

Sitzungsvorlage

Datum: 20.11.2007

Drucksache Nr.: **07/0369**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	11.12.2007	öffentlich / Vorberatung
Rat	12.12.2007	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 220 'Bruno-Werntgen-Straße' in der Gemarkung Hangelar, Flur 9, nordwestlich der Stadtbahn, zwischen Bruno-Werntgen-Straße und der Trasse der Stadtbahn;

- 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 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Bebauungsplanverfahren und 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. 220 „Bruno-Werntgen-Straße“ für das Gebiet der Gemarkung Hangelar, Flur 9, nordwestlich der Stadtbahn zwischen der Bruno-Werntgen-Straße und der Trasse der Stadtbahn gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 16.04.1999 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Bebauungsplanverfahren Nr. 220 erfolgte in der Zeit vom 05.09.2007 bis 18.09.2007. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in die Entwurfsplanung miteinbezogen und mit Schreiben vom 17.08.2007 um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen zum Verfahren eingegangen bzw. vorgetragen worden:

- A. Stellungnahme Nr. 1 aus der Öffentlichkeit
- B. Stellungnahme Nr. 2 aus der Öffentlichkeit

1. Landwirtschaftskammer NRW, Köln
2. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, Siegburg
3. Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW)
4. Bezirksregierung Düsseldorf (Obere Luftfahrtbehörde)
5. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg
6. Geologischer Dienst NRW, Krefeld
7. Wahnachtalsperrenverband, Siegburg
8. Stadtwerke Bonn GmbH
9. Wasserversorgungs GmbH, Sankt Augustin
10. PLEdoc, Essen
11. Rhenag, Siegburg
12. RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzservice, Dortmund
13. Bezirksregierung Arnsberg
14. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
15. Bezirksregierung Köln
16. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

In den Schreiben 9 – 16 wurden keine Anregungen geäußert.

Zu A. Stellungnahme Nr. 1 aus der Öffentlichkeit

- In den zur Zeit durch „Bordsteinparken“ genutzten Randbereichen der umliegenden Verkehrsflächen sollten Halteverbote durchgesetzt werden, um sicherzustellen, dass der neue P+R Parkplatz tatsächlich angenommen wird.

Mit Hilfe des Planungsrechts, d. h. durch Bebauungsplanfestsetzung, kann dieses Problem nicht gelöst werden. Es ist vielmehr notwendig, ordnungsbehördlich auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung aktiv zu werden. Daher wird die Verwaltung nach der Realisierung des Parkplatzes im Rahmen einer Erprobungsphase prüfen, ob die beschriebenen Verbote erforderlich sind und diese ggf. wie oben beschrieben durchsetzen.

Zu B. Stellungnahme Nr. 2 aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 13.09.2007)

Das Schreiben steht in Verbindung mit einer Unterschriftenliste (überwiegend Anwohner der Bruno-Werntgen-Straße/Parsevalstraße).

- Es werden Beeinträchtigungen durch die Abgase des zusätzlichen Kfz-Verkehrs erwartet.

Seitens der Verwaltung wird auf die Einschätzung, die im Rahmen des Umweltberichtes getroffen wurde, verwiesen. Demnach ist aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen nicht davon auszugehen, dass die Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Vielmehr ist infolge der Lage (Übergang zur offenen Landschaft) mit einer Luftverwirbelung zu rechnen, welche die Beeinträchtigungen auf ein Maß reduzieren wird, dass im Vergleich zu stärker frequentierten städtischen Straßen mit dichter Blockrandbebauung zu vernachlässigen ist.

- Es werden Beeinträchtigungen durch die zu erwartenden Schallimmissionen (Zuschlagen der Autotüren, Motorgeräusche etc.) befürchtet.

Zur einwandfreien Prüfung des Sachverhalts wurde seitens der Verwaltung zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die entsprechenden Grenzwerte gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung) vom 12. Juni 1990 im gesamten Einwirkungsgebiet durch die P+R Anlage eingehalten werden.

- Es werden optische Beeinträchtigungen in Bezug auf den Ausblick aus den direkt betroffenen Häusern erwartet. Darüber hinaus werden Beeinträchtigungen für die Bürger erwartet, welche die Umgebung der betroffenen Fläche zur Erholungszwecken (Spaziergang / Sport) nutzen.

Die befürchteten Beeinträchtigungen werden nach Einschätzung der Verwaltung dadurch kompensiert, dass die Parkplatzfläche in einem überdurchschnittlichen Maße be- und eingegrünt wird. So ist u. a. die Pflanzung von ca. 25 Bäumen geplant. Diese Begrünungsmaßnahmen werden mittelfristig zu einer Bereicherung des Landschaftsraumes, der heute durch die intensive Landwirtschaftsnutzung geprägt ist, beitragen.

