STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle/Aktenzeichen: Planung

Sitzungsvorlage

Datum: 14.02.2002
Drucksache Nr.: **02/51**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	13.03.02
	Rat		20.03.02

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 307 „Bahnhofstraße/L16“ für das Gebiet der Gemarkung Meindorf, Flur 5, südlich des Bebauungsplangebietes 305, westlich der L 16 und nördlich der Bahnhofstraße;

1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 307 vorgebrachten Anregungen
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der 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. 307 „Bahnhofstraße/L 16“ vorgebrachten Anregungen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.

2. Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245) sowie des § 10 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) einschließlich der aufgrund des § 86 Abs. 4 der BauO NW in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439) im Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin den Bebauungsplan Nr. 307 „Bahnhofstraße/L 16“, Gemarkung Meindorf, Flur 5, südlich des Bebauungsplangebietes Nr. 305, westlich der L 16, nördlich der Bahnhofstraße und östlich der bestehenden Ortsrandbebauung als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 21.04.1999 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

1. Erläuterungen der Verwaltung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307 „Bahnhofstraße/L 16“ hat in der Zeit vom 22.11.2001 bis 28.12.2001 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Sankt Augustin öffentlich ausgelegen.

Seitens der Bürger wurden keine Anregungen zum Bebauungsplanentwurf geäußert.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Auslegung Stellungnahmen zum Planverfahren abgegeben:

1. RWE Net, Schreiben vom 20.11.2001
2. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 20.11.2001
3. Rhenag, Schreiben vom 22.11.2001
4. Amt für Agrarordnung Siegburg, Schreiben vom 27.11.2001
5. Bezirksregierung Arnsberg (Abt. Bergbau), Schreiben vom 13.12.2001
6. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 20.12.2001
7. Landwirtschaftskammer Rheinland, Schreiben vom 15.11.2001
8. Bezirksregierung Köln (Kampfmittelräumdienst), Schreiben vom 27.11.2001
9. Wahnbachtalsperrenverband, Schreiben vom 06.12.2001
10. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 21.12.2001

In den Schreiben 1 – 6 wurden keine Anregungen zum Planverfahren geäußert.

- <u>Schreiben Nr. 7 (Landwirtschaftskammer Rheinland):</u>

  Die Landwirtschaftskammer äußert keine Bedenken zum Planverfahren, regt aber an, bei den Ausgleichsmaßnahmen Rücksicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen zu nehmen und den Strauch Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) aus der Pflanzenempfehlungsliste zu streichen.

  <u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

  Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Strauch Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) wird aus der Pflanzliste gestrichen.
  Es handelt sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Änderungen, da die Pflanzliste eine Empfehlungsliste im Anhang zu den textlichen Festsetzungen ist.

- <u>Schreiben Nr. 8 (Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst):</u>

  Es wird darüber informiert, dass sich aufgrund der Auswertung von Luftbildern ein Hinweis auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln ergeben hat und entsprechende Verhaltensmaßnahmen bei Auffinden solcher Kampfmittel einzuhalten sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln im Umfeld ist in dem Bebauungsplan enthalten.

- Schreiben Nr. 9 (Wahnbachtalsperrenverband):

Der WTV weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III A befindet und die Bestimmungen der Wasserschutzzonenverordnung zu beachten sind. Weiterhin ist darauf zu achten, dass ausreichende Schutzmaßnahmen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen sind. Sofern die Abwässer einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden und erläutert wird, wohin der Regenwasserkanal entwässert, bestehen seitens des WTV keine Bedenken zum Planverfahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die betreffende Wasserschutzzone III A werden beachtet. Ein Hinweis hierzu ist im Bebauungsplan enthalten. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über einen öffentlichen Schmutzwasserkanal mit Anschluss an die zentrale Kläranlage Sankt Augustin-Menden. Für die Aufnahme von Regenwasser ist ein öffentlicher Regenwasserkanal vorhanden, der Vorflut in der Sieg findet. Die Einleitung erfolgt mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis, Az. 54.1-3.1 (8.14) - 6 - RE 1984 Einleitungsstelle 1 Meindorf-West.
Die für das allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässige Nutzung – Tankstelle – ist gemäß textlicher Festsetzung nicht zulässig, so dass dadurch keine Gefährdung des Grundwassers entstehen kann. Im Genehmigungsverfahren wird auf ausreichende Schutzmaßnahmen für die Lagerung und den Umgang mit anderen evtl. gewässergefährdenden Stoffen der Einzelhandelsbetriebe geachtet. Die Wasserhauptversorgungsleitung DN 800 ist mit Schutzstreifen (8 m) im Bebauungsplan berücksichtigt.

- Schreiben Nr. 10 (Landesbetrieb Straßenbau NRW):

Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass eine Zustimmung zum Bebauungsplan mit der direkten Anbindung an die L 16 nur erfolgen kann, wenn die entsprechende Verkehrsplanung mit dem Landesbetrieb abgestimmt wird und auch innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen realisiert werden kann. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass an den Straßenbaulastträger keine Immissionsschutzforderungen gestellt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
Der Landesbetrieb Straßenbau NRW bestätigt, dass die vorgesehenen Ausweisungen weitgehend den bisherigen Abstimmungen entsprechen. Der Landesbetrieb bezieht sich in seinen weiteren Äußerungen zum größten Teil auf das Schreiben

vom 22.03.01 zur ersten Bürger- und Trägerbeteiligung. Die Knotenpunktsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb.
Die während eines gemeinsamen Ortstermins im Januar 2002 zwischen Landesbetrieb, Stadtverwaltung und Investor festgelegten Maßnahmen sind zwischenzeitlich in eine Knotenpunktsplanung eingeflossen. Diese Planung ist mit dem Landesbetrieb und der Stadt abgestimmt.
Sie ist Grundlage des zwischen Stadt und Investor abzuschließenden Erschließungsvertrages. Somit konnte auf eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zwecks Einbeziehung der L 16 im Bereich der Kreuzung verzichtet werden.
Weiterhin sichert der Erschließungsvertrag die Kostentragung für die gesamte Erschließungsmaßnahme einschließlich Kreuzungsumbau durch den Investor sowie durch die zu genehmigende Erschließungsplanung als Bestandteil des Vertrages, die für den Landesbetrieb Straßenbau NRW wichtigen technischen und rechtlichen Einzelheiten der Baumaßnahme.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden seitens des Bauträgers Schallschutzgutachten vorgelegt. Ein entsprechender Hinweis hierzu ist im Bebauungsplan enthalten.

2. Satzungsbeschluss

Die Verwaltung schlägt vor, den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 307 „Bahnhofstraße“/L 16“ als Satzung zu beschließen sowie die Begründung hierzu.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme
☐ hat finanzielle Auswirkungen
☐ hat keine finanziellen Auswirkungen
Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.
☐ 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 Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.