

Sitzungsvorlage

Datum: 22.02.2008

Drucksache Nr.: **08/0081**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	06.05.2008	öffentlich / Vorberatung
Rat	11.06.2008	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. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 220 abgegebenen Stellungnahmen,**
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 des Bebauungsplanentwurfes Nr. 220 „Bruno-Werntgen-Straße“ abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplan Nr. 220 „Bruno-Werntgen-Straße“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Hangelar, Flur 9, nordwestlich der Stadtbahn, zwischen der Bruno-Werntgen-Straße und der Trasse der Stadtbahn aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NRW sowie des § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu.“

Rechtsgrundlagen – in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung:

Gemeindeordnung (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, Nr. 52, S. 2414), Landesbauordnung (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW Nr. 18 vom 13.04.2000, S. 256).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 17.12.2007 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 12.12.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 220 „Bruno-Werntgen-Straße“ einschließlich der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Diese Auslegung ist in der Zeit vom 16.01. bis 28.01.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Sie erfolgte im Rathaus der Stadt Sankt Augustin in der Zeit vom 23.01. bis 27.02.2008 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2007 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Monats gebeten.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Auslegung nicht eingegangen. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen vorgebracht worden. Zu den einzelnen Stellungnahmen wird im anschließenden Bericht Stellung genommen.

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

In den Schreiben 6 bis 13 wurden keine Anregungen geäußert.

Zu 1.: Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW

- Es werden erhebliche Bedenken aufgrund des Verlustes von guten Ackerflächen geäußert. Außerdem kann der fortschreitende Flächenentzug nach Auffassung der Landwirtschaftskammer zu wirtschaftlichen Schwierigkeiten in den betroffenen Betrieben führen.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden alle in Betracht kommenden Standorte entlang der Stadtbahnlinie hinsichtlich ihrer verkehrlichen/städtebaulichen Eignung (Erreichbarkeit durch den IV, Nähe zu einer Haltestelle, Störung/Gefährdung der Anwohner) untersucht. Dabei hat sich das vorliegenden Plangebiet in Bezug auf jeden der drei Teilaspekte als der mit Abstand beste Standort herauskristallisiert. Aufgrund des somit festgestellten Mangels an Alternativstandorten wird in Abwägung der unterschiedlichen Belange an der betreffenden Fläche festgehalten. Wirtschaftliche Schwierigkeiten in den betroffenen Betrieben können nach Einschätzung der Verwaltung weitgehend ausgeschlossen werden,

da es sich bei den seitens der Stadt Sankt Augustin/der elektrischen Bahnen erworbenen Flurstücke um verhältnismäßig kleine Teilflächen eines im größeren Zusammenhang bewirtschafteten Bereiches von mehreren Hektar Gesamtgröße handelt. Das Bebauungsplan-gebiet gliederte sich bislang in eine Vielzahl von einzelnen Flurstücken verschiedener Eigentümer, die jedoch von einem Landwirt zusammen mit der o. g. Gesamtfläche bewirtschaftet werden. Diese Teilflächen wurden jeweils in Gänze erworben, um auch nach einer möglichen späteren Änderung der heutigen Verpachtungspraxis keine unwirtschaftlichen Restflächen zu produzieren. Die verbleibende landwirtschaftliche Fläche kann weiterhin über den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Bruno-Werntgen-Straße erreicht werden, womit eine „Insellage“ der betreffenden Restflächen vermieden wird. Außerdem sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie im Zusammenhang mit den Grundstückskaufgeschäften keinerlei Bedenken im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation von landwirtschaftlichen Betrieben an die Stadt Sankt Augustin herangetragen worden. Abschließend muss darauf hingewiesen werden, dass die überwiegende Fläche des heute im Zusammenhang bewirtschafteten Feldes im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin als Wohnbaufläche dargestellt ist. Diese Darstellung wird im Rahmen der im Verfahren befindlichen Novellierung des FNP zugunsten der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung „zurückgefahren“. Somit wird der Landwirtschaft mit dem P & R-Platz lediglich eine untergeordnete Teilfläche entzogen.

Eine vermehrte Verschmutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche kann durch die abschirmende Wirkung der im Übergang zu den Ackerflächen geplanten Ausgleich bzw. Grünflächen weitestgehend ausgeschlossen werden. Im übrigen dürfte es sich diesbezüglich positiv auswirken, dass die heutigen Beeinträchtigungen durch die direkte Nachbarschaft zwischen Bahnhofstestelle und landwirtschaftlicher Nutzfläche infolge der Lage des P & R-Platzes in Zukunft entfallen können.

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 (Obere Luftfahrtbehörde)

- Es wird darauf hingewiesen, dass Bauvorhaben, die die gemäß den §§ 12 bis 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 4.: Schreiben der Stadtwerke Bonn GmbH

- Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsver-

fahrens hingewiesen. Seinerzeit wurde 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.

- Es werden Bedenken für den Fall vorgebracht, dass die Zufahrt zum P & R-Platz im Rückstaubereich des Bahnüberganges liegt.

Die geplante Zufahrt zum P & R-Platz befindet sich theoretisch im Rückstaubereich des Bahnüberganges. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die tatsächliche Strecke vom Bahnübergang (westliche Schranke) bis zum 1. Stellplatz bereits 30 Meter beträgt. Aufgrund der Größenordnung des Parkplatzes, des geringen Verkehrsaufkommens auf der Bruno-Werntgen-Straße, der großzügigen Dimensionierung der Verkehrsflächen/Zufahrt und der Vorlaufzeiten der Signal- und Schrankenanlage ist die Gefahr, dass sich hieraus eine Behinderung für den Stadtbahnbetrieb ergeben könnte, als äußerst gering einzustufen. Auf der anderen Seite gewährleistet die derzeit geplante Zufahrt einen optimalen Ablauf der inneren Erschließung der Stellplatzanlage, weshalb die Verwaltung nach Abwägung der unterschiedlichen Belange empfiehlt, die Anordnung/Lage der Zufahrt beizubehalten.

Zu 5.: Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen in der Wasserschutzzone III B, nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis, nur unter versiegelten Flächen zulässig ist.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

- Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz- und Gewässerschutz, zu informieren.

Der bereits im Bebauungsplan befindliche Hinweis wird entsprechend ergänzt.

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 Straße auf die Schiene verlagert.

Im Hinblick auf das OVG-Urteil Düsseldorf (10 D 31/04. NE vom 14.02.2007) hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange, einschließlich der Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt wird auf die Ausführungen der Verwaltung und die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) aus der Sitzung vom 12.12.2007, DS-Nr. 07/0369, verwiesen.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 220

„Bruno-Werntgen-Straße“ als Satzung zu beschließen. Gleichzeitig kann die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu beschlossen werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

<Name des Unterzeichnenden>

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 €.