

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 05.07.2007

Drucksache Nr.: **07/0257**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	14.08.2007	öffentlich / Vorberatung
Rat	19.09.2007	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der Bonner Straße, der Südstraße, der Stadtbahntrasse sowie der südlichen Grenze der Flurstücke 2411 und 6366;
1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden,
2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. „Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dem Bauleitplanverfahren sowie den 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 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin für den Bereich der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der Bonner Straße, der Südstraße, der Stadtbahntrasse sowie der südlichen Grenze der Flurstücke 2411 und 6366 gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 19.04.2007 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 27.06.2007 bis 13.07.2007 (einschließlich). Die Behörden wurden mit Schreiben vom 18.05.2007 um Stellungnahme zur vorliegenden Planung gebeten.

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

1. Landwirtschaftskammer NRW
2. Bezirksregierung Düsseldorf
3. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, Siegburg
4. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
5. Stadtwerke Bonn GmbH
6. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg
7. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
8. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
9. Landesbetrieb Straßenbau NRW

10. RWE Westfalen-Weser-Ems Netz-Service, Dortmund
11. PLEdoc GmbH, Essen
12. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
13. Rhenag, Siegburg
14. Geologischer Dienst NRW, Krefeld
15. Wasserversorgungsgesellschaft mbH, Sankt Augustin
16. Bezirksregierung Köln
17. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bonn

In den Schreiben 10 - 17 wurden keine Anregungen geäußert.

Zu 1.: Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW

- Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Landwirtschaftskammer behält sich jedoch weitere Stellungnahmen bezüglich des Ausgleichsflächenkonzeptes vor, um darauf hinzuwirken, dass möglicherweise dadurch betroffene landwirtschaftliche Nutzflächen zu erhalten sind.

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

Zu 2.: Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf

- Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass im Vorfeld einer unmittelbaren Realisierung von Bauvorhaben ein erneuter Antrag auf Untersuchung zu stellen ist.

Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen entsprechenden Hinweis berücksichtigt.

Zu 3.: Schreiben der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

- Es werden konkrete Hinweise zur Bemessung der Stichstraßen und des Wendekreises zur Sicherung einer Befahrbarkeit mit dreiachsigen Müllgroßraumfahrzeugen gegeben. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass andernfalls in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter vorgesehen werden muss.

Die Anregung wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Zu 4.: Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf

- Es wird auf die bestehende Erlasslage zum Beteiligungsverfahren für bauliche Anlagen über 20 m über Grund hingewiesen.

Der Hinweis wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Zu 5.: Schreiben der Stadtwerke Bonn GmbH

- Im Hinblick auf die Belange des Schienenverkehrs wird auf das nördlich der Südstraße befindliche Schaltheus der Überwegsicherungsanlage hingewiesen.

Der Hinweis wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Zu 6.: Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes, Siegburg

- Es wird auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B hingewiesen. Dementsprechend sind die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Die Abwasserbeseitigung ist gemäß ATV-DVWK Arbeitsplatz A 142 durchzuführen. Niederschlagswässer sind entweder über eine 30 cm mächtige belebte Bodenzone zu versickern oder ebenfalls einer Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Straßenbaumaßnahmen gemäß den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten durchzuführen sind.

Der Hinweis wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Zu 7.: Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Siegburg

- Es wird auf die Bestimmungen der Wasserschutzzonenverordnung, wonach der Neubau von Straßen und dazugehörigen Einrichtungen genehmigungspflichtig ist, hingewiesen. Des Weiteren wird eine Kennzeichnung des vorhandenen Alt-

standortes verbunden mit einem Hinweis (Bodenbelastung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen) angeregt.

Die Anregungen werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Zu 8.: Schreiben des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege

- Es wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von archäologischen Funden die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes NW zu berücksichtigen sind.

In den parallelen Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Zu 9.: Landesbetrieb Straßenbau NRW

- Seitens der Straßenbauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass in dem Einmündungsbereich der Planstraße in die B 56 entsprechende Sichtfelder freizuhalten sind. Außerdem ist dort der Begegnungsverkehr dahingehend zu berücksichtigen, dass keine Rückstauerscheinungen auf die Bundesstraße erfolgen. Des Weiteren soll die separate Zufahrt der Nachbarschaftshilfe zugunsten einer Anbindung an die Planstraße entfallen.

Wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Stadtentwicklungskonzept

Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich um eine ergänzende Planung zur Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Sankt Augustin 2025. Mit der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in mehrfacher Hinsicht den Zielsetzungen des STEK entsprochen. Zum einen dient das Verfahren dem Ausbau von Wohnbaupotentialen (vorrangiger Bedarf) sowie der Umstrukturierung bzw. Aufwertung von bereits baulich genutzten Flächen. Andererseits dient die Umsetzung der Planung der stadtgestalterischen Aufwertung von zentralen Hauptverkehrsstraße und damit auch dem Stadtzentrum selbst.

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 65. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

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 € , insgesamt sind €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.