

Sitzungsvorlage

Datum: 29.10.2008

Drucksache Nr.: **08/0381**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	02.12.2008	öffentlich / Vorberatung
Rat	17.12.2008	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 418/1 'Burgstraße-Nord' der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niedermenden, Flur 4, nördlich der Burgstraße, östlich der Parzellen 610, 2333 und 1104, südlich der Parzellen 3258, 3257, 744 und westlich der Schule sowie der Parzelle 2526; 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 418/1 eingereichten Stellungnahmen, 2. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 418/1, 3. Satzungsbeschluss.

Beschlussvorschlag:

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

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 418/1 „Burgstraße-Nord“ nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung und unter Berücksichtigung der nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) zum Bebauungsplanvorentwurf abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen“.

„Der Rat beschließt die Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach der Auslegung nachdem die Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme hatten und keine Einwände erhoben wurden (§ 4 a (3) Satz 4 BauGB).“

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplan Nr. 418/1 „Burgstraße-Nord“ der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niedermenden, Flur 4, nördlich der Burgstraße, östlich der Parzellen 610, 2333 und 1104, südlich der Parzellen 3258, 3257, 744 und westlich der Schule sowie der Parzelle 2526, 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 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Zu 1:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 15.11.2006 die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 418/1 „Burgstraße-Nord“ sowie die Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.12.2006 bis 15.01.2007 im Rathaus der Stadt Sankt Augustin statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.2006 um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung:

1. Landesbetrieb Wald u. Holz NRW (Forstamt Eitorf)	Schreiben v. 04.12.2006
2. Katholische Kirchengemeinde Menden	Schreiben v. 06.12.2006
3. Wehrbereichsverwaltung West	Schreiben v. 06.12.2006
4. Landesbetrieb Straßenbau NRW (Niederlassung Bonn)	Schreiben v. 12.12.2006
5. Rhenag Rhein. Energie Aktiengesellschaft	Schreiben v. 14.12.2006
6. PLEdoc GmbH	Schreiben v. 18.12.2006
7. Amt f. Agrarordnung Siegburg	Schreiben v. 28.12.2006
8. Stadtwerke Bonn	Schreiben v. 22.12.2006
9. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin	Schreiben v. 10.01.2007
10. Landesbetrieb Straßenbau NRW (Autobahnniederlassung Krefeld)	Schreiben v. 10.01.2007

In den Schreiben 1 bis 10 werden keine Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 418/1 „Burgstraße/Nord“ geäußert.

11. Schreiben des WTV vom 14.07.2005 und 13.12. 2006:

Der WTV verweist in seinem Schreiben vom 13.12.2006 auf die Stellungnahme vom 14.07.2005.

Darin wird auf die Wasserschutzzone III B und die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen. Des weiteren wird ausgeführt, dass Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt durchzuführen sind. Maßnahmen

zum Straßenbau sind gemäß den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag Ausgabe 2002) durchzuführen. Weiterhin macht die Behörde auf Belange aufmerksam, die im Rahmen der Baustellenphase zu berücksichtigen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise auf die Wasserschutzzone und deren Verordnung wurden bereits in die Plangrundlage unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Ebenfalls wurde auf die Maßnahmen gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt und RiStWag hingewiesen. Die unter Ziffer 1-10 aufgeführten Punkte sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Sie sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

12. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 08.07.05 und 10.01.07:

Im Schreiben vom 08.07.05 weist die Behörde darauf hin, dass im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag darzulegen ist, ob bei Eingriffen in dem Baumbestand Niststätten, Brutstätten betroffen sind.

Des weiteren wird daraufhingewiesen, dass für Versickerungsanlagen bzw. für das Einleiten von Oberflächenwasser wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen sind.

Im Schreiben vom 20.11.06 wiederholt die Behörde den Hinweis auf die Beantragung von Versickerungsanlagen. Es wird auf die Wasserschutzzone III B verwiesen. Die Bestimmungen der Verordnung sind zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrages vom August 2006 geht hervor, dass im Plangebiet keine Niststätten und Bruthöhlen gefunden worden sind.

Das Bebauungsplangebiet liegt als Mischwassernetz im genehmigten Kanalnetzplan der Stadt Sankt Augustin. Das Niederschlagswasser auf Verkehrsflächen und zu befahrenden GFL-Flächen wird der zentralen Abwasserbehandlungsanlage (ZABA) in Sankt Augustin-Menden zugeführt. Im Hydrogeologischen Gutachten vom 16.08.2006 wurde die Versickerungsfähigkeit der Böden geprüft und nachgewiesen.

