STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle/Aktenzeichen: Planung

Sitzungsvorlage

Datum: 13.02.2002
Drucksache Nr.: **02/48**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	13.03.02
	Rat		20.03.02

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 223/2 „Richthofenstraße“ in Sankt Augustin-Hangelar zwischen Richthofen- und Udetstraße, nördlich der Stadtbahnlinie 66;
Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) an der Bauleitplanung sowie
Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:

> Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 223/2 „Richthofenstraße“ für den Bereich zwischen Richthofen- und Udetstraße, nördlich der Stadtbahnlinie 66, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 27.11.2001 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 223/2 erfolgte vom 30.01.2002 – 06.02.2002. Die Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 07.01.2002 um Stellungnahme zur vorliegenden Planung innerhalb eines Monats gebeten.

Von Seiten der Bürger erfolgten zum vorliegenden Vorentwurf keine Anregungen.

Die Träger öffentlicher Belange brachten folgende Anregungen vor:

Die RSAG bittet mit Schreiben vom 15.01.2002 darauf zu achten, dass im Planbereich eine ausreichende Fläche für das Wenden dreiachsiger Müllfahrzeuge zur Verfügung steht.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Fläche ist bereits im Vorentwurf vorgesehen.
Der zentrale Wohnhof in der Mitte des Plangebietes ist von ausreichender Größe und Beschaffenheit, um einen der von der RSAG vorgeschlagenen Wendehammertypen aufzunehmen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf macht mit Schreiben vom 05.02.2002 auf den beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Hangelar und der damit verbundenen Pflicht zur Einholung luftrechtlicher Genehmigungen aufmerksam. Darüber hinaus gibt sie zu bedenken, dass es durch den Luftverkehr des Landeplatzes zu einer erhöhten Lärmbelastung kommen kann.

Stellungnahme der Verwaltung
Im Bebauungsplan wird über einen Hinweis auf die entsprechenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes hingewiesen. Obwohl der Bereich außerhalb der Lärmschutzzonen des Landeplatzes liegt, wird auf die möglicherweise als belästigend empfundene Geräuschentwicklung durch den Luftverkehr des Landeplatzes im Bebauungsplan hingewiesen.

Mit Schreiben vom 08.02.2002 bzw. 29.01.2002 macht sowohl der Rhein-Sieg-Kreis als auch der Wahnbachtalsperrenverband auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Meindorf und der damit verbundenen Genehmigungspflicht für die Errichtung von Straßen, Wegen und Rohrleitungen aufmerksam. Darüber hinaus wird die Planung für unbedenklich gehalten, wenn Schmutz- und Niederschlagwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird.
Des weiteren weist der Rhein-Sieg-Kreis auf den angrenzenden Altstandort (ehemalige Eisengießerei) hin. Sollten bei Baubeginn im Planbereich verunreinigte Bodenhorizonte vorgefunden werden, ist unverzüglich das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft beim Rhein-Sieg-Kreis zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung
Auf die entsprechenden Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlage Meindorf wird im Bebauungsplan hingewiesen. Das gleiche gilt für die Informationspflicht gegenüber dem Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft bezüglich verunreinigter Bodenhorizonte.
Da eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers von den betreffenden TÖB aus Gründen des Gewässerschutzes abgelehnt wird, ist die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem gesamten Bereich in das vorhandene Mischsystem geplant.

Die Deutsche Telekom regt mit Schreiben vom 05.02.2002 an, sie rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu benachrichtigen, um eine sinnvolle Koordination mit dem Straßenbau und den anderen Leitungsträgern zu gewährleisten.

Stellungnahme der Verwaltung
Diese sinnvolle Anregung wird in allgemein gehaltener Form über einen Hinweis für alle Versorgungsträger im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Verwaltung schlägt vor, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 223/2 „Richthofenstraße“ mit den entsprechenden Hinweisen und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Entwurf wird in der Sitzung von einem Vertreter des Planungsbüros auf Wunsch nochmals eingehend erläutert.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme
[x] hat finanzielle Auswirkungen
[ ] hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.
[ ] Sie stehen im [ ] Verw. Haushalt [ ] Vermög. 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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.