Stadtplanung
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	452 ND
Ihre Nachricht	24.05.2022
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/0263/MT/161.797/Ts
Name	Frau Temminghoff
Telefon	0231 438-1485
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 26. Juni 2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Siegen/Eintracht, Bl. 0263 (Maste 11/Bl. 0216 bis 2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Wir gehen davon aus, dass Sie die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg**, separat beteiligt haben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Hey

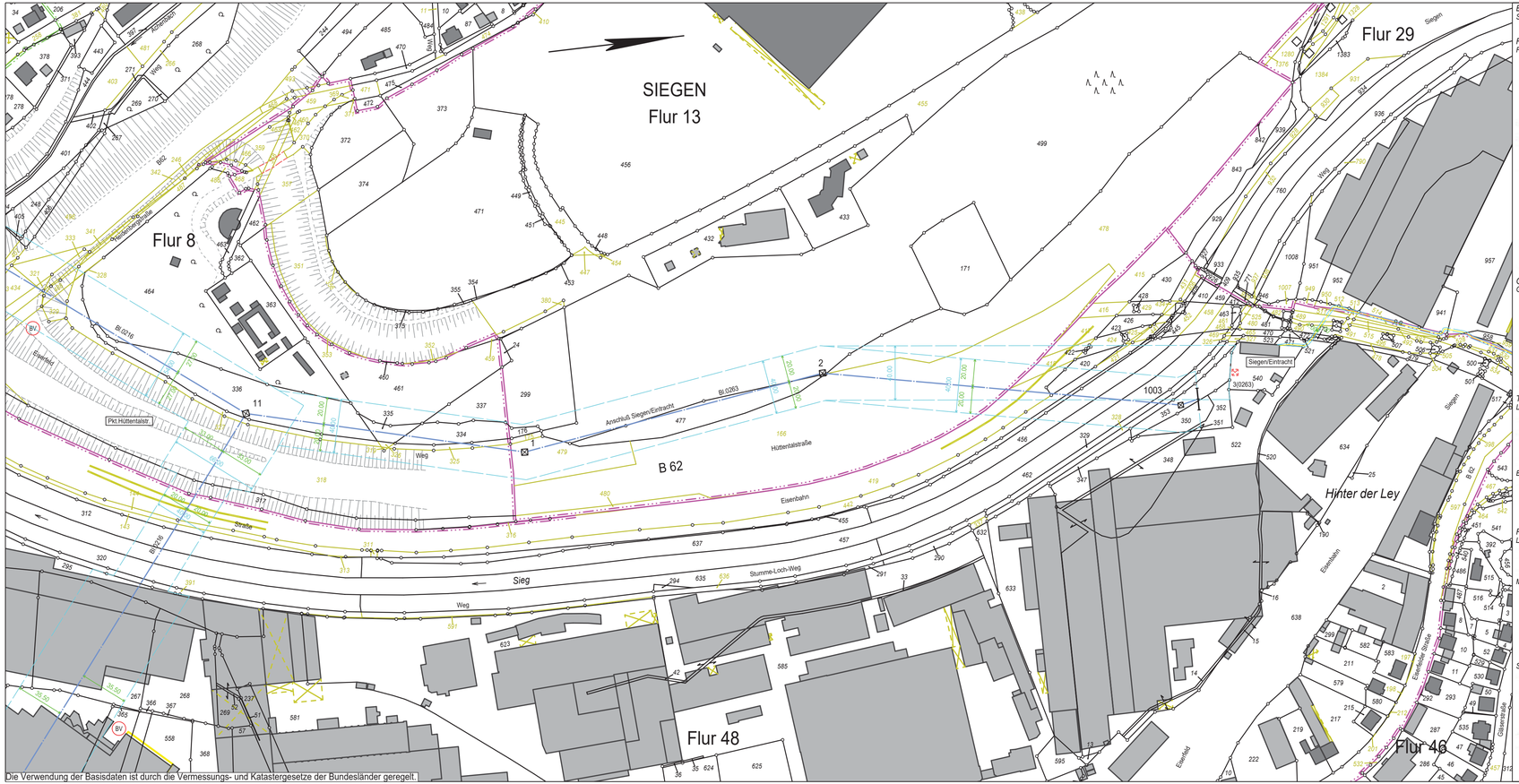
i.V. M. Temminghoff

Anlagen
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 0263

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

161.797 Stadt Siegen Bl. 0263



Die Verwendung der Basisdaten ist durch die Vermessungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.

