STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 07.01.2004
Drucksache Nr.: **04/0011**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	11.02.2004
	Rat		10.03.2004

Betreff:

53. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemarkung Birlinghoven, Flur 10 zwischen der Pleistalstraße, dem heutigen Ortsrand, der östlichen Grenze des Flurstücks 165 und der Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 144;
1. Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung
2. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
3. Auslegungbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Birlinghoven, Flur 10, zwischen der Pleistalstraße, dem heutigen Ortsrand, der östlichen Grenze des Flurstücks 165 und der Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 144 die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB. Gleichzeitig beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin, den Entwurf sowie die Erläuterung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin für den oben genannten Bereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 18.03.2003 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Aus arbeitsökonomischen Gründen erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange parallel mit der Trägerbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 809 „An der Kleinbahn“. Die Träger öffentlicher Belange wurden daher mit Schreiben vom 19.03.2003 um Stellungnahme sowohl zum Bebauungsplan als auch zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin innerhalb eines Monats gebeten. Diese Vorgehensweise wurde auch deshalb gewählt, weil sie im Rahmen einer kurz zuvor stattgefundenen Vorabstimmung mit der Bezirksregierung angeraten wurde und weil keine Zeit verloren werden sollte.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde zwecks weiterer Beschleunigung des Verfahrens zu Beginn dieses Jahres durchgeführt. Daher kann aus zeitlichen Gründen noch nicht zu den daraus resultierenden Anregungen Stellung genommen werden. Hier werden jedoch auch keine entscheidenden Einwendungen erwartet. Sollte dies dennoch der Fall sein, so werden diese selbstverständlich als Tischvorlage nachgereicht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung im Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Auslegungsbeschluss entsprechend nachzuholen.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 BauGB Schreiben zum Verfahren eingegangen. Zu den Anregungen wird im anschließenden Bericht Stellung genommen.

1. PLEdoc GmbH, Essen
2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bonn
3. Staatliches Umweltamt, Köln
4. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
5. Handwerkskammer zu Köln

6. rhenag, Siegburg
7. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, Siegburg
8. Wasserbeschaffungsverband Thomasberg, Königswinter
9. Bezirksregierung Köln
10. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn
11. Deutsche Telekom, Bonn

12. Bezirksregierung Arnsberg
13. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg
14. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
15. Amt für Agrarordnung, Siegburg
16. Westdeutscher Rundfunk, Köln
17. Stadtwerke Bonn GmbH

In den Schreiben 12-17 wurden keine Anregungen zum Änderungsverfahren geäußert.
Die Anregungen in den Schreiben 6-11 betreffen lediglich das Bebauungsplanverfahren (BP Nr. 809 „An der Kleinbahn“) und werden in diesem Zusammenhang behandelt.

1. Schreiben der PLEdoc GmbH, Essen:

- Bitte um weitere Beteiligung für den Fall, dass der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert wird.

  Wird entsprechend berücksichtigt.

2. Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Bonn:

- Hinweis darauf, dass aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens einer Änderung/Ergänzung des Knotenpunktes L 143/Dambroicher Weg nicht ausgeschlossen werden kann. Der Ausweisung eines Sondergebietes wird nur unter der Bedingungen zugestimmt, dass sich die Stadt bzw. der Vorhabenträger zur Übernahme der hieraus erwachsenden Kosten verpflichtet.

  Wird entsprechend zur Kenntnis genommen.

- Äußerung von erheblichen Bedenken gegen die fußläufige Anbindung des Verbrauchermarktes über die Pleistalstraße und die damit verbundene Querungshilfe. Statt dessen wird eine lückenlose Einfriedung der L 143 gefordert.

  Die Forderung nach einer lückenlosen Einfriedung kann weder im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens noch im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens nachgekommen werden, da dies nicht zu den Regelungsinhalten gemäß §§ 5 und 9 BauGB gehört. Es wird jedoch zugesagt, dass dies im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens entsprechend thematisiert und nachgeholt wird.

- Hinweis darauf, dass der Bebauungsplantext durch einen Passus im Hinblick auf Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 20,0 m zur Fahrbahn zu ergänzen ist.

  In dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

3. Schreiben des Staatlichen Umweltamtes, Köln:

- Hinweis darauf, dass sich der Planbereich außerhalb der Kanalnetzanzeige befindet. Es wird empfohlen, die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung spätestens bis zur Auslegung vorzulegen.

  In Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis und dem Wasserverband Rhein-Sieg wurde eine Möglichkeit zur Niederschlagswasserbeseitigung gefunden (Einleitung in den offenen Graben, s. u.), welche das öffentliche Kanalnetz nicht belastet. Die darüber hinaus verbleibenden verhältnismäßig geringen Schmutzwassermengen können nach überschlägiger Berechnung bedenkenlos an das Abwassernetz angeschlossen werden. Die Einzelheiten werden im Rahmen der Auslegung dokumentiert.

4. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Siegburg:

- Hinweis auf die Notwendigkeit eines Erlaubnisantrages/eines hydrologischen Gutachtens für den Fall, dass das Dachflächenwasser über eine Mulde versickert werden soll.

  Ein zwischenzeitlich in Auftrag gegebenes Gutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Sickerfähigkeit des Bodens dafür nicht ausreicht.

- Hinweis darauf, dass das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser der Parkplatz-, Straßen- und Hofflächen in die öffentliche Kanalisation einzuleiten ist.

  Im Rahmen einer zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, dem Wasserverband Rhein-Sieg hat sich eine Alternative zu der o. a. Versickerung/einer direkten Einleitung in die Kanalisation herauskristallisiert. Demnach soll das gesamte Oberflächenwasser nun direkt in den am östlichen Plangebietsrand verlaufenden offenen Graben eingeleitet werden.

5. Schreiben der Handwerkskammer zu Köln:

- Es wird angeregt, die Zweckbestimmung des Sondergebietes mit den Begriffen „Nahversorgung“ oder „Discounter“ festzusetzen und damit zu präzisieren. Darüber hinaus soll festgesetzt werden, dass im Falle einer Ansiedlung eines Discounters Mindestflächenanteile für Nahversorgungssortimente bereit gehalten werden müssen.

  Die Zweckbestimmung wird nach nochmaliger Abstimmung mit der Bezirksregierung durch die Begriffe „Einzelhandel, Nahversorgung“ und damit im Sinne der vorgebrachten Anregung definiert. Weitergehende Festsetzungen bezüglich des Mindestflächenanteils für Nachversorgungssortimente sind in den Bebauungsplan Nr. 809 „An der Kleinbahn“ eingeflossen.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen in die Flächennutzungsplanänderung mitaufgenommen bzw. nicht berücksichtigt.
Die Verwaltung schlägt vor, die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 53. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.