

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

der Universitätsstadt Siegen

Abwägung der Stellungnahmen

aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

(gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

Nachbarkommunen

(gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Stand: 27.09.2023

Stellungnahme Nr.	Eing.-Datum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
1	16.11.2022	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf dokumentierten und undokumentierten (Ur-)Altbergbau im Plangebiet. ▪ Hinweis auf mit dem Altbergbau verbundene Gefahren im Untergrund (Nachsacken, Einsturzgefahr). ▪ Die Bezirksregierung empfiehlt zur weiteren gutachterlichen Bewertung der (alt-) bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resultierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Bebauungsplan beinhaltet Hinweise zum umgegangenen Bergbau im Plangebiet. ▪ Die Empfehlung zur Kontaktaufnahme mit der Unteren Bodenschutzbehörde und zur Einschaltung eines Sachverständigen wurde berücksichtigt. In der Begründung und in der Planzeichnung wurde ein entsprechender <u>Hinweis</u> ergänzt.
2	28.11.2022	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 Immissionsschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweis auf die Zuständigkeitsbereiche der unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein. ▪ Die Bezirksregierung, Dezernat 53, bittet nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung der Planunterlagen als PDF-Datei. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3	17.11.2022	Kreis Siegen-Wittgenstein	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweise zu und Anforderungen an die wasserrechtliche Erlaubnis. ▪ Hinweise zu und Anforderungen an die zu erbringenden Berechnungen im Hinblick auf die Entwässerung des Gebietes. ▪ Forderung, die untere Wasserbehörde als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden. <p><u>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Es wird auf die im Bebauungsplan enthaltenen Ausführungen zum Schutzgut Boden sowie auf die Ergebnisse der Abfalltechnischen Laboruntersuchungen hingewiesen. <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bedenken gegen die Planung. ▪ Hinweis auf das zum 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz. ▪ Hinweis auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz. ▪ Anmerkungen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. ▪ Anmerkungen zur Kompensationsmaßnahme. 	<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen. ▪ Die Hinweise zu den zu erbringenden Berechnungen werden zur Kenntnis genommen. ▪ Die Forderung zur frühzeitigen Beteiligung der unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. <p><u>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis auf das Insektenschutzgesetz wurde berücksichtigt. In den Planunterlagen wird auf die Pflicht zur Einhaltung des Insektenschutzgesetzes hingewiesen. ▪ Der Hinweis auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ wurde berücksichtigt. Ein entsprechender <u>Hinweis</u> wurde in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen. ▪ Die Anmerkungen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden berücksichtigt. Der Kompensationsbedarf wurde unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde neu ermittelt.
---	------------	----------------------------------	--	--

			<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Sonstige Anmerkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Hinweis auf die bestehende Pflicht zur Installation einer Solaranlage über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche gem. § 8 Abs. 2 BauO NRW 2018. 	<p>Der Umweltbericht und die Begründung wurden entsprechend geändert.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Anmerkungen zur Kompensationsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird vertraglich geregelt. <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Entfällt. <p><u>Sonstige Anmerkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die sonstigen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
4	04.11.2022	LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken. Hinweise zu Bodeneingriffen im Plangebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Hinweis wurde in die Planzeichnung übernommen.

5	05.11.2022	NABU Kreisverband Siegen-Wittgenstein e. V.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forderung, dass die im Artenschutzgutachten und im Umweltbericht festgesetzte Eingriffszeitbeschränkung und die Beschränkungen des Umfangs der Aktivitäten der Baumaßnahme neben der Erwähnung in der Begründung auch in die Planzeichnung zum B-Plan aufgeführt werden müssen. ▪ Forderung, dass im B-Plan auf die Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten in Deutschland hingewiesen werden muss. ▪ Kritik an der Qualität der Kompensationsmaßnahme. ▪ Anregung zur Nutzung / Festsetzung von PV-Anlagen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Forderung wurde berücksichtigt. Der Hinweis zur Eingriffszeitbeschränkung und die Hinweise zu Beschränkungen des Umfangs der Aktivitäten der Baumaßnahme wurden <u>als Hinweise</u> in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. ▪ Die Forderung wurde berücksichtigt. Der Hinweis auf das Gesetz zum Schutz von Insekten wurde <u>als Hinweis</u> in den Bebauungsplan aufgenommen. ▪ Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen, aber nicht berücksichtigt und wie folgt abgewogen: Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme entspricht den geltenden Normen. ▪ Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält Vorgaben zur Nutzung von PV-Anlagen.
6	21.11.2022	Siegener Versorgungsbetriebe (SVB)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zur Trinkwasserversorgung im Plangebiet. ▪ Hinweise zur Erdgasversorgung im Plangebiet. ▪ Hinweise zu Neu- / Ausgleichspflanzungen auf Grün- und Freiflächen in der Nähe von Leitungen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend der Hinweise der SVB angepasst.

