STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 23.11.2007
Drucksache Nr.: **07/0472**

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 407 'Siegstraße/Meindorfer Straße' in Sankt Augustin-Menden, Gemarkung Obermenden, Flur 2, 4 und 5 im Kreuzungsbereich der Siegstraße (L 143) und der Meindorfer Straße, zwischen der Bebauung der Böttgerstraße im Westen und dem östlichen Ortsrand begrenzt durch die Parzelle 686; 1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; 2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss 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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die jeweiligen Verfahrensvorschläge der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen des Bebauungsplanes Nr.: 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ in Sankt Augustin-Menden, Gemarkung Obermenden, Flur 2, 4 und 5 im Kreuzungsbereich der Siegstraße (L 143) und der Meindorfer Straße (L 16), zwischen der Bebauung der Böttgerstraße im Westen und dem östlichen Ortsrand begrenzt durch die Parzelle 686 gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 19.11.2007 zu entnehmen. Die Parzelle 2605 ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplangeltungsbereiches.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 16.05.2007 bis 04.06.2007 (einschließlich) statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.2007 um Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren gebeten.

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB:

A Beteiligung der Öffentlichkeit

1. Schreiben vom 10.04.2007
(einschl. Unterschriftenliste)

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Es wurde angeregt, dass die bestehende Mauer auf der Grenze zwischen dem Kümpel-Gelände und den Grundstücken der Flurstücke 1827 bis 1832 bis auf eine zulässige Höhe abgetragen werden soll und somit bestehen bleibt. Vorteile wurden mit Einbruchschutz, Sichtschutz, Immissionsschutz und Wetterschutz benannt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Mauer steht in Verbindung mit einem auf der Grenze stehenden Gebäude. Bei Realisierung der Baumaßnahme soll das Gebäude abgerissen werden. Durch den statischen Verbund mit Wand, Fundament, Bodenplatte und aussteifende Wände kann ein Erhalt der Mauer nicht erfolgen.

Die Standsicherheit kann nicht gewährleistet werden.

Die Grenzwand auch bei einem Abtrag bis zu 2,00 m ist nicht zu erhalten.
Die geplante Nutzung des WA-Gebietes (allgemeines Wohngebiet) stellt keine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebäude dar, die besonderen Schutz erfordern. Es besteht keine rechtliche Grundlage zum Erhalt der Grenzmauer. Im Bebauungsplan werden allgemeine Festsetzungen zur Einfriedung von Grundstücken getroffen.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird nicht gefolgt.

2. Schreiben vom 08.05.2007

Anregung zur fehlenden Linksabbiegerspur von der Meindorfer Straße zur Siegstraße aufgrund des hohen Verkehraufkommens und überfahren der schraffierten und markierten Flächen auf der Fahrbahn.

Stellungnahme der Verwaltung
Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Kreisverkehrslösung für den benannten Knotenpunkt vor. Mit der Realisierung der Planung wird der Linksabbieger Berücksichtigung finden.
Die Anregung wurde im Entwurf und der Planung für Kreisverkehr bereits berücksichtigt.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wird berücksichtigt.

3. Schreiben vom 29.05.2007

1. Hinweis auf Grundstücksauffüllungen von ca. 2,00 m Höhe im süd-östlichen Bereich des Plangebietes auf dem ehemaligen Kümpel-Grundstück der Ausstellungshalle und Vorplatz für Werkstatt und Bürogebäude. Damit verbunden ist die Böschung zu Wohnhaus, Siegstraße 150 zu begründen.
   Bei einer Straßenverlegung wurde das Gelände zum Ausgleich an bestehende Höhen mit Hochofenschlacke aufgefüllt. Die Auffüllung wird zu beiden Seiten der Meindorfer Straße und zur Werkstattseite Kümpelgelände beschrieben.

2. Es wird auf Probleme zur Niederschlagwasserbeseitigung im Siegstraße Haus Nr. 150 aufgrund einer nicht ordnungsgemäßen Ableitung von Straßenabwasser hingewiesen.
   Bestehender Sickerschacht nimmt durch Verschlammung nicht ausreichend Niederschlagwasser auf und kommt zum Überlauf. Das Wasser läuft in den Wirtschaftsweg und darüber hinaus in das offene Gelände.

