

Sitzungsvorlage

Datum: 05.07.2007

Drucksache Nr.: **07/0258**

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 516 1. Änderung "Bonner Straße", 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 Bebauungsplanverfahren 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 einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen des Bebauungsplanes Nr. 516 1. Änderung „Bonner Straße“ für das Gebiet 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 sind dem Geltungsbereichsplan vom 04.07.2007 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Bebauungsplanverfahren Nr. 516 1. Änderung erfolgte in der Zeit vom 17.01.2007 bis zum 30.01.2007. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in die Entwurfsplanung miteinbezogen und mit Schreiben vom 03.01.2007 um Stellungnahme 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. Deutsche Telekom AG, Bonn
2. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, Siegburg
3. Geologischer Dienst NRW, Krefeld
4. Bezirksregierung Düsseldorf
5. Wahnachtalsperrenverband, Siegburg
6. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
7. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
8. Stadtwerke Bonn GmbH

9. PLEdoc GmbH, Essen
10. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Eitorf
11. Bezirksregierung Düsseldorf
12. Wasserversorgungsgesellschaft mbH, Sankt Augustin
13. Bezirksregierung Köln

In den Schreiben 9 – 13 wurden keine Anregungen geäußert.

Zu 1.: Schreiben der Deutschen Telekom AG, Bonn

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet sowie in den angrenzenden Straßen Telekommunikationslinien sowie ein Schaltschrank der Deutschen Telekom befinden. Im Rahmen einer fernmündlichen Rücksprache (Telefonat mit Herrn Weber vom 17.04.2007) durch die Verwaltung wurden die Aussagen wie folgt, konkretisiert:
 - Die Leitung innerhalb des Plangebietes diene als Hausanschluss für den Bauhof und kann jetzt entfallen.
 - Spätere Hausanschlüsse der Neubauten erfordern kein Leitungsrecht sofern der Wohnweg vor den Stadthäusern öffentlich gewidmet wird.
 - Der Schaltkasten kann verlegt oder auch in einen Neubau integriert werden (jede Verlagerung des Schaltkastens geht zu Lasten des Verursachers).
 - In keinem Fall ist für den Schaltkasten die Festsetzung einer Versorgungsfläche im Bebauungsplan erforderlich.
 - Neben dem Schaltkasten der Deutschen Telekom steht ebenfalls ein Schaltkasten der ISH-AG.

Die Anregungen wurden im vorliegen Bebauungsplanentwurf durch einen entsprechenden Hinweis berücksichtigt.

- Es werden diverse Hinweise bezüglich der späteren Versorgung des Plangebietes durch Telekommunikationslinien gegeben. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass für die Deutsche Telekom eine unterirdische Versorgung nur dann vertretbar ist, wenn alle Vorteile einer koordinierten tiefbautechnischen Erschließung ausgenutzt werden können. Darüber hinaus ist der Deutschen Telekom auf Privatwegen ein Leitungsrecht einzuräumen.

Die Anregungen wurden durch entsprechende Festsetzungen/Hinweise berücksichtigt.

- Für den Fall, dass im Plangebiet Bepflanzungen durchgeführt werden, ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden.

Zu 2.: Schreiben der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, Siegburg

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

Die Anregungen werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Zu 3.: Schreiben des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld

- Aus seismologischer Sicht befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone I. Ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen wird daher für erforderlich gehalten.

Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu 4.: Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Es gibt im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 5.: SWB Energie und Wasser (Betriebsführung Wahnachtalsperrenverband)

- Es werden diverse Punkte genannt, welche im Hinblick auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B laut der „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ zu beachten sind.

Die Anregung wird in Form von entsprechenden Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 6.: Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Siegburg

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich des Bebauungsplanes etwa zur Hälfte auf einem alten Standort liegt. In diesem Zusammenhang wird auch auf ein bereits vorhandenes Gutachten und die Dokumentation zu der Entsorgung der ehemaligen Bauhofgebäude hingewiesen. Es wird daher empfohlen, das Gutachten der Begründung zum Bebauungsplan beizufügen.

Die Anregung wird entsprechend berücksichtigt.