Baufreigabe
Symbol

- Bauvorhaben

Flurstücksteilflächen
Flurstück

- 8/23 — Flurstücksnummer
- 8/23 — Flurstücksnr. Verkehrswege
- Symbol Zugehörigkeitshaken
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen Verkehrswege
- Nutzungsartengrenze
- Nutzungsartengrenze ungenau
- Grenzpunkt Unvermarkt
- Grenzpunkt Abgemarkt
- HOLLAGE — Gemarkungsbezeichnung
- FLUR 4 — Flurbezeichnung

Gebäude
Gebäudefläche

- Wohnhaus
- Wirtschaftsgebäude
- Umringslinie Gebäude
- Umringslinie Gebäude offen
- Gebäudeausgestaltungslinie

Topographie
Linien

- Topographische Linie
- Gleisachse
- Fließrichtungspfeil
- Böschung

Beschriftung

- Hinterm Poller — Gewann-/Lagebezeichnung
- BAB A1 — Große Verkehrseinichtungen
- Sonnengasse — Kleine Verkehrseinrichtungen

Freileitung HSP
Leitung

- 110 kV Freileitung
- Portaltraverse
- Stromleitung - Affhausen — Leitungstext

Mastsymbole

- Abspannmast Gitter
- Portalstütze
- Mastruine
- 158 — Mastnummer
- 158/GRN — Beschriftung Mastruine

Schutzstreifen

- Schutzstreifenlinie (HSP)
- Schutzstreifenunterteilung (HSP)
- Schutzstreifenfläche HSP
- 60m — Bemassung Schutzstreifen-Leitung
- 60m — Bemassung Schutzstreifen-Schutzstreifen

Blatt 1

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Anschluß Siegen/Eintracht
Bl.0263

Abschnitt: Pkt.Hüttentalstr. - Siegen/Eintracht

Lageplan

1:2000

von Mast 11(0216)/1 bis Mast 3/Po

Gemarkung	:	SIEGEN
Gemeinde	:	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universitätsstadt
Kreis	:	Siegen-Wittgenstein
Reg.-Bez.	:	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Kreis Siegen-Wittgenstein
Grundbuchamt	:	Siegen

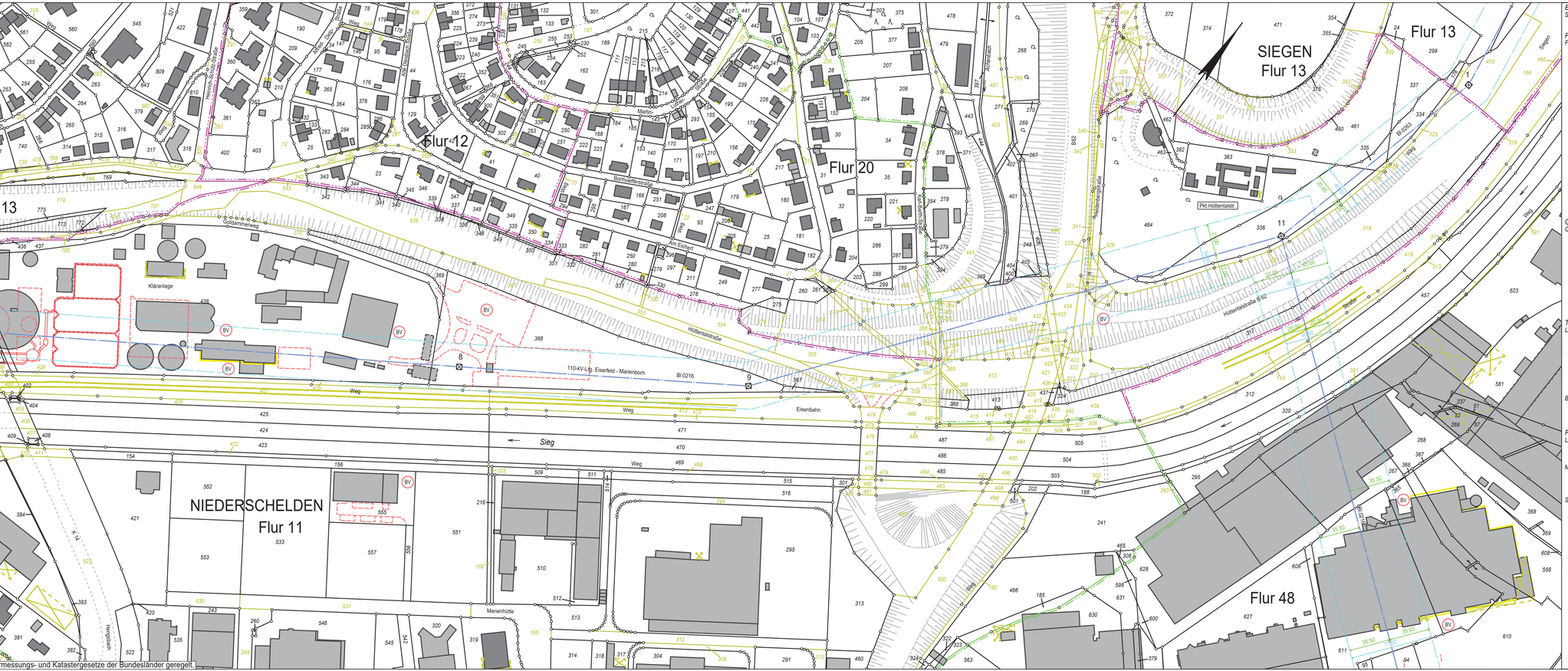
Leitungsachse — Tragmast — Abspannmast
Tragmast — Abspannmast