3. Anregung zum Abtrag des Bodenaufbaues mit Hochofenschlacke und mögliche Angleichung der Erschließungsanlage zur Verminderung der stark geneigten privaten Einfahrt. Das Regenwasser könnte in den Kanal geleitet werden.

4. Mit einer Reduzierung bzw. Abtragung des Geländes im südöstlichen Teil des Plangebietes kann sich eine verträgliche Geschossigkeit mit zwei Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoss entwickeln. Bedenken bestehen bei einer Dreigeschossigkeit.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Die angeführten Auffüllungen dienten zur Angleichung an die öffentliche Verkehrsfläche der Siegstraße.
   Durch den Böschungsverlauf auf dem Grundstück der Ausstellungshalle zu Haus Nr. 150 ist der Geländeversprung erkennbar. Die festgestellten Höhen einschließlich der Auffüllung werden für die geplante Bebauung zugrunde gelegt. Dies begründet sich aus der Höhe der Erschließungsanlage und der Gesamtentwicklung des Plangebietes. Die möglichen Flächen der Auffüllung mit Hochofenschlacke werden bei Veränderung der Erschließungsanlage geprüft und nach Klassifizierung entsprechend behandelt.

2. Bei Veränderung des Knotens Meindorfer Straße und Siegstraße für den geplanten Kreisverkehr, werden die Höhen der Erschließungsanlage angepasst und bestehende Systeme zur Ableitung von Regenwasser geprüft.

3. Ein möglicher Abtrag des Bodenmaterials kann nur in Verbindung mit der Gesamtplanung für den Kreisverkehr und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW erfolgen.
   Eine Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche an vorhandenen Einfahrten zur Reduzierung der Einfahrtsneigung kann aus Gründen der Verkehrsplanung und dem geradläufigen Verlauf nicht entsprochen werden. Die Regenwasserableitung wird bei der Planung berücksichtigt.
4. Im südöstlichen Planbereich im Übergang zum Bestand (Siegstraße Nr. 150) ist eine Zweigeschossigkeit mit Satteldach und einer Dachneigung von 30-45 Grad im B-

Planentwurf dargestellt.
Die Gebäudehöhe wird von OKF EG bis OK First 10,50 m nicht überschreiten. Hinzuzurechnen ist ein möglicher Sockel mit max. 0,50 m. Die Höhe von Haus Nr. 150 wurde für die Traufe mit NHN 61,34 und für den First mit NHN 66,59 angegeben.

Die Firsthöhe für die geplanten zweigeschossigen Gebäude an der Grundstücksgrenze, bezogen auf die neuen Verkehrsflächen, wird mit NHN 68,05 errechnet.
Der Unterschied der Gebäudehöhe ist somit kleiner als 1,50 m. Bei einem Gebäudeabstand von ca. 8,50 m stellt dieses Maß eine Verhältnismäßigkeit und Anpassung dar.
Eine Beeinträchtigung und eine nicht vertretbare Verschattung werden sich auf den Bestand nicht negativ auswirken.
Für den Eckbereich am Kreisverkehr wird eine Zwei- bis Dreigeschossigkeit geplant.
Hiermit soll eine Abgrenzung des öffentlichen Raumes erzielt werden.
Um eine höhere städtebauliche Dominanz zu erreichen, wurden die Gebäude auf den Ecken mit drei Vollgeschossen ausgewiesen. Diese Planung bewirkt eine abgestimmte Staffelung der Wohngebäude.

Beschlussvorschlag
Die Anregungen 1 bis 4 werden zur Kenntnis genommen und laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise nicht berücksichtigt.

B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1 RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzwerke, 44044 Dortmund vom 08.05.2007

2. PLEdoc GmbH, 45029 Essen vom 10.05.2007

3. Landesbetrieb Wald und Holz NRW Forstamt Eitorf vom 15.05.2007

4. Rhenag Rheinische Energie AG vom 16.05.2007

5. Bezirksregierung Köln, Frankfurter Straße 86 - 88, 53721 Siegburg vom 21.05.2007

6. Stadtwerke Bonn Service-Center Recht/Liegenschaften, vom 22.05.2007

7. Wasserversorgungs GmbH, Postfach 1764, 53757 Sankt Augustin vom 31.05.2007

8. Kath. Kirchengemeinde, Sankt Augustin-Menden, 53757St.Augustin vom 14.05.2007

In den Schreiben 1 – 8 werden keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstraße / Meindorfer Straße“ geäußert.

9. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, RSAG ,Siegburg vom 10.05.2007

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Hinweise auf Erfordernisse der Erschließungsanlagen zur reibungslosen Müll- und Sperrgutabfuhr

Stellungnahme der Verwaltung
Die Erschließungsstraßen wurden unter Berücksichtigung und Vorgaben der RSAG für Fahrbahnbreiten, Einmündungen, Radien etc. geplant.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

10. Wehrbereichsverwaltung West, 40410 Düsseldorf vom 15.05.2007

Es wurden keine Bedenken vorgetragen, jedoch um weitere Beteiligung ersucht.
Hinweis auf bauliche Anlagen über 20,00 m über Grund und Erlass zum Beteiligungsverfahren.

Stellungnahme der Verwaltung
Eine Beteiligung erfolgt im weiteren Verfahren.
Bauliche Anlagen bzw. Hilfsgeräte zur Erstellung der Maßnahmen bedürfen keiner Höhe bis zu 20 m.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.

11. Bezirksregierung Düsseldorf, 40408 Düsseldorf vom 16.05.2007

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.
Die Belange der zivilen Luftfahrt werden nicht berührt.
Hinweis auf herausragende Bauhilfsanlagen während der Bauzeit mit Tag- und Nachtmarkierung auf Grund der Nähe zum Verkehrslandeplatz und Landestelle des Kinderkrankenhauses.

Stellungnahme der Verwaltung
Durch die maximale zulässige Gebäudehöhe der Dreigeschossigkeit werden Bauhilfsanlagen (Kran) wesentlich kleiner als 20 m erforderlich werden.
Eine Kennzeichnung bzw. Gefährdung für den Flugbetrieb ist demzufolge nicht zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

12. Landwirtschaftskammer NRW Rhein-Sieg-Kreis vom 18.05.2007 und
13. Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V. Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg vom 16.05.2007

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Die Dimensionierung des Kreisverkehrs soll die Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe und das Befahren mit Großgeräten gefahrlos zulassen. Im Besonderen wurde der Einmündungsbereich der Meindorfer Straße Richtung Sankt Augustin-Zentrum angesprochen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Planung des Kreisverkehres erfolgte unter Berücksichtigung von Schwer- und Holztransporte. Landwirtschaftliche Betriebe sind hiermit eingebunden.
Die Verkehrsanlage wurde ausreichend bemessen.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wurde bei der Planung berücksichtigt.

14. Wahnbachtalsperrenverband Siegburg vom 21.05.2007

Hinweis auf die Wasserschutzzone III B und Bestimmungen zur Wasserschutzgebietsverordnung.
Maßgaben der Abwasserbeseitigung und zum Straßenbau sind nach den Vorgaben und Bestimmungen zu beachten. Durch die festgestellte Bodenverunreinigung ist sicherzustellen, dass durch Entsiegelung keine Gefährdung des Grundwassers erfolgt. Betroffene Bereiche der Verunreinigung sind auszukoffern und zu entsorgen.
Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes bleiben von der Planung unberührt.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Wasserschutzzone III B sowie Bestimmungen zur Wasserschutzgebietsverordnung wurde unter Hinweise im B-Plan-Entwurf berücksichtigt.
Auf Bodenverunreinigungen im Plangebiet und deren Behandlung wurde im Plan dargestellt und unter Hinweise aufgenommen.
Durch die Entsiegelung und Sanierung der bodenbelasteten Stoffe ist die Gefahr einer weiteren Gefährdung des Grundwassers nicht mehr gegeben. Ein Bodengutachten liegt vor.
Eine Versickerung/Verrieselung von Niederschlagwassers ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wurde bei der Planung berücksichtigt.

15. Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung vom 14.05.2007 -

Im Plangebiet ergaben sich nach Auswertung von Luftbildern Hinweise auf Kampfmittel.
Zwecks Konkretisierung soll vor Baubeginn und Realisierung der Maßnahmen eine Überprüfung durch Begehung der Fläche erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung
Im Plan wurde auf Kampfmittel hingewiesen und Verhaltensmaßnahmen aufgenommen. Vor Baubeginn wird im Rahmen der Realisierung der Maßnahme, die Überprüfung des Plangebietes beantragt. Die Erkenntnisse der Prüfung werden berücksichtigt.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wurde bei der Planung berücksichtigt und gefolgt.

16. Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb, Postfach 100763, 47707 Krefeld

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Jedoch Hinweis auf die Erdbebenzone 1 für das Plangebiet.

Stellungnahme der Verwaltung
Eine Kennzeichnung erübrigt sich, da das gesamte Stadtgebiet in dieser Erdbebenzone liegt. Darüber hinaus ist es Stand der Technik, die Vorschriften der entsprechenden DIN 4149 bei der Berechnung des Standsicherheitsnachweises zu berücksichtigen.
Dies ist analog zu der Einteilung der Bundesrepublik in Schneelastzonen zur Berechnung der Verkehrslasten von Dächern zu betrachten, die ebenfalls ohne Hinweis in Bauleitplänen zu beachten sind.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

17. Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL West, PTi21,53098 Bonn vom 25.05.2007

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Hinweis auf Leitungen im Plangebiet und in den öffentlichen Verkehrsflächen die zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Telekom wird in die weitere Planung mit einbezogen.
Durch die Neugestaltung des Kreisels werden die Anschlussbereiche der Siegstraße und Meindorfer Straße sowie die neuen Erschließungsstraßen von den Versorgungsstraßen betroffen. Eine Veränderung der Leitungssysteme wird in Abstimmung mit den Versorgungsträgern berücksichtigt. Für mögliche technische Einrichtungen im Plangebiet wird nach detaillierter Planung des Netzwerkes ein Standort für das Gehäuse in einer öffentlichen Fläche bestimmt.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

18. Rheinisches Amt für Denkmalpflege Pulheim vom 30.05.2007

Es bestehen keine Bedenken.
Hinweis auf bestehenden Bilderstock im Plangebiet westlich der Siegstraße.

Stellungnahme der Verwaltung
Eine denkmalrechtliche Überprüfung (Untere Denkmalbehörde) hat in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege ergeben, dass es sich bei dem vorhandenen Heiligenhäuschen (Bildstock) um kein in der Denkmalliste der Stadt Sankt Augustin eingetragenes Denkmal handelt.
Das Objekt, welches aus den 50-iger Jahren stammen müsste, hat jedoch ortshistorischen Wert (verbunden mit der ehemaligen Autowerkstatt), so dass es auch weiterhin erhalten werden sollte. Es wird vorgeschlagen, dass Heiligenhäuschen an einen ortsnahen neuen Standort, in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde, zu platzieren.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

19. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Wegen fehlender systematischer Erfassung der Bodendenkmäler in dieser Region konnte die Behörde keine konkreten Aussagen machen. Dies gilt auch für den Umweltbericht. Die Behörde bitte um Aufnahme eines diesbezüglichen Hinweises. Unabhängig davon bittet sie um Aufnahme eines Hinweises zu Verhaltensregeln bei Auftreten von archäologischen Funden.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Hinweise werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

20. Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH, 53757 Sankt Augustin vom 07.05.2007

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Verkehrlandeplatzes Bonn / Hangelar. Das Gebiet liegt querab des von der höheren Luftfahrtbehörde mit entsprechenden Toleranzen verbindlich festgelegten Flugweges für An- und Abflüge.
Die Segelflugrunde liegt über dem Plangebiet. Der Einfluss vom Hubschrauberbetrieb wird entsprechend wahrnehmbar sein. Einen Hinweis im B-Plan-Entwurf soll aufgenommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Anregung wurde in den Entwurf mit aufgenommen und unter Hinweise berücksichtigt.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

21. RWE Rhein-Ruhr Netzservice vom 29.05.2007

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
Im Plangebiet werden Versorgungsanlagen betrieben.
Die Anlagen sollen nachrichtlich in den Plan übernommen und anschließend in Abstimmung mit dem Erschließungsträger den neuen Gegebenheiten angepasst werden.
Die vorhandene Trafostation im Plangebiet ist mit Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Es wird ein Ersatzstandort mit einer Fläche von 3,2 m x 3,2 m benötigt.
Der neue günstige Standort wurde in einer Plankopie dargestellt.

Stellungnahme der Verwaltung
Die bestehende Versorgungseinrichtung im Plangebiet ist bekannt und soll im Zuge des Abrisses bzw. Realisierung der Maßnahme abgebrochen werden.