7	18.11.2022	Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg)	<ul style="list-style-type: none"> Die Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) fordert die Ergänzung der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung mit Aussagen zum zentralen Versorgungsbe- reich im Ortsteil Niederschelderhütte sowie zum Bau- fachzentrum Kaiser in Niederfischbach-Tüschbachs- mühle. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Forderung wurde berücksichtigt. Das Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten wurde ent- sprechend ergänzt. An dem Ergebnis des Gutachtes än- dert sich nichts.
---	------------	--	---	---

8	04.11.2022	Westnetz GmbH	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken. Keine Leitungen der Westnetz GmbH innerhalb des Plangebietes. Hinweis auf Leitungen der Westnetz GmbH außerhalb des Plangebietes. Bitte um erneute Beteiligung, falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	03.11.2022	Zweckverband Personennahverkehr Westfalen-Süd (ZWS)	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken. Hinweise zum Thema ÖPNV im Nahbereich des Plangebietes. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Hinweise wurden berücksichtigt. Der Begründungstext wurde entsprechend der Stellungnahme geändert.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadt Siegen eingegangen.				

Bebauungsplan Nr. 459 „Gartencenter Kremer“

der Universitätsstadt Siegen

Abwägung der Stellungnahmen

aus der

förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

und der

förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit

(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Nachbarkommunen

(gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme Nr.	Eing.-Datum	vorgebracht von	Inhalt der Stellungnahmen	Abwägung
18	23.06.2023	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken. Hinweis auf die Stellungnahme vom 16.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweis auf die textlichen und graphischen Hinweise, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
19	30.06.2023	IHK Siegen	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken. Hinweis auf die Stellungnahme vom 18.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. 	<ul style="list-style-type: none"> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

20	30.06.2023	Kreis Siegen Wittgenstein	<p><u>1. Untere Wasserbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken. Hinweise zu und Anforderungen an die wasserrechtliche Erlaubnis im Zuge der Anforderungen an die baurechtsrechtliche Prüfung bzw. Anforderungen an die Baugenehmigung. Hinweise zu und Anforderungen an die zu erbringenden Berechnungen im Hinblick auf die Entwässerung des Gebietes. Forderung, die untere Wasserbehörde als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden. <p><u>2. Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken. Hinweis auf die im Umweltbericht dargestellten Ausführungen zum Thema „Schutzgut Boden“ und die beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“. 	<ul style="list-style-type: none"> Zu 1.: Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden berücksichtigt. Die erforderlichen Prüfschritte sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis in die Begründung sowie die Planzeichnung aufgenommen: <i>„Im Falle einer Einleitung von Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken RRB 352 ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis anzupassen. Es 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. Es ist darüber hinaus zu prüfen, welche Auswirkung durch die Versiegelung von Flächen im Plangebiet auf die hydraulische sowie stoffliche Belastung des Achenbachs zu erwarten sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein als zuständige Behörde frühzeitig in die abwassertechnische Planung mit einzubinden.“</i> Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
----	------------	----------------------------------	---	---

			<p><u>3. Untere Naturschutzbehörde</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>4. Untere Naturschutzbehörde</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>5. Sonstige Anmerkungen und Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf das „Insektenschutzgesetz“ und auf Paragraph 41a des BNatSchG. ▪ Empfehlung zur Verwendung sickerfähiger bzw. waserdurchlässiger Ökopflastersteine oder Rasengittersteine im Plangebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu 3.: Entfällt. ▪ Zu 4.: Kein Abwägungsbedarf. ▪ Zu 5.: Der Hinweis auf Paragraph 41a des BNatSchG zum Insektenschutzgesetz wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <p>Der Hinweis zum Versiegelungsgrad der befestigten Flächen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Die Versiegelung im Plangebiet wird über die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl geregelt. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit nur bedingt zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet (s. Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan). Um dennoch einen möglichst hohen Anteil des Niederschlagswassers im Plangebiet halten bzw. speichern zu können, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur verpflichtenden Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zur Dachbegrünung und zur Begrünung von Fassaden.</p>
--	--	--	--	--

21	26.05. 2023	LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe	<ul style="list-style-type: none">▪ Keine Bedenken.▪ Hinweis auf den im Bebauungsplan enthaltenen Hinweis zu Bodendenkmälern.	<ul style="list-style-type: none">▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
----	----------------	---	--	--