Schutzstreifen — ersitmals zu beschränkende Grundstücksfläche — bereits beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	25.05.23	14:34:31
Erstellt:	14.01.99	12:33:26

westnetz

westnetz
Westnetz GmbH
DRW-S-L



messungs- und Katastergesetze der Bundesländer geregelt.

Baufreigabe
Symbol

- Bauvorhaben

Flurstücksteilflächen
Flurstück

- Flurstücksnummer
- Flurstücksnr. Verkehrswege
- Symbol Zugehörigkeitshaken
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen Verkehrswege
- Nutzungsartengrenze
- Nutzungsartengrenze ungenau
- Grenzpunkt Unvermarkt
- Grenzpunkt Abgemarkt
- HOLLAGE — Gemarkungsbezeichnung

Gebäude
Gebäudefläche

- Wohnhaus
- Wirtschaftsgebäude
- Umringslinie Gebäude
- Umringslinie Gebäude offen
- Gebäudeausgestaltungslinie

Topographie
Linien

- Topographische Linie
- Gleisachse
- Fließrichtungspfeil
- Böschung
- Symbol Mauer

Beschriftung

- BAB A1 — Große Verkehrseinrichtungen
- Bronzepunkt — Kleine Verkehrseinrichtungen

Freileitung HSP
Leitung

- 110 kV Freileitung
- Röbersbrem - Affecken — Leitungstext

Mastsymbole

- Abspannmast Gitter
- 158 — Mastnummer

Schutzstreifen

- Schutzstreifenlinie (HSP)
- Schutzstreifenunterteilung (HSP)
- Schutzstreifenfläche HSP
- 50.00 — Bemassung Schutzstreifen-Leitung
- 50.00 — Bemassung Schutzstreifen-Schutzstreifen

west

110-kV-Hochspan

Eiserfeld - M
Bl.02

Abschnitt: Pkt.Eiserfeld We
Abschnitt: Pkt.Hüttentalstr

Lagep
1:20

von Mast 7 b

Gemarkung	:	NIEDERSCHEL
Gemeinde	:	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universit
Kreis	:	Siegen-Wittgenst
Reg.-Bez.	:	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfa
Katasteramt	:	Kreis Siegen-Witt
Grundbuchamt	:	Siegen

Leitungsachse — Tragmast
Tragmast

Schutzstreifen — erstmals zu beschränkende Grundstücksfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	25.05.23	14:33:08
Erstellt:	14.01.99	12:32:30

westnetz

Bauflugabe
Symbol

- Bauvorhaben

Flurstücksteilflächen
Flurstück

- Flurstücknummer
- Flurstücksnr. Verkehrswege
- Symbol Zugehörigkeitshaken
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksgrenzen Verkehrswege
- Nutzungsartengrenze
- Nutzungsartengrenze angenau
- Grenzpunkt Unvermarkt
- Grenzpunkt Abgemarkt
- HOLLAGE
- Gemarkungsbezeichnung