Wasserrechtliche Erlaubnisse zur Versickerung von Niederschlagswasser müssen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren beim Rhein-Sieg-Kreis beantragt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden laut Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

13. Schreiben des Geologischen Dienstes NRW Landesbetrieb vom 02.01.2007:

Der Geologische Dienst regt an im Bebauungsplan einen Hinweis auf die Lage des Gebietes in der Erdbebenzone 1 und auf die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufzunehmen.

Die Behörde empfiehlt die Ergänzung des Umweltberichtes im Hinblick auf die Bewertung der „schutzwürdigen Böden“ und regt an zu prüfen, in wie weit als Kompensationsmaßnahme die Entsiegelung von anderen Flächen möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf die Erdbebenzone 1 erübrigt sich, da sich das gesamte Stadtgebiet in dieser Erdbebenzone befindet. 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 Hinweise in Bauleitplänen zu beachten sind.

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Hinweisen der Behörde zum Thema „Schutzwürdige Böden“ redaktionell ergänzt.

Die durch die vorliegende Planung ermöglichte Versiegelung kann, wie bei den meisten städtebaulichen Planungen, nicht durch Entsiegelung an anderer Stelle kompensiert werden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Planung eine deutlich geringere Versiegelung ermöglicht, als die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 418

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

14. Schreiben der Deutschen Telekom vom 12.01.2007:

Grundsätzlich werden seitens der Deutschen Telekom keine Bedenken zum Planverfahren geäußert. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Versorgung des neuen Baugebietes eine Netzerweiterung erforderlich wird. Für den rechtzeitigen Ausbau des Netzes und die Koordinierung mit dem Straßenbau sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich bei der Deutschen Telekom angezeigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im Schreiben aufgeführten Belange enthalten keine planungsrechtliche Relevanz, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen wäre. Diese Belange werden bei der späteren Tiefbauplanung und -ausführung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Auslegung:

Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes wurden keine Anregungen seitens der Bürger zum Planverfahren geäußert.

Im Hinblick auf das OVG-Urteil Münster (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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt wird auf die Ausführungen der Verwaltung und dem Beschluss des UPV vom 30.08.2005 (DS-Nr. 05/0286 u. 05/0287) sowie die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) aus der Sitzung am 15.11.2006, DS-Nr. 06/0364) verwiesen.

Zu 2. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes nach der Auslegung:

Die Ergänzung des Bebauungsplanes nach der Auslegung im Rahmen des § 4 a (3) Satz 4 BauGB wurde in folgenden Punkten erforderlich:

- 1) Änderung der Bepflanzungsart im Bereich der Ausgleichsfläche (westliche Plangebietsgrenze). Begründet wird die Veränderung durch die einzuhaltenden Grenzabstände entlang der Grundstücksgrenze. Die Anpflanzung von 3 Bäumen wird ersetzt durch die Pflanzung einer Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*).
- 2) Verschiebung der Ausgleichsflächen im Bereich Baufeld C. Eine Verschiebung wird im Bereich der zu erhaltenden Kastanienbäume notwendig. Auf Grund der Verschattung der zu erhaltenden Bäume ist das Anwachsen der Ausgleichsbepflanzung unterhalb der Baumkronen schwierig.
- 3) Reduzierung der überbaubaren Fläche für das Baufeld C, Begrenzung auf eine Einzelhausbebauung und Wegfall von privaten Stellplätzen. Die in dem Bereich zu erhaltenden Baumstandorte sind in die Ausgleichsberechnung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages eingegangen. Damit der Erhalt dieser Bäume sichergestellt werden kann, ist eine Reduzierung der baulichen Nutzung in diesem Bereich erforderlich, so dass das Wurzelwerk der einzelnen Bäume geschützt werden kann.
- 4) Nachrichtliche Darstellung eines Müllsammelstellplatzes zur temporären Nutzung und Aufweitung des Kurvenradius zur Anbindung an die Burgstraße. Die im Bebauungsplan vorgesehene Wendeanlage reicht nicht zum Wenden eines Müllfahrzeuges aus. Daher wird nachrichtlich eine Müllsammelstelle im Bereich der Einfahrt ins Gebiet dargestellt. Damit die RSAG rückwärts in die Stichstraße einbiegen kann wurde der Kurvenradius ebenfalls angepasst.

Da mit den v. g. Ergänzungen des Planentwurfes nach der Auslegung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurden lediglich die hiervon Betroffenen - RSAG und der Grundstückseigentümer - um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Bedenken zu den genannten Ergänzungen geäußert.

Zu 3. Satzungsbeschluss:

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr.: 418/1 „Burgstraße/Nord“ als Satzung zu beschließen, sowie die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ 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 €.