

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: Fb. 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 25.09.2006

Drucksache Nr.: **06/0380**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	öffentlich / Entscheidung	24.10.2006
Rat	15.11.2006	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 711 "Brückenstraße" der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Buisdorf, Flur 17, für den unbebauten Innenbereich zwischen Frankfurter Straße, der Brückenstraße und der Michaelsbergstraße
1. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Bericht der Verwaltung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Entwurf zum Bebauungsplan 711 „Brückenstraße“, Gemarkung Buisdorf, für den unbebauten Innenbereich zwischen Frankfurter Str., der Brückenstr. und der Michaelsbergstr. gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 20.12.2004 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 711 „Brückenstraße“ wurde dem Planungs- und Verkehrsausschuss am 29.11.2005 vorgestellt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 08.06.2006 bis einschließlich

06.07.2006. Während dieser Zeit sind zwei Schreiben seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

1. Bürger I, Schreiben vom 28.06.2006
2. Bürger II, Schreiben vom 04.07.2006

Die Schreiben sind als Anlage 1 beigefügt.
Bürger I und Bürger II teilen mit, dass sie derzeit keine Bauabsichten haben.

Abwägung der Verwaltung

Die Schreiben der Bürger werden zu Kenntnis genommen.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 07.06.2006 um Stellungnahme innerhalb von vier Wochen gebeten.

Folgende Schreiben der Behörden sind im Rahmen der Beteiligung bei der Stadtverwaltung eingegangen:

1. SWB Energie und Wasser, Schreiben vom 09.06.2006
2. RSAG, Schreiben vom 14.06.2006
3. Rhenag, Schreiben vom 12.06.2006
4. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 14.06.2006
5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 09.06.2006
6. Amt für Agrarordnung Siegburg, Schreiben vom 22.06.2006
7. Staatliches Umweltamt Köln, Schreiben vom 28.06.2006
8. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 28.06.2006
9. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 04.07.2006

In den Schreiben 1 – 6 wurden keine Anregungen geäußert. Die Kopie der Schreiben 7 – 9, in denen Anregungen geäußert wurden, sind als Anlage 2 beigefügt.

In dem Schreiben Nr. 7 des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 28.06.2006 wird gefordert, die Form der Niederschlagswasserbeseitigung konkret darzulegen.

Abwägung der Verwaltung

Die Begründung zum Bebauungsplan trifft im Umweltbericht unter Punkt 4 c „Schutzgüter Boden Wasser“ Aussagen zur Behandlung von Niederschlagswasser. Es wird auf die „Satzung der Stadt Sankt Augustin über die Entwässerung von Grundstücken“, zuletzt geändert am 01.01.2006 verwiesen, wonach sich das Anschlussrecht nicht auf Niederschlagswasser von Grundstücken erstreckt, bei denen die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswasser gem. § 51 a LWG dem Grundstückseigentümer obliegt.

Das bedeutet, dass auf erstmals zu überbauenden Grundstücken das anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder zu verrieseln ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Da im Rahmen der Offenlegung auf die Gefahr von Qualmwasser hingewiesen wurde, erfolgte eine Rücksprache mit dem Geologischen Dienst NRW. Nach Aussage des Geologischen Dienstes ist eine Versickerung möglich, wenn die Versickerungsmulden hydraulisch an die etwa 1 m – 2 m unten lagernden Sande und Kiese angeschlossen werden. Da temporär hoch anstehendes Grundwasser zeitweise eine Versickerung unmöglich machen kann, sollten die Versickerungsanlagen mittels eines Notüberlaufes an den Kanal ange-

geschlossen werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die genannten Informationen erweitert.
Die Planurkunde wird um den Hinweis Nr. 9 „Erhöhte Grundwasserstände“ erweitert.

In dem Schreiben Nr. 8 der Bezirksregierung Düsseldorf vom 28.06.2006 wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Anflugsektor des Köln-Bonner Flughafens liegt und die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe Baulicher Anlagen, auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw., bei 168m üNN liegt.