Gebäude
Gebäudefläche

- Wohnhaus
- Wirtschaftsgebäude
- Unmaßgebliche Gebäude
- Unmaßgebliche Gebäude offen
- Gebäudeausgestaltungslinie

Topographie
Linien

- Topographische Linie
- Gleiseachse
- Fließrichtungspfeil
- Böschung

Beschriftung

- Höhlem Pfeiler
- Gewann-Lagebezeichnung
- Kleine Verkehrseinrichtungen

Freileitung HSP
Leitung

- 110 kV Freileitung
- Leitungsdraht
- Stahlmast Altbaum

Mastsymbole

- Tragmast Gitter
- Abspannmast Gitter
- Mastnummer

Schutzstreifen

- Schutzstreifenlinie (HSP)
- Schutzstreifeneunterteilung (HSP)
- Schutzstreifenfläche HSP
- Bemaßung Schutzstreifen-Leitung
- Bemaßung Schutzstreifen-Schutzstreifen

Blatt 3

westnetz

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Eiserfeld - Marienborn
BI.0216

Abschnitt: Pkt.Hüttentalstraße - Pkt.Marienborn Süd

Lageplan
1:2000

von Mast 11 bis Mast 18

Gemarkung	:	NIEDERSCHELDEN	SIEGEN
Gemeinde	:	Siegen	Siegen
Verbandsgmd.	:	Siegen, Universitätsstadt	Siegen, Universitätsstadt
Kreis	:	Siegen-Wittgenstein	Siegen-Wittgenstein
Reg.-Bez.	:	Arnsberg	Arnsberg
Land	:	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt	:	Kreis Siegen-Wittgenstein	Kreis Siegen-Wittgenstein
Grundbuchamt	:	Siegen	Siegen

Leitungsachse: Tragmast / Abspannmast; Tragmast / Abspannmast

Schutzstreifen: entfindet zu beschränkende Grundstücksfläche; zerstörte beschränkte Schutzstreifenfläche

Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	25.05.23	14:35:22
Erstellt:	14.01.99	12:34:59

westnetz

westnetz
Planungsbüro
SIEGEN

Stellungnahme Nr. 15

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 08:22
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 180296, Bebauungsplan Nr. 459 Gartencenter Kremer und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

Von: Schmidt, Vanessa
Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 08:20:59 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Delzeit, Nicola
Betreff: [extern] Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 180296, Bebauungsplan Nr. 459 Gartencenter Kremer und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940
Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

Stellungnahme Nr. 16

Stadtplanung, Siegen

Von:	Feigs, Christian
Gesendet:	Mittwoch, 24. Mai 2023 09:29
An:	Stadtplanung, Siegen
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Priorität:	Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Burbach bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Burbach werden keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Christian Feigs

Gemeinde Burbach
Abteilungsleitung
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13
57299 Burbach
Telefon: 02736/45-67
Telefax: 02736/4599-67
E-Mail: c.feigs@burbach-siegerland.de
Internet: www.burbach-siegerland.de
www.facebook.de/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach

BURBACH
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie dieses E-Mail ausdrucken.
Werden Sie lieber **Baumpate** im Bürgerwald in Burbach:
Gemeinsam den Wald wiederaufforsten – machen Sie mit!

Stellungnahme Nr. 17

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Mittwoch, 31. Mai 2023 15:39
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Von: van der Zwaag, Claas Friso
Gesendet: Mittwoch, 31. Mai 2023 15:39:02 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Stadtplanung, Siegen
Cc: Delzeit, Nicola; Hester, Michael; Schwunk, Marco
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" und 108. Änderung des FNPs - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Delzeit,

für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 „Gartencenter Kremer" und der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen danke ich Ihnen.