Der Ersatzstandort für eine neue Trafostation wurde im B-Plan-Entwurf an der Meindorfer Straße berücksichtigt. Dieser neue Standort wurde bereits mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Bestehende Leitungen im Planbereich werden im Zuge der neuen Erschließung in Abstimmung mit RWE den neuen Gegebenheiten angepasst. Eine Eintragung bestehender Leitungen erübrigt sich hiermit.

Beschlussvorschlag
Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

22. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Rhein-Berg, 53060 Bonn vom 04.07.2007

Anregungen Bedenken werden wie folgt vorgebracht:

a Bauflächen im näheren Knotenpunkt sind rückseitig anzuschließen.
b Zufahrten und Einmündungen erfordern Sichtfelder und sind dauerhaft von Bebauung und Einfriedung freizuhalten.
c Grundstücke sind zu den Straßen einzufrieden.
d OD-Grenzen (soweit vorhanden) sind darzustellen.
e Dem Straßengelände z.B. (Einfahrten) darf kein zusätzliches Wasser zugeleitet werden.
f Kostenübernahme durch den Investor für die Erschließungsanlage.
g Straßenpläne bzw. Alternativstraßen erfordern die Beteiligung der Straßenbauverwaltung.
h Forderung eines Verkehrsgutachtens für die Planung des Kreisverkehrs mit Berücksichtigung der Rad- und Gehwegführung. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Kreisverkehr.
i Erstellung einer Planung für den Knotenpunkt und Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung.
Kosten der Planung und Baumaßnahme gehen zu Lasten des Investors.
j. Berücksichtigung der Verkehrsimmission für das Plangebiet.

Stellungnahme der Verwaltung

a Wurde im B-Plan-Entwurf bereits berücksichtigt. Ein Ein- und Ausfahrtsverbot von den Erschließungsstraßen Siegstraße und Meindorfer Straße wurde im Plan berücksichtigt
b Überbaubare Grundstücksflächen wurden hierauf abgestimmt.
Nebenanlagen in Vorgärten werden ausgeschlossen und die Höhe von Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche mit 0,60 m begrenzt.
c Der öffentliche Raum soll durch Einzellösungen von Einfriedungen in ihrer Wirkung den grüngeprägten Straßenraum fördern. Hiernach begründen sich die Festsetzungen im B-Plan mit Art und Ausführung von Einfriedungen.
Die Grundstücke östlich der Siegstraße zur Verkehrsfläche hin erhalten jedoch ein Pflanzgebot mit der Maßgabe Anpflanzungen von Hecken. Die Eckbereiche sind hiervon nicht betroffen.
d Das Plangebiet berührt keine OD – Grenze.
e Bedarf keiner besonderen Festsetzung. Nach LBO NW darf kein Niederschlagswasser den öffentlichen Flächen zugeleitet werden.
f Findet Berücksichtigung und wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
g Die Straßenplanung wurde mit dem Landesstraßenbetrieb NRW und dem Fachplaner abgestimmt. Die Kosten für die Erschließung werden bei Realisierung der Maß-

nahme durch den Investor (Erschließungsträger) übernommen.

h Planung wurde in Abstimmung mit dem Straßenbauträger und dem Ing.-Büro Nickel erstellt. Das Gutachten vom Ing.-Büro Vertec liegt vor und bestätigt die Leistungsfähigkeit zum geplanten Kreisverkehr.

i Kostenübernahme für Planung und Ausführung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

j Der Schallschutz wurde auf der Grundlage eines Gutachtens (Ing.-Büro Graner) und den Verkehrszahlen für den B-Plan-Entwurf berücksichtigt.

Beschlussvorschlag
Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

23. und 24. Rhein-Sieg-Kreis , 53721 Siegburg vom 06.06.2007und 17.08.2007 zum Schreiben vom 06.06.2007

a Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B.

b Im Plangebiet befinden sich aufgrund gewerblicher Betriebe (Tankstelle und Autohaus mit Werkstatt) zwei altlastenrelevante Flächen, die als Hinweisflächen- und Altlastenkataster registriert sind. Die Ergebnisse des Ing.-Büros Nickel zur Bodenuntersuchung liegen zum Zeitpunkt der Anregung noch nicht vor.
Das Gutachten zur Grundstücksfläche des Autohauses liegt vor. Der Kreis schließt sich der Realisierung einer Wohnnutzung an, jedoch unter weiterer Beteiligung.
Es wird darauf hingewiesen, eine mögliche Kennzeichnung im B-Plan-Entwurf nach § 9, Abs. 5, Nr. 3 BauGB aufzunehmen oder durch Eintragung einer Baulast bzw. öffentlichöffentlich rechtlicher Vertrag sicherzustellen, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdung für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können.

