STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 07.01.2004
Drucksache Nr.: **04/0012**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	11.02.2004
	Rat		10.03.2004

Betreff:

45. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Gemarkung Birlinghoven, Flur 7 und 9, westlich des Lauterbaches bis zur Louis-Hagen-Straße;
1. Beratung und Beschluss über die während der 1. öffentlichen Auslegung der 45. Änderung des FNP vorgebrachten Anregungen
2. Beschluss über die erneute Auslegung der 45. Änderung des FNP

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bericht über die Prüfung der Anregungen, die während der ersten öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes bei der Verwaltung eingegangen sind.

2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den überarbeiteten Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemarkung Birlinghoven, Flur 7 und 9, westlich des Lauterbaches bis zur Luis-Hagen-Straße, einschließlich des Erläuterungsberichtes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB für die Dauer von 2 Wochen erneut öffentlich auszulegen. Dabei wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 11.12.2000 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Auf Grund der im Rahmen der ersten Auslegung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 23.6.2003 bis 25.7.2003 (einschließlich) eingegangenen Anregungen im Zusammenhang mit dem Überschwemmungsgebiet des Lauterbaches (s. Anregungen Nr. 1, 11, 14 und 15) ist eine erneute Auslegung des Entwurfes unumgänglich.

Angesichts der eindeutigen Abgrenzung der erfolgten Änderungen und Ergänzungen sollen Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Da die Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planungen nicht erheblich überschreiten, soll die Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf 2 Wochen verkürzt werden.

Die erste öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 514/2 „Friedensstraße“ erfolgte im Rathaus der Stadt Sankt Augustin in der Zeit vom 23.6.2003 bis 25.7.2003 (einschließlich). Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.6.2003 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Monats gebeten.

Von folgenden Bürgern und Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der ersten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Anregungen vorgebracht worden. Zu den einzelnen Anregungen wird im anschließenden Bericht Stellung genommen.

1. Christoph Klinge, Sankt Augustin
2. Anke und Severin Schäfer, Sankt Augustin

3. Bezirksregierung Arnsberg
4. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg
5. Deutsche Telekom AG, Bonn
6. Amt für Agrarordnung, Siegburg
7. PLEdoc GmbH, Essen
8. Staatliches Forstamt, Eitorf
9. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bonn
10. Stadtwerke Bonn GmbH

11. Rheinisches Amt für Denkmalpflege, Pulheim
12. Rhenag, Siegburg
13. Bezirksregierung Köln
14. Rhein-Sieg-Kreis
15. Wasserverband Rhein-Sieg
16. Bezirksregierung Düsseldorf

In den Schreiben 3 bis 10 wurden keine Anregungen geäußert.

1. Schreiben vom Christoph Klinge, Sankt Augustin

- Art und Weise der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

  Die „Art und Weise“ der frühzeitigen Bürgerbeteiligung entspricht den Vorgaben des § 3 Abs. 1 BauGB. Formale Fehler konnten seitens der Verwaltung nicht erkannt werden. Die Feststellung, man habe die frühzeitige Bürgerbeteiligung „nicht

wirklich ernst genommen“, kann angesichts der mit großem Aufwand betriebenen Planänderung und dem konfliktlösenden Ansatz der Planung nicht bestätigt werden.

Selbstverständlich fand auch eine Auseinandersetzung mit den seinerzeit geäußerten Anregungen bezüglich des Schutzes der Wohngebäude im Bereich der Birlinghovener Straße 50 – 58 statt. So wurde seitens der Stadt Sankt Augustin bereits im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben, welches den Schutzanspruch der betroffenen Wohngebäude dokumentiert. Auch wurde hier der Nachweis geführt, dass keine Lärmkonflikte zu erwarten sind.

Ebenso ist zu den Aspekten Landschaftsschutz und Hochwasser Stellung bezogen worden. Die geplante Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich jedoch nicht in das Landschaftsschutzgebiet. Des Weiteren wurde erläutert, dass die Absicht besteht, den Überschwemmungsbereich im Rahmen der zweiten förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 801/A1 als Grün- bzw. Ausgleichsfläche festzusetzen.

Auf Grund der besonderen Sensibilität des gesamten Landschaftsraumes und der speziellen Problematik des Hochwasserschutzes in diesem Bereich wird die Anregung nun dahingehend aufgenommen, dass das Überschwemmungsgebiet bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung als Grünfläche dargestellt wird.

- Mängel des Schallschutzgutachtens

  Das vorliegende Schallschutzgutachten wurde durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Lärmschutz durchgeführt. Im Übrigen wurde das Gutachten seitens des Staatlichen Umweltamtes geprüft und für schlüssig befunden. Somit besteht seitens der Verwaltung kein Grund, an dessen Richtigkeit zu zweifeln.

