

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 14.07.2006

Drucksache Nr.: **06/0288**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Planungs- und Verkehrsausschuss	15.08.2006	öffentlich / Vorberatung
Rat	06.09.2006	öffentlich / Entscheidung

Betreff

60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin;
- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. „Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dem Bauleitplanverfahren sowie dem Verfahrensvorschlag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin für den Bereich der Gemarkung Birlinghoven, Flur 10, zwischen der Gewerbegebietszufahrt „Zur Kleinbahn“, dem „Höldersteg“ und der Einfamilienhausbebauung „Am Steinmorgen“ gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 02.01.2006 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 05.04.2006 bis 03.05.2006 (einschließlich). Die Behörden wurden mit Schreiben vom 14.03.2006 um Stellungnahme zur vorliegenden Planung gebeten.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen. Von folgenden Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Schreiben zum Verfahren eingegangen. Zu den Anregungen wird im Anschluss Stellung genommen.

1. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft, Siegburg

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bonn
3. Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg
4. Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben v. 19.04.2006)
5. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
6. Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben v. 28.04.2006)

7. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Eitorf
8. Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund
9. Amt für Agrarordnung Siegburg
10. Rhenag, Siegburg
11. SWB Energie und Wasser, Bonn
12. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
13. PLEdoc GmbH, Essen
14. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg

In den Schreiben 7 bis 14 wurden keine Anregungen geäußert.

zu 1.: Schreiben der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft

- Es werden Anregungen bezüglich der Dimensionierung von Wendeanlagen im Hinblick auf eine reibungslose Müllentsorgung gemacht.

Die Anregung ist in Bezug auf das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht relevant, da infolge der Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen Verkehrsflächen entstehen werden.

zu 2.: Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW

- Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Straßenbauverwaltung weiteren Lärmschutz nicht errichten kann. Es liegt daher in der Eigenverantwortung der Stadt Sankt Augustin, die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen.

Seitens der Stadt Sankt Augustin besteht die Absicht, die Lärmschutzproblematik im Rahmen von zukünftigen Baugenehmigungsverfahren einer genauen Prüfung zu unterziehen.

zu 3.: Schreiben der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg

- Seitens der IHK wird die Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen entlang der Straße „Zur Kleinbahn“ für wenig sinnvoll gehalten, da Konflikte im Zusammenhang mit der Lärmentwicklung, welche von der Gewerbegebietszufahrt ausgeht, erwartet werden. Aufgrund der Erweiterungsmöglichkeiten für den Gewerbebestandort (Bebauungsplan Nr. 801, A1, 2. förmliche Änderung) ist zudem von einer Zunahme der Beeinträchtigungen auszugehen.

Es wird eine Beibehaltung der gemischten Bauflächen verbunden mit einem Verzicht auf die Darstellung von Wohnbauflächen bzw. die Erarbeitung eines Lärmschutzgutachtens angeregt.

Seitens der Stadt Sankt Augustin besteht die Absicht, die Lärmschutzproblematik im Rahmen von zukünftigen Baugenehmigungsverfahren einer genauen Prüfung zu unterziehen.

zu 4.: Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben v. 19.04.2006)

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des

Verkehrsflughafens Köln/Bonn befindet. Die aufgrund der luftrechtlichen Regelungen die hieraus resultierenden zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe beträgt 168,00 m ü. NN..

Aufgrund der Ortsrandlage, der dort vorherrschenden ein- bis zweigeschossigen Bebauung und der Geländehöhe von ca. 77 m ü. NN. sind Bauhöhen von über 168 m ü. NN. in baurechtlicher Hinsicht nicht genehmigungsfähig. Die Auflagen entfallen somit.

- Aufgrund der Lärmbelästigung unterhalb des Anflugsektors werden bauliche Maßnahmen zum Schallschutz und die Berücksichtigung dessen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens empfohlen. Es wird auf das Urteil OLG Köln vom 17.10.1994 (AZ.: 2 O 76/93) verwiesen.

In die Baugenehmigung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

zu 5.: Schreiben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege

- Es wird keine abwägungserhebliche Anregung vorgetragen. Unabhängig davon wird jedoch auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW hingewiesen. Es wird darum gebeten, dass bei einer Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

In die Baugenehmigungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

zu 6.: Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben v. 28.04.2006)

- Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Daher wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten empfohlen. Neben den entsprechenden Verhaltensregeln wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung im Vorfeld weitergehende Abstimmungen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich werden.

In die Baugenehmigungen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt. Die Verwaltung schlägt vor, die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 60. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