- Es wird eine erhöhte Gefährdung der Schul- und Kindergartenkinder durch den zusätzlichen Verkehr gesehen.

Die Erfahrungen aus vergleichbaren P+R Plätzen zeigen, dass das Hauptverkehrsaufkommen nicht zeitgleich mit den Schulweg- bzw. Kindergartenwegzeiten zu verzeichnen ist. Außerdem führt die geringe Anzahl der Verkehrsbewegungen (i.d.R.: morgens hin, abends zurück) zu keiner gravierenden Steigerung der Verkehrsbewegungen. Auch wird der seitens der Stadt Sankt Augustin geplante Minikreis im Schnittpunkt von Kölnstraße und Bruno-Werntgen-Straße die Kreuzung mit dem höchsten Gefährdungspotenzial deutlich entschärfen.

- Infolge der o. g. Beeinträchtigungen wird eine Wertminderung der Immobilien erwartet.

Die vorgetragene Argumentation ist nach Auffassung der Verwaltung als spekulativ einzustufen, da die Frage der Wertentwicklung von Immobilien von vielen Faktoren abhängig ist. In dem vorliegenden Fall ist auch zu berücksichtigen, dass im Gegensatz zu der ursprünglichen Planung der Stadt Sankt Augustin (derzeit noch rechtsgültiger FNP) hier ein neues Wohngebiet zu entwickeln, nun der „Blick ins Grüne“ grundsätzlich erhalten bleibt. Auch entfallen in Zukunft die heute zu beobachtenden Beeinträchtigungen durch „wildes Parken“. Unabhängig davon liegt es in der Planungshoheit der Stadt Sankt Augustin, die Siedlungsentwicklung im Sinne der Allgemeinheit voranzutreiben bzw. deren Ausstattung zu optimieren. Aus dem Besitz eines Hauses in Ortsrandlage bzw. an einer gering frequentierten Straße kann daher unter Berücksichtigung der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange nicht das Recht abgeleitet werden, dass diese positiv empfundene Ist-Situation seitens der Stadt dauerhaft zu sichern ist.

Zu 1. Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW, Köln

- Grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen nicht. Es wird jedoch angeregt, bei den Ausgleichsmaßnahmen schwerpunktmäßig auf integrierte Konzepte unter Einbeziehung der Stiftung „Rheinische Kulturlandschaft“ zu setzen.

Der Anregung wurde in dem hier vorliegenden speziellen Fall nicht gefolgt, da die Verwaltung aus folgenden Gründen einer Kompensation am Ort des Eingriffs den Vorzug gegeben hat:

- Verfügbare potenzielle Ausgleichsflächen in der räumlichen Nähe des Plangebietes sind nicht vorhanden.
- Zwecks Versickerung des Oberflächenwassers über belebte Bodenschichten gemäß § 51a LWG/WasserschutzgebietsVO werden bereits größere Flächen entstehen, welche gleichzeitig dem Ausgleich dienen können.
- Es ist u. a. das Ziel, der vorliegenden Planung, diese einmal vorhandenen Flächen zu erweitern, um die Kompensation zu 100 % vor Ort umsetzen zu können.
- Die Kompensation im Anschluss an den Parkplatz dient gleichzeitig der gemäß Stadtentwicklungskonzept erforderlichen Ortsrandeingrünung.

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

- Es werden Hinweise zur Bemessung der Stichstraßen und der erforderlichen Wendekreise zur Sicherung einer Befahrung mit dreiachsigen Müllgroßraumfahrzeugen gegeben.

Da es sich bei der vorliegenden Planung nicht um ein Wohngebiet handelt und somit auch keine Müll- und Sperrmüllabfuhr stattfindet, ist die Anregung nicht relevant.

Zu 3. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW)

- Das Plangebiet befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurf / Kampfgebiet. Daher wird vor Beginn der erdeingreifenden Maßnahmen eine Überprüfung empfohlen. Zwecks Feststellung der Vorgehensweise der Überprüfung nach Kampfmitteln wird ein Ortstermin vorgeschlagen.

Die Anregung wird in Form eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 4. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (Obere Luftfahrtbehörde)

- Es wird darauf hingewiesen, dass Bauvorhaben, die gemäß §§ 12 – 17 Luftfahrtgesetz festgesetzten Höhen überschreiten sollen, eine besondere luftfahrtrechtliche Zustimmung / Genehmigung erforderlich machen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Parkplatz handelt und somit auch keine Bauvorhaben mit der aufgezeigten Höhenentwicklung zu erwarten sind, ist die Anregung nicht relevant.