Eigene Planungen und Vorhaben der Gemeinde Neunkirchen werden von den in Ihren Planwerken beabsichtigten Darstellungen nicht berührt. Es werden deshalb erneut keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Claas van der Zwaag

Fachbereich IV
Bauen und Umwelt

Gemeinde Neunkirchen
Bahnhofstraße 3
57290 Neunkirchen

Tel.: +49 2735 767-311
Fax: +49 2735 767-65311

---
www.neunkirchen-siegerland.de

Diese Mail ist ausschließlich für den genannten Empfänger bestimmt. Sie enthält streng vertrauliche Informationen. Jede Verbreitung des Inhalts, auch teilweise, ist untersagt. Falls Sie diese Mail versehentlich erhielten, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese Mail endgültig von jedem Rechner, auch von Ihrem Mailserver.

Von: Stadtplanung, Siegen <Stadtplanung@siegen.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 07:41

Stellungnahme Nr. 18

Kreis
Siegen-Wittgenstein
Der Landrat

Postanschrift: Kreis Siegen-Wittgenstein • 57069 Siegen

Stadt Siegen
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Bauamt

Dienstgebäude:
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen

Ihr Ansprechpartner:
Christoph Schütz
Zimmer: 807
Telefon: 0271 333-1918
Telefax: 0271 333-291924
E-Mail: c.schuetz@siegen-wittgenstein.de
toeb@siegen-wittgenstein.de

Mein Zeichen:
61.72.10

Ihr Zeichen:

30. Juni 2023

Aufstellung BP Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des FNP
Beteiligung des Kreises Siegen-Wittgenstein als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.05.2023 wird zu der oben genannten städtebaulichen Maßnahme als

Untere Wasserbehörde
Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde
Untere Naturschutzbehörde
Untere Immissionsschutzbehörde
Stabsstelle Klimaanpassung und Klimaschutz

wie folgt Stellung genommen:

1. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine grundlegenden Bedenken. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

1. Nach den vorliegenden Planunterlagen ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser zu Teilen in dem geplanten Gartencenter betrieblich zu nutzen sowie zu Teilen über eine vorhandene Regenwasserkanalisation im Trennsystem nach Behandlung und Rückhaltung in dem bestehenden Regenklär- und Regenrückhaltebecken Heidenberg (RRB 352 und RKB 353) dem Gewässer Achenbach zuzuführen.

Zentrale:
Telefon: 0271 333-0
Telefax: 0271 333-2500

www.siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de
post@siegen-wittgenstein.de-mail.de

Bushaltestellen:
Kochs Ecke und Kreishaus
Hbf. ca. 10 Minuten Fußweg

Bankverbindung:
Sparkasse Siegen
IBAN:
DE54 4605 0001 0000 0100 90
SWIFT/BIC:
WELADED1SIE

Volksbank in Südwestfalen eG
IBAN:
DE69 4476 1534 0755 0005 01
SWIFT/BIC:
GENODEM1NRD

Umsatzsteuer-Nr.
342/5894/0610

Siegen-Wittgenstein
in Südwestfalen

Die für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem RRB 352 in den Achenbach erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (Gewerbepark Heidenberg) wurde dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen am 4. April 2023 neu erteilt. Die vorliegende Planung ist nicht Bestandteil dieser Erlaubnis.
Im Zuge der weitergehenden Planung des Vorhabens ist die o. g. wasserrechtliche Erlaubnis im Hinblick auf die sich ändernden örtlichen Verhältnisse anzupassen. Die Anpassung sollte dabei inhaltlich insbesondere auf die zu erwartende zusätzliche stoffliche Belastung des Niederschlagswassers (qualitative Betrachtung) auf Basis der vorgesehenen Flächennutzungen (Dach-, Hof- und Verkehrsflächen) im Bereich des Gartencenters abzielen.

2. Des Weiteren ist zu prüfen, welche Auswirkungen durch die Versiegelung von weiteren Flächen im Plangebiet auf die hydraulische Belastung des Achenbachs zu erwarten sind (quantitative Betrachtung).

3. Im Zusammenhang mit der qualitativen und quantitativen Bewertung ist zu prüfen, ob das vorhandene Regenklär- bzw. Regenrückhaltebecken in Bezug auf dessen Behandlungs- und Rückhaltewirkung unter Berücksichtigung der zu versiegelnden Flächen im Bereich des Gartencenters ausreichend dimensioniert ist. Sofern erforderlich, sind Flächen für zusätzliche Behandlungs- und/oder Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Die untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein ist als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.

2. Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus abfallwirtschafts- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken, sofern die im Umweltbericht auf den Seiten 21/22 dargestellten Ausführungen zum Thema „Schutzgut Boden“ berücksichtigt und die auf Seite 31 beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“ zur Anwendung kommen.

3. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Die in der vorhergehenden Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Hinweise wurden beachtet und finden im Planwerk Anwendung.

4. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise

Städtebau

Im *Planentwurf - B. Örtliche Bauvorschriften - Werbeanlagen* wird unter Punkt 5 das „Insektenschutzgesetz“ erwähnt. Es handelt sich hierbei nicht um ein Einzelgesetz, sondern um ein Änderungsgesetz, überwiegend das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betreffend. Daher sollte hier der betreffende Paragraph 41a des BNatSchG benannt werden.

Klimaanpassung und Klimaschutz:

Im Kontext zunehmender Starkregenereignisse wird empfohlen den Versiegelungsgrad der befestigten Flächen, insbesondere der Parkplatzflächen, möglichst gering zu halten, indem die

Verwendung sickerfähiger bzw. wasserdurchlässiger Ökopflastersteine oder Rasengittersteine festgesetzt wird.

Zur Beachtung

Zur 108. Änderung des FNP ergeht keine gesonderte Stellungnahme!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Schütz

Stellungnahme Nr. 19

Universitätsstadt Siegen
31. 05 2023 / 8 - 0 0
Gb..... Abtl.....

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Südwestfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Südwestfalen
Postfach 1164 · 57235 Netphen

Universitätsstadt Siegen

Postfach 10 03 52
57003 Siegen

Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/5
Stadtentwicklung und -planung und Liegenschaften
01. Juni 2023
AG 27F

Kontakt: Georg Schumann
Telefon: 0271/3372-269
e-mail: georg.schumann@strassen.nrw.de
e-mail: zur Online-Beteiligung an Bauleitplanverfahren
plan3.hs-si@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.02.09 / 16.19 - 50 / SW / 4402
(bei Antwort bitte angeben)
Datum: 30.05.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 459 „Gartencenter Kremer" im Parallelverfahren mit der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Siegen;

- **Ihr Schreiben vom 24.05.2023, Az.: 452 ND**
- **Meine Stellungnahme vom 08.11.2022, Az.: - w.o.-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.a. Bauleitplanungen der Stadt Siegen habe ich zuletzt mit Schreiben vom 08.11. v. J. Stellung bezogen.
Im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB sowie zuzur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB nehme ich für den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen hierzu nunmehr wie folgt Stellung:

Der Planbereich, für welchen der Bebauungsplan „Gartencenter Kremer" aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden soll, liegt im südlichen Bereich des Gewerbegebietes Heidenberg.
Die verkehrliche Erschließung der umzuwandelnden gewerblichen Baufläche in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gartencenter" erfolgt unmittelbar über das städtische Straßennetz *(Wallhausenstraße u. Graf-Johann-Straße)*.
Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über den teilhöhenfreien Anschluss der Wallhausenstraße an die Bundesstraße Nr. 62 (39) – Zubringer zur BAB A 45.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" sowie gegen die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen meinerseits auch weiterhin keine Bedenken, da die verkehrliche Erschließung gesichert scheint und somit Belange des Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht nachteilig berührt werden.

- bitte wenden -

Das Inkrafttreten der Pläne bitte ich mir zu gegebener Zeit bekannt zu geben.

Nach Inkrafttreten bitte ich um Zusendung einer Fassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer Ausschnitts Kopie des wirksamen Flächennutzungsplanes mit eingearbeiteter Änderung in 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch.

Verpflichtungen des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen zur Durchführung geplanter Maßnahmen oder zu einer finanziellen Beteiligung können aus dieser Stellungnahme nicht hergeleitet werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Schumann

Stellungnahme Nr. 20

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Olpe

Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten:
Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr
Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Stadt Siegen
Amt für Städtebau
Postfach 10 03 52

57003 Siegen

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.
Planbearbeitung
Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1645rö23.eml
Olpe, 26.05.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 24.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.

Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bodendenkmäler“.

Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.
Melanie Röring B.A.