  Selbstverständlich wurden auf den Grundstücken in der Birlinghovener Straße 50 bis 58 keine Messungen ohne Eigentümereinwilligung durchgeführt. Es handelt sich hierbei vielmehr um Mess- und Rechenverfahren, die Rückschlüsse hinsichtlich der Immissionen an beliebigen Punkten innerhalb des Plangebietes zulassen, ohne das man diese dazu betreten müsste.

  In Bezug auf die angeführte Fremdgeräuschsituation (A3/ICE) ist zu berücksichtigen, dass die Messungen durchgeführt wurden, um die Betriebsgeräusche der Firma Hennecke zu ermitteln. Der Lärm von der A3 sowie der ICE-Strecke ist hierfür im immissionsrechtlichen Sinne ebenso wenig relevant wie angesprochene Reflektion. An dieser Stelle wird auf die sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.8.1998 verwiesen. Eine gesetzlich abgesicherte Handhabe zur „Anrechnung“ der bereits vorhandenen Geräuschssituation gibt es nicht und kann daher auch nicht zur Anwendung kommen. Festzuhalten bleibt daher, dass die schalltechnische Untersuchung auf der Grundlage einer gesetzlich vorgeschriebenen und allgemein anerkannten (regelmäßig angewendeten) Methodik basiert.

Die Seitens Herrn Klinge in eigener Regie durchgeführten Vergleichsmessungen können nicht kommentiert werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es einer gewissen Erfahrung bedarf, um schalltechnische Messungen fachgerecht durchzuführen und interpretieren zu können.

- Vereinbarkeit mit dem Gebietsentwicklungsplan

  Die eingeleitete Änderung der Bauleitpläne (45. FNP-Änderung/2. förmliche Änderung des B-Planes Nr. 801/A 1) ist nicht nur mit dem Gebietsentwicklungsplan zu vereinbaren, sie wird sogar mit der Motivation betrieben, die dort fixierten Ziele (Bestandssicherung, Verbesserung der städtebaulichen Verhältnisse und Wohnbedingungen etc.) umzusetzen.

  Zweifellos haben die Dimensionen bereits bestehenden und der möglichen Erweiterungsbauten des Gewerbegebietes einen negativen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild. An dieser Stelle darf jedoch nicht vergessen werden, dass die FNP-Änderung de facto eine Reduzierung der heutigen Gewerbeflächen (gemäß dem gültigen FNP) darstellt. Insgesamt gesehen gewährleistet die vorliegende Planung einen Interessenausgleich zwischen den hier aufeinandertreffenden Nutzungen (Wohnen/Gewerbe/Natur- und Landschaftsschutz).

- Planungsrechtliche Beurteilung der Wohnhäuser Birlinghovener Straße 50 bis 58

  Der Konflikt wird keineswegs ausschließlich zu Lasten der „Häuslebauer“ gelöst. Dies wird in eindeutiger Weise durch die schalltechnische Untersuchung, aber auch durch die Rücknahme einzelner gewerblicher Bauflächen belegt. Somit sind auch den gesamten Expansionsmöglichkeiten der Firma Hennecke ganz klare Grenzen auferlegt worden.

- Antrag im Hinblick auf die Genehmigung des FNP

  Im Rahmen der Genehmigung durch die Bezirksregierung (§ 6 BauGB) werden selbstverständlich alle hier eingegangenen Anregungen vorgelegt.

2. Schreiben von Anke und Severin Schäfer aus Sankt Augustin

- Einfluss der Windrichtung auf die schalltechnische Untersuchung

  Die Messungen wurden durchgeführt um die Betriebsgeräusche der Firma Hennecke zu ermitteln. Der Lärm von der A3 sowie der ICE-Strecke ist hierfür im immissionsrechtlichen Sinne ebenso wenig relevant wie die angesprochene Reflektion (s. o.: TA Lärm). Im Übrigen muss darauf hingewiesen werden, dass die Reflektionswirkung laut Aussage des Gutachters als verhältnismäßig gering einzustufen ist.

- Rad- und Fußweg zum Birlinghovener Wald/Brücke über den Lauterbach

  Es ist richtig, dass die besagte Wegeverbindung nach einer Betriebserweiterung nicht mehr in der heutigen Form bestehen bleiben kann. Es spricht jedoch aus Sicht der Verwaltung nichts dagegen, diesen bei einer Inanspruchnahme der gewerblichen Fläche um das Werksgelände herumzuführen. Die Brücke über den

Lauterbach müsste hierzu nicht zwangsläufig verlagert werden. Es wird eine Berücksichtigung der Thematik im Rahmen des mit der FNP-Änderung in Verbindung stehenden Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 801/A1, 2. förmliche Änderung) zugesagt.

