

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 21.11.2007

Drucksache Nr.: **07/0466**

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

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes 607/9 'Am Struch' in der Gemarkung Niederpleis, Flur 6, nördlich der L 143, südlich des Pleiser Parks, zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 607/5 'Kirschbäumchen' und Nr. 607/7 'Bönnscher Weg'; 1. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden; 2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die während der Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes 607/9 „Am Struch“ abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung und des § 10 sowie des § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/9 „Am Struch“ in der Gemarkung Niederpleis, Flur 6, nördlich der L 143, südlich des Pleiser Parks, zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 607/5 „Kirschbäumchen“ und Nr. 607/7 „Bönnscher Weg“ als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung sind dem Geltungsbereichsplan vom 18.07.07 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des § 13a, Bebauungspläne der Innenentwicklung, durchgeführt, wonach im beschleunigten Verfahren von der Frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 04.10.2007 bis einschließlich 05.11.2007 ausgelegen. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Parallel zur Auslegung wurden die Behörden mit Schreiben vom 17.09.2007 um Stellungnahme gebeten. Folgende Stellungnahmen gingen bei der Stadtverwaltung ein:

1. rhenag vom 25.09.2007
2. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice vom 26.09.2007
3. RSAG vom 27.09.2007
4. Pledoc vom 09.10.2007
5. Wasserversorgungsgesellschaft mbH vom 10.10.2007
6. Wahnbachtalsperrenverband vom 09.10.2007
7. Geologischer Dienst NRW vom 28.09.2007
8. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, vom 01.10.2007
9. Rhein-Sieg-Kreis vom 16.10.2007
10. Deutsche Telekom vom 22.10.2007
11. Landschaftsverband Rheinland vom 02.11.2007

In den Schreiben 1-5 wurden keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Die Kopie der Schreiben 6-11, in denen Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden, sind als Anlage I beigefügt.

Schreiben 6 des Wahnbachtalsperrenverbandes vom 09.10.2007

Der Wahnbachtalsperrenverband verweist darauf, dass das Plangebiet in der Wasserschutzzone IIIb liegt und auf technische Regelwerke zum Bau von Abwasserbeseitigungsanlagen und Straßenbaumaßnahmen innerhalb von Wasserschutzzonen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt, auf die Wasserschutzzone wurde bereits nachrichtlich hingewiesen. Die technischen Regelwerke müssen bei der Objektplanung vom Bauherren berücksichtigt werden.

Schreiben 7 des Geologischen Dienstes NRW vom 28.09.2007

Es wird darum gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, dass das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 1 mit der Unterklasse T liegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Aufnahme eines Hinweises ist nicht erforderlich, da im Rahmen der Objektplanung die statische Untersuchung auf Grundlage der einschlägigen Regelwerke so ausgearbeitet werden, dass dieser Umstand berücksichtigt ist.

Schreiben 8 der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, vom 01.10.2007

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst liegen zwar keine Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmittel vor, bitte jedoch um die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises, falls unerwartet Kampfmittel gefunden werden, mit Angabe des Aktenzeichens au f der Planzeichnung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt, auf der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis angebracht.

Schreiben 9 des Rhein-Sieg-Kreises vom 16.10.2007

Der nordöstliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb einer Altablagerungshinweisfläche. Der Kreis bittet um die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises, der regelt, dass der Kreis zu verständigen ist, wenn bei den Bauarbeiten verunreinigende Bodenhorizonte festgestellt werden. In diesem Falle ist in Abstimmung mit dem Kreis ein Bodengutachter zu beauftragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt, auf der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis angebracht.

Schreiben 10 der Deutschen Telekom vom 22.10.2007

- a) Die Deutsche Telekom bittet mindestens 6 Monate vor Baubeginn um eine schriftliche Benachrichtigung.
- b) Die Deutsche Telekom formuliert Bedingungen, für einen Ausbau der Versorgungsleitungen (ungehinderter Zugang, Leitungsrecht, Nutzungsvertrag, Abstimmung Trassierung etc.).
- c) Es wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu a)

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bauherr hat den Baubeginn mit der Deutschen Telekom abzustimmen, da keine öffentlichen Erschließungsanlagen betroffen sind.

Zu b)

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Bedingungen der Deutschen Telekom sind für die Neuerschließung eines Gebietes formuliert. Im vorliegenden Falle ist davon auszugehen, dass lediglich ein neuer Hausanschluss vorgenommen werden muss. Der Bauherr hat dies mit der Deutschen Telekom abzustimmen.

Zu c)

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Bauherr hat das Merkblatt zu berücksichtigen.

Schreiben 11 des Landschaftsverbandes Rheinland vom 02.11.2007

Die Bodendenkmalpflege rechnet damit, dass das Plangebiet in einer vorgeschichtlichen Siedlungsfläche liegt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen jedoch nicht, da das Plangebiet eine geringen Größe aufweist. Im Vorfeld der Realisierung ist eine Sicherung von Bodendenkmalen durch Ausgrabung und Sicherung als Sekundärquelle zu gewährleisten. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Tatsache, dass es sich bei dem Bauherren um eine gemeinnützige Stiftung handelt, ist das Amt für Bodendenkmalpflege bereit, die Ausgrabungen Anfang des kommenden Jahres selbst vorzunehmen.

Es wird angeregt, die Ausgrabungen im Vorfeld der Realisierung des Vorhabens über eine Festsetzung nach § 9 (2) BauGB planungsrechtlich zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt und eine entsprechende Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB aufgenommen.

Die Verwaltung schlägt vor, die 1. Änderung des Bebauungsplanes, der mit der Öffentlichkeit und den Behörden abgestimmt wurde, gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu 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 €.