Abwägung der Verwaltung

Die zustimmungs- und genehmigungspflichtige Höhe ab 168 m üNN wird mit den im Bebauungsplan festgelegten Höhen von max. 72 m üNN deutlich unterschritten. Selbst Bauhilfsanlagen werden diese Höhe nicht erreichen.

Ungeachtet dessen ist der vorgetragene Hinweis bereits unter Hinweise Punkt 4 in die Planurkunde aufgenommen.

In dem Schreiben Nr. 9 des Rhein-Sieg-Kreises vom 04.07.2006 wird darauf hingewiesen, dass

1. durch die Realisierung der Planung in ein potentiell Jagdhabitat der Schleiereule und des Steinkauzes eingegriffen wird. Statt der als Kompensationsmaßnahme vorgesehene Extensivierung von Grünland sollte nach Möglichkeit eine Umwandlung von Ackerland in Weideland, und zwar in räumlichem Zusammenhang mit der Siegniederung erfolgen. Einer artenschutzrechtlichen Befreiung bedarf es nicht.
2. das anfallende Niederschlagswasser auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gem. § 51 a LWG zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanungsverfahren vorzulegen.
Für die Versickerungsanlagen bzw. Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Kreis zu beantragen.
Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.
3. im Plangebiet evtl. mit Qualmwasseraustritten bzw. erhöhten Grundwasserständen im Hochwasserfall zu rechnen ist. Genaue Daten liegen dazu nicht vor.

Abwägung der Verwaltung

Zu 1:

Nach Angaben der Arbeitsgemeinschaft zum Schutz von Eulen (AGE) ist die Fläche als *potentiell* Jagdhabitat für Schleiereulen und Steinkäuze einzustufen. Ein konkreter Nachweis bzw. Brutnachweis liegt jedoch nicht vor.

Nach Aussage des Gutachters Dr. Claus Mückschel, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Landwirtschaft, Bestimmungsfachgebiet Naturschutz und Landschafts-

pflege, wird in Anbetracht der vorgefundenen Lebensraumsituation die Bedeutung des Plangebietes als potentiell Jagdhabitat als nicht sehr hoch eingeschätzt. Nach seiner Aussage handelt es sich bei dem Grünlandbereich im Plangebiet um eine kleinflächig ausgebildete „Insellage“ im Vergleich zu der großflächig (linear) ausgebildeten Siegaue mit ihren Grünlandbereichen. Dies dürfte die Bedeutung des Plangebietes als Jagdhabitat deutlich schmälern.

Die Suche nach verfügbaren und geeigneten Kompensationsflächen wurde von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft im Auftrag des Investors übernommen. Ackerflächen, die im Zuge der Kompensation in Grünland umgewandelt werden können, stehen nicht zur Verfügung.

Zur sachlichen Eignung einer Fläche ist auch die rechtliche Eignung, das heißt die Möglichkeit der vertraglichen Absicherung der Kompensation erforderlich.

Zur beschriebenen Fläche wurde zwischen dem Grundstückseigentümer als Nutzer, dem Investor als Träger der anfallenden Kosten und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft als Betreuer und überwachende Instanz mit Unterschrift der Stadt Sankt Augustin ein Vertrag unterzeichnet.

Die Einbindung der Stiftung garantiert eine dauerhafte fachliche Überwachung der Maßnahme und stellt eine kompetente Unterstützung im Rahmen des Monitorings dar.

Zu 2:

Vergl. Abwägung zu Schreiben Nr. 7

Zu 3:

Der Hinweis wird als Hinweis Nr.9 in das Planwerk aufgenommen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan, der mit den Behörden und der Öffentlichkeit abgestimmt ist, als Satzung und die Begründung hierzu zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanzielle Auswirkungen
 hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Verm. 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
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr

€, insgesamt sind €
€.