Zu 5. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Siegburg

- Es wird auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Meindorf hingewiesen. Entsprechend der Wasserschutzonenverordnung ist der Ausbau von Straßen und dazugehörigen Einrichtungen genehmigungspflichtig. Bei der geplanten Muldenversickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Zudem ist die Ausgestaltung der Stellplatzflächen in wasserundurchlässiger Form vorzunehmen.

Die Anregung wird durch einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Das Plangebiet ist als Teilbereich eines rüstungs- und kriegsbedingten Standortes im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises erfasst. Es wird daher empfohlen, im Vorfeld der Realisierung des Parkplatzes eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst vornehmen zu lassen. Werden unabhängig davon, bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz zu informieren.

Die Anregungen werden durch einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Es wird empfohlen, bei der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages neben der Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung auch auf die Belange des Artenschutzes einzugehen. Insbesondere ist zu klären, ob im Plangebiet besonders oder strenggeschützte Tier- und Pflanzenarten vorkommen und in welchem Maße diese durch die Planung beeinträchtigt werden.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird um die o. g. Fragestellung erweitert.

- Im Hinblick auf die angesprochenen Ausgleichsflächen wird auf die nordwestlich des Plangebietes befindliche Grünland/Ackerfläche zwischen Flugplatzgelände und Bahntrasse hingewiesen. Auf dieser Fläche könnte nach Möglichkeit ein Ausgleich für die o. g. Maßnahme und sonstige Planungen (z. B. Ausgleichsdefizit „Erweiterung ZABA“) erbracht werden. Die Bereitstellung einer größeren Ausgleichsfläche als sogenannter „Ausgleichsflächenpool“ wird grundsätzlich begrüßt.

Wird entsprechend zur Kenntnis genommen – ist jedoch in Bezug auf das vorliegende Verfahren nicht relevant, da der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden kann.

Zu 6. Schreiben des Geologischen Dienstes NRW, Krefeld

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Erdbebenzone I befindet.

Da bei der vorliegenden Planung lediglich Tiefbaumaßnahmen geplant sind, ist die Anregung nicht relevant.

- Es werden Anregungen hinsichtlich der Suche von Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und deren Eignung gegeben.

Da die Ausgleichsmaßnahmen intern durchgeführt werden, ist die Anregung in Bezug auf das vorliegende Verfahren nicht relevant.

Zu 7. Schreiben des Wahnachtalsperrenverbandes

- Es wird auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B hingewiesen. In Verbindung damit steht die Genehmigungspflicht für die Errichtung von Parkplätzen.

Die Anregung wird durch einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- In Zusammenhang mit dem o. g. Wasserschutzgebiet wird die Auffassung vertreten, dass das auf dem Parkplatz anfallende Niederschlagswasser aufgrund der häufigen Frequentierung dessen als stark verschmutzt einzustufen ist. Hieraus wird abgeleitet, dass die geplante Versickerung in der aufgezeigten Form (über belebte Bodenschichten) nicht zulässig ist.

Aufgrund der Nutzung als P+R Platz kann der Parkplatz keineswegs als „häufig frequentiert“ eingestuft werden. Nach Rücksprache mit der für die wasserrechtliche Erlaubnis zuständigen Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises (Telefonat vom 17.10.2007 mit Herrn Böhliger) ist die Einschätzung des Wahnachtalsperrenverbandes daher nicht zutreffend und widerspricht der gängigen Praxis. Der Rhein-Sieg-Kreis wird die Stadt Sankt Augustin daher bei der geplanten Versickerung über belebte Bodenschichten unterstützen.

Aus diesem Grunde sowie aus Gründen der Entlastung des Kanalnetzes und der Zielsetzung des § 51a Landeswassergesetzes empfiehlt die Verwaltung daher von der bisher geplanten (kostengünstigen) Ausführung nicht abzuweichen.

Zu 8. Schreiben der Stadtwerke Bonn GmbH

- Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich des P+R Platzes sowohl die Standortwahl als auch die Dimensionierung von der Stadt Sankt Augustin betrieben wurde.

Wird entsprechend zur Kenntnis genommen.

Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient der Umsetzung der Maßnahme 128 (Ausbau P+R Platz an der Haltestelle Hangelar – Ost) des Stadtentwicklungskonzeptes. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme höchster Priorität, da sie der dringend notwendigen Verbesserung der verkehrlichen Schnittstelle Individualverkehr/Öffentlicher Personennahverkehr dient. Gleichzeitig wird damit die Akzeptanz der Stadtbahnlinie verbessert und Verkehr von der Straße auf die Schiene verlagert.

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 finanziellen 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 €
 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.