22	13.06.2023	NABU Kreisverband Siegen-Wittgenstein e. V.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf die Gefahr von Vogelschlag und Forderung nach der Formulierung von Vermeidungsmaßnahmen. ▪ Hinweis auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes zum Schutz der Insekten. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird berücksichtigt. In den Hinweisen des Bebauungsplans wird unter dem Punkt Artenschutz folgender Hinweis ergänzt: <i>„Bei der Errichtung von größeren Glasfronten, gilt es möglichen Vogelschlag zu vermeiden. Dies kann durch die Wahl des Glases, durch Markierungen im Glas oder durch die räumliche Gestaltung vor und hinter den Fenstern erreicht werden.“</i> Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im Gesetz tathandlungsbezogen ausgestaltet. Sie können also nicht durch den Bebauungsplan verwirklicht werden, sondern erst durch die Errichtung des konkreten Vorhabens. Für die Bauleitplanung ist ausreichend, wenn feststeht, dass der Eintritt der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Rahmen des Planvollzugs sicher vermieden werden kann. Dies ist hier der Fall. Im Rahmen der Vorhabenplanung und -zulassung kann durch die vorstehend beschriebenen Maßnahmen technisch verhindert werden, dass es zu einer signifikanten Steigerung des Tötungsrisikos für Vögel durch Vogelschlag kommt. ▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist unter C. Hinweise im Abschnitt Artenschutz auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN-Skript Nr. 543) des Bundesamtes für Naturschutz und auf das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz hingewiesen. Dieser Hinweis gilt somit für das gesamte Plangebiet.
----	------------	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf das Fehlen einer Festsetzung im Bebauungsplan, welche definiert, bis wann die Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen abgeschlossen sein müssen. ▪ Hinweis auf die Pflicht zur Belegung von Parkplätzen mit Photovoltaikanlagen, die sich aus der Bauordnung NRW ergibt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zeitliche Umsetzung der Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger vereinbart. ▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen: Die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplätze ergibt sich aus § 8 Abs. 2 BauO NRW. Die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen gilt somit <u>nur auf dafür geeigneten Flächen</u> und sofern sie <u>nicht anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht</u>. Das städtebauliche Konzept sieht vor, einen parkähnlichen, durchgrünten Parkplatz mit großkronigen Bäumen zu schaffen und somit einen positiven Einfluss auf das Mikroklima am Standort zu bewirken. Der Bebauungsplan schreibt die Pflanzung von Bäumen und die Begrünung der Stellplatzflächen vor. Durch die so entstehende Prägung der Flächen mit Bäumen und Gehölzen sind die Parkplatzflächen im Plangebiet ungeeignet für eine Installation von PV-Anlagen. Der Bebauungsplan als Satzung formuliert mit der Anpflanzbindung eine öffentlich-rechtliche Pflicht, die Vorrang vor der Anwendung des Bauordnungsrechts hat. Gleichzeitig schreibt der Bebauungsplan die Installation von PV-Modulen auf Dachflächen der Gebäude im Plangebiet vor, sodass durch den Bebauungsplan dennoch die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien gefordert wird.
23	02.06.2023	Siegener Versorgungsbetriebe GmbH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Bedenken. ▪ Hinweis auf die erfolgte Stellungnahme vom 21.11.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die damals erfolgten Hinweise wurden vollumfänglich berücksichtigt.

24	26.06.2023	Stadt Netphen	<ul style="list-style-type: none"> Die Stadt Netphen fordert die Überarbeitung der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung. Die Stadt Netphen äußert Bedenken im Hinblick auf die Verträglichkeit der Planung mit drei bestehenden, sortimentsähnlichen Betrieben im Gebiet der Stadt Netphen, außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. 	<p>Die angeführten Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt abgewogen:</p> <p>Mit Verweis auf die cima-Stellungnahme vom 24.08.2023 sind keine Änderungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs erforderlich.</p> <p>Der Fachgutachter (CIMA) betont in seiner Stellungnahme, dass diese Betriebe bereits im Gutachten berücksichtigt wurden. Darüber hinaus ist auch bei einer erneuten Betrachtung zwar von einer Umsatzverteilung aber keinen Betriebsaufgaben auszugehen, da sie sich bei einer Detailbetrachtung in ihrer Sortimentsstruktur und ihrer Zielgruppenausrichtung untereinander und gegenüber einem neuen Wettbewerber unterscheiden. Zudem ist zu beachten, dass es sich im vorliegenden Fall um ein nicht-zentren- oder nahversorgungsrelevantes Sortiment handelt, das nach der Landesplanung und Raumordnung keinen besonderen Schutzanspruch genießt.</p> <p>Es sind daher keine Änderungen der textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des B-Plan-Entwurfs erforderlich.</p>
25	26.06.2023	Westnetz GmbH	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedenken. Keine Leitungen der Westnetz GmbH innerhalb des Plangebietes. Hinweis auf Leitungen der Westnetz GmbH außerhalb des Plangebietes. Bitte um erneute Beteiligung, falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen durchgeführt werden sollen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadt Siegen eingegangen.