- Effiziente Nutzung der vorhandenen Kapazitäten

  Dem Gewerbebetrieb muss zwecks Betriebssicherung eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit zugestanden werden. Hierbei ist im Übrigen zu berücksichtigen, dass die 45. FNP-Änderung de facto eine Reduzierung der heutigen Gewerbeflächen darstellt.

- Mittel- und langfristiger Nutzen der Firma Hennecke

  Der Frage nach dem mittel- und langfristigen Nutzen eines bestimmten Unternehmens kann im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Bebauungsplanverfahrens nur bedingt nachgegangen werden, da zum Beispiel die fiskalischen Aspekte in diesem Zusammenhang nicht relevant sind. Zweifellos gehört es jedoch zu den originären Aufgaben einer ausgewogenen Stadtplanung – nach Abwägung der unterschiedlichen Belange – Flächen für Gewerbebetriebe und deren Bestandssicherung bereit zu stellen.

11. Schreiben des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege, Pulheim

- Schutz der tangierten Gewässer vor Überbauung etc. (Teilbereich I)

  Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der gesamte Uferbereich des Lauterbaches als Grünfläche dargestellt wird. Einer Überbauung bzw. Verrohrung wird damit bereits auf der FNP-Ebene entgegengewirkt. Ebenso werden damit die Pläne zur Wiederherstellung der Wasserentnahmestelle des Mühlengrabens unterstützt.

  Im Gegenzug wird die gewerbliche Baufläche in einem Teilbereich beibehalten, der im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung noch für die Umwidmung in eine Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen war. Damit wird einer unverhältnismäßig starken Einschränkung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes entgegengewirkt.

- Erhaltung des Bahndammes der ehemaligen Bröhltaler Eisenbahn (Teilbereich II)
  Wird im Rahmen des mit der FNP-Änderung in Verbindung stehenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 801/A 1, 2. förmliche Änderung entsprechend berücksichtigt, soweit dies die Erschließung und die Nutzung der westlich des Bahndammes gelegenen gewerblichen Flächen zulässt.

12. Schreiben der Rhenag, Siegburg

- Bitte um weitere Einbeziehung.

  Wird im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 801/A1, 2. förmliche Änderung) berücksichtigt.

13. Schreiben der Bezirksregierung Köln

- Empfehlung einer Kampfmittelüberprüfung bei Konkretisierung der Planung
  Wird im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 801/A 1, 2. förmliche Änderung) berücksichtigt.

14. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises

- Hinweis darauf, dass spätestens im nachfolgenden Verfahren (B-Plan Nr. 801/A 1, 2. förmliche Änderung) die Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes als Grün- bzw. Ausgleichsflächen festgesetzt werden müssen. Sinnvoll wäre dagegen eine entsprechende Darstellung bereits auf der FNP-Ebene.

  Im Gegenzug wird die gewerbliche Baufläche in einem Teilbereich beibehalten, der im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung noch für die Umwidmung in eine Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen war. Damit wird einer unverhältnismäßig starken Einschränkung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes entgegengewirkt.
  Auf Grund der besonderen Brisanz der Überschwemmungsproblematik im Bereich des Zusammenflusses von Lauterbach und Pleisbach wird der Anregung gefolgt.

- Hinweis auf den Erlass der hochwassergefährdeten Bereichen und der Verfügung der Bezirksregierung

  Wird bereits im Rahmen der FNP-Änderung durch Darstellung der entsprechenden (aktuellen) Hochwasserlinie berücksichtigt.

- Notwendigkeit zur Klärung der Niederschlagswasserbeseitigung (Abstimmung mit dem Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises)

  Wird im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 801/A 1, 2. förmliche Änderung) entsprechend berücksichtigt.

15. Schreiben des Wasserverbandes Rhein-Sieg

- Es wird sich der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (Rhein-Sieg-Kreis) angeschlossen.

  Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Nr. 14

16. Bezirksregierung Düsseldorf

- Lage innerhalb des Anflugsektors (Genehmigungsfreie Höhe: 168,0 m ü.NN) des Flughafens Köln-Bonn

  Wird durch eine entsprechende Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 801/A 1, 2. förmliche Änderung) unterschritten.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen in die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, den überarbeiteten Entwurf zur 45. Änderung des FNP der Stadt Sankt Augustin gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme
[ ] hat finanzielle Auswirkungen
[x] 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.