c Hinweis auf die bestehende Obstwiese, die dem baulichen Innenbereich zuzuordnen ist und die Voraussetzungen eines geschützten Landschaftsbestandteiles im Sinne von § 47 LG erfüllt.
Es sind nähere Aussagen zum Artenschutz aufzunehmen und darzulegen.

Zum Schreiben vom 17.08.2007
Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche der Tankstelle Siegstraße 147. Nach dem vorliegenden Gutachten (Ing. Büro Nickel) wurde punktuell eine geringfügige Bodenverunreinigung festgestellt. Im B-Plan-Entwurf soll eine Kennzeichnung der Fläche mit der Bodenbelastung aufgenommen werden.
Eine Sanierung der Fläche wird durch geeignete Maßnahmen wie Bodenaustausch usw. auch im Hinblick der zukünftigen Wohnnutzung empfohlen. Bei einem Abbruch der Tankstelle ist der Rhein-Sieg-Kreis zu beteiligen.
Bei Verwendung von vorhandenen Mutterboden im Plangebiet sind die Böden auf Vorsorgewerte nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 der BBod Sch G i.V. mit Anhang 2 vor Auf- und Einbringen zu prüfen und durch Nachweis dem Kreis vorzulegen.
Als öffentlich rechtliche Sicherung der Sanierung wurde der städtebauliche Vertrag bevorzugt.
Bei Unterbrechung des Planverfahrens bittet die Bodenschutzbehörde um Kenntnisnahme.

Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom 06.06.2007

a Wurde für das Planverfahren berücksichtigt.

b Die Hinweisflächen aus dem Altlastenkataster wurden für das Planverfahren be-

rücksichtigt und unter Hinweise in den B-Plan-Entwurf mit den entsprechenden Verfahrenshinweisen aufgenommen. Grundlage zur Beurteilung sind die erstellten Gutachten sowie die Altlastenverdachtsflächen, die für das Planverfahren bekannt und anhängig sind.
Die Kennzeichnung im B-Plan Entwurf wurde berücksichtigt.

Unter Hinweise wurde die Bezifferung der Altlastenflächen mit aufgenommen. Die weitere Ausführung und Beteiligung des Rhein-Sieg-Kreises erfolgt bei Realisierung der Maßnahme.
Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Sankt Augustin und dem Investor werden die Erfordernisse zur Realisierung des geplanten Wohngebietes einschließlich zu treffender Maßnahmen zusätzlich vertraglich geregelt.

c Wurde im Umweltbericht vom Ing.-Büro Nickel entsprechend behandelt und Werte in die Bilanzierung mit eingerechnet. Das Vorkommen von streng geschützten Arten kann nach näherer Untersuchung, unter Einbeziehung von Fachämter und Ortsbesichtigungen, ausgeschlossen werden.

<u>Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom 17.08.2007</u>

Die Altlastenverdachtsfläche wurde im Plan dargestellt und zusätzlich unter Hinweise textlich beschrieben.
Bei Realisierung der Maßnahme wird das erforderliche Genehmigungsverfahren unter Einbeziehung des Rhein-Sieg-Kreises für den Abbruch der Gebäude beantragt. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan.

Die Maßnahmen einschließlich der Erdarbeiten werden durch den Gutachter in Abstimmung mit dem Kreis begleitet. Ein möglicher Bodenaustausch oder weiterführende Maßnahmen können jedoch erst nach Überprüfung vor Ort erfolgen. Gleiches ist für erhöhte Werte des Mutterbodens zu bemerken. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan.

Der städtebauliche Vertrag als öffentlich rechtliche Sicherung ist zwischen der Stadt Sankt Augustin und dem Investor ist zusätzlich zu den Angaben im Bebauungsplan vorgesehen.

<u>Beschlussvorschlag zu Schreiben vom 06.06. und 17.08.2007</u>
Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht schlägt die Verwaltung vor, die Auslegung des Bebauungsplanes NR.: 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ gemäß § 3 (2) BauGB 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 € bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.