- Die gutachterlich beschriebenen Maßnahmen bezüglich Deklarationsuntersuchung des Bodensaushubs, der darauf basierenden fachgerechten Entsorgung/Verwertung der Aushubmassen und möglichen Setzungserscheinungen des Bodens aufgrund der künstlichen Auffüllung haben auch heute noch ihre Gültigkeit. Zudem sollte berücksichtigt werden, dass sich derzeit auf der Altstandortfläche kein geeigneter Oberboden befindet. Diese Bodenmassen müssen für die Herrichtung als Wohngebiet (im Rahmen der Gartengestaltung) extern angeliefert werden. In bodenschutzrechtlicher Hinsicht muss der Boden die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 des Bodenschutzgesetzes in Verbindung mit Anhang 2 der Bodenschutzverordnung vor Auf- und Einbringen einhalten. Die Eignung des verwendeten Bodenmaterials ist vom Bauherrn durch Vorlage einer Analyse (Probenentnahme durch einen Sachverständigen, Analytik gemäß Bodenschutzverordnung) dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz unaufgefordert vorzulegen.

Die Hinweise werden entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Es wird ferner erläutert, dass der Bebauungsplan nur dann vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann, wenn u. a. das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, das die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z. B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist. Dies ist jedoch im vorliegenden Fall nach Einschätzung des Rhein-Sieg-Kreises gegeben. Letzteres setzt jedoch eine Kennzeichnung der Fläche verbunden mit dem Hinweis voraus, dass die Bodenbelastung im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen ist.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist der Anregung entsprochen worden.

- Abschließend wird angeregt, die vorhandenen Gehölzstrukturen weitestmöglich zu erhalten. Bei notwendigen Gehölzrodungen ist sicherzustellen, dass Belange des Artenschutzes nicht entgegenstehen und dass die Arbeiten im Winterhalbjahr zwischen 01.10. und 28.02. sowie außerhalb der Nist- und Brutzeiten erfolgen.

Eine Erhaltung der Gehölzstrukturen wären nach Einschätzung der Verwaltung als unverhältnismäßig einzustufen, da es sich hierbei fast ausschließlich um Fichten handelt. Im Übrigen wäre eine Erhaltung angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplanes (Nachverdichtung) und der aus dem Altstandort resultierenden Auflagen (s. o. – Bodenaustausch etc.) auch wenig praktikabel. Daher ist auch in dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ein

entsprechender Eingriff berechnet worden. Die daraus resultierenden Ersatzpflanzungen werden den Eingriff ausgleichen.

Es wird des Weiteren davon ausgegangen, dass angesichts der oben beschriebenen Gehölzarten, der isolierten Lage der Gehölze und der im Wesentlichen befestigten/verdichteten Oberfläche des Plangebietes geschützte Arten nicht betroffen sind. Die Anregung bezüglich der Rodungsarbeiten (Durchführung außerhalb der Nist- und Brutzeiten) wird dagegen uneingeschränkt in den Bebauungsplan übernommen.

Zu 7.: Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf

- Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die baulichen Anlagen eine Höhe von 20 m nicht überschreiten.

Die genannte Höhe wird durch die Bebauungsplanfestsetzungen deutlich unterschritten.

Zu 8.: Schreiben der Stadtwerke Bonn GmbH

- Es werden Bedenken hinsichtlich der Erschließung von der Südstraße (Tiefgarageneinfahrt) geäußert. Um Störungen des Bahnbetriebes zu vermeiden, schlägt die Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH eine Zu- und Abfahrtsregelung „nur rechts rein und nur rechts raus“, vor.

Die Anregung wird aufgegriffen und im Bebauungsplan entsprechend fixiert.

Stadtentwicklungskonzept

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit dem Stadtentwicklungskonzept, welches an dem ehemaligen Bauhofstandort den Ausbau von Wohnbaupotentialen (vorrangiger Bedarf) sowie die Umstrukturierung bzw. Aufwertung von bereits baulich genutzten Flächen vorsieht. Im übrigen dient die Umsetzung der Planung der stadtgestalterischen Aufwertung von zentralen Hauptverkehrsstraßen und damit auch dem Stadtzentrum selbst.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt. Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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 €.