Stellungnahme Nr. 21

NABU

NABU-Siegen-Wittgenstein · Am Buchholz 1 · 57319 Bad Berleburg

Kreisverband Siegen-Wittgenstein e.V.
Michael Düben
Am Buchholz 1
57319 Bad Berleburg
Tel.: 02751/5512
e-mail: michael.dueben@gmx.de

Stadt Siegen
Postfach 10 0352
57003 Siegen

Bad Berleburg, 13. Juni 2023

Betr.: Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“ und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ihr Schreiben vom 24.05.2023; Ihr Zeichen: 452 ND

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, NABU Siegen-Wittgenstein
Labü: SI -621/22

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Gartencenter ist als Naturgartencenter und als Begegnungsort für Mensch und Natur geplant. Somit sind auch Konzepte wie Gebäudebegrünung, Regenwassernutzung und Begrünung der Außenanlage und Nutzung/Errichtung von PV-Anlagen durchaus zu begrüßen.

Die Gebäude sollen großenteils in **Gewächshausarchitektur** errichtet werden. Das bedeutet einen **hohen Glasanteil**. Bei Glasflächen an Gebäuden kommt es allerdings immer wieder in hohem Maße zum **Anprall von Vögeln und zu hohen Schlagopferzahlen** von geschützten Tierarten.
Es gibt hier kein Konzept, wie diese Schlagopfer verhindert werden können, wie z.B. Vermeidung der Vorspiegelung von Durchflugmöglichkeiten oder der Spiegelung von Landschaftsstrukturen.
Enthalten die Glasflächen spezielle Strukturen, die die Anzahl von Schlagopfern reduzieren und für die Vögel sichtbar sind?
Laut Gesetzeslage müssen bei einem solchen Vorhaben die Auswirkungen der Planung auf die Natur geprüft und Vermeidungsmaßnahmen definiert werden.
Dies ist offensichtlich im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht erfolgt.
Hier müssen für eine gesetzeskonforme Genehmigung der beabsichtigten Baumaßnahme noch artenschutzrechtliche Lösungen entwickelt und gefunden werden.

Hinsichtlich der beabsichtigten Werbeanlagen wird erfreulicherweise auf die Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten hingewiesen. Der **Schutz der Insekten** muss allerdings nicht nur bei den Werbeanlagen, sondern allgemein bei der **gesamten Beleuchtung** des Gebäudes berücksichtigt werden. Dies gilt in Bezug auf die zu nutzenden Leuchtmittel als

auch für die Vermeidung von Insektenfallen bedingt durch den Bau der Lampen selbst. Dies muss noch im B-Plan geregelt werden.

Es fehlt die Festsetzung im B-Plan, bis wann nach der Fertigstellung der Gebäude die Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen abgeschlossen sein müssen.

Hinsichtlich der Probleme des Klimawandels ergeben sich allerdings noch Mängel in diesem Konzept. So müssen neben der Begrünung die notwendigen **Autoparkplätze zur Erzeugung regenerativer Energien durch Überbauung mit PV-Anlagen genutzt werden**.

Abbildung 13 der Begründung zeigt hier eindrucksvoll, welches versiegelte Flächenpotential auch durch die angrenzenden Parkflächen hier noch zur Erzeugung erneuerbarer Energien zur Verfügung stehen.
Betriebe der Stadt Siegen beginnen, Freiflächenfotovoltaik zu etablieren und somit Naturflächen zu überbauen.
Es ist unverständlich, dass die riesigen Parkflächen in der Stadt nicht für PV genutzt werden, dagegen der Druck auf Naturflächen immer weiter zunimmt.

Mit freundlichem Gruß

Michael Düben

Stellungnahme Nr. 22

Stahl, Philipp

Von: Delzeit, Nicola
Gesendet: Mittwoch, 7. Juni 2023 16:25
An: Stahl, Philipp
Betreff: WG: Stellungnahme OEG-64021, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone
Gesendet: Mittwoch, 7. Juni 2023 16:24:45 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Delzeit, Nicola
Betreff: [extern] Stellungnahme OEG-64021, Vodafone West GmbH, Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf
E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-64021

Stadt Siegen
Rathaus Geisweid
Lindenplatz 7
57078 Siegen

Datum 07.06.2023

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer" und 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.05.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf
vodafone.de
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel
Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General