

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 07.01.2009

Drucksache Nr.: **09/0002**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	03.02.2009	öffentlich / Vorberatung
Rat	11.03.2009	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Bplan 521 'Am Gut Friedrichstein', Gem. Siegburg-Mülldorf, Flur 4, zw. Gewerbestandort 'An der Ziegelei', A 560, Kreisstr. K2 und Gut Friedrichstein;
1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden,
2. Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. „Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dem Bebauungsplanverfahren sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen des Bebauungsplanes Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“ in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4, zwischen dem Gewerbestandort „An der Ziegelei“ der Autobahn A560, der Kreisstraße K2 und dem Gut Friedrichstein gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan vom 23.10.2008 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Bebauungsplanverfahren Nr. 521 erfolgt in der Zeit vom 19.11.2008 bis 03.12.2008. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in die Entwurfsplanung mit einbezogen und mit Schreiben vom 27.10.2008 um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen zum Verfahren eingegangen. Zu den Anregungen wird im Anschluss Stellung genommen.

A. Beteiligung der Nachbargemeinden

Von den Nachbargemeinden sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Bürgerbeteiligung

Von den Bürgerinnen und Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

C. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

C.1 Deutsche Telekom mit Schreiben vom 27.10.2008

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass sich ober- und unterirdische Leitungen im Plangebiet befinden.
- b) Es werden Hinweise zur späteren Umsetzung der telekommunikationstechnischen Erschließung und zu Pflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Da das sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindliche Gebäude abgebrochen wird, ist die vorhandene Hausanschlussleitung ohne weiteren Belang. Die oberirdische Leitung, die das Plangebiet quert und zum Gut Friedrichstein führt, wird verlegt, da sie die Bebaubarkeit des Plangebietes tangiert.

Zu b) Die Hinweise werden bei der Objektplanung und -ausführung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

- Den Anregungen a) und b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

C.2 Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 10.11.2008

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 mit der Unterklasse T liegt. Es wird auf die DIN 4149 verwiesen.
- b) Es wird auf die Schutzwürdigkeit der Grünlandböden (Schutzstufe 1) hingewiesen. Der humose Oberboden soll gesondert abgetragen, gesichert, zur späteren Wiederverwendung gelagert und zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufgebracht werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- Zu a) Die Aufnahme eines Hinweises in die Planzeichnung ist nicht erforderlich. Im Rahmen der Objektplanung werden die statischen Untersuchungen auf Grundlage der einschlägigen Regelwerke so ausgearbeitet werden, dass dieser Umstand berücksichtigt ist. Zuständig ist der jeweilige Bauherr bzw. sein Fachplaner.
- Zu b) Der Hinweis wird im Rahmen der Objektplanung so weit wie möglich berücksichtigt und in der Begründung erläutert.

Beschlussvorschlag:

- Den Anregung a) und b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

C.3 Wehrbereichsverwaltung West mit Schreiben vom 11.11.2008

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Dabei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen einschließlich ungeordnete Gebäudeteile eine Höhe von 20 Metern nicht überschreiten. Andernfalls wird um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Durch die getroffene Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass die o. g. Höhe nicht überschritten wird.

Beschlussvorschlag:

- Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

C.4 Wahnachtalsperrenverband mit Schreiben vom 19.11.2008

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone IIIb liegt.

- b) Es wird angeregt, in einem gemeinsamen Termin mit der Bezirksregierung Köln eine Definition des Begriffes Industriegebiete durchzuführen.
- c) Es wird auf die Regelwerke zum Bau von Kanälen und Straßen im Bereich von Wassergewinnungsgebieten hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- Zu a) Der Hinweis auf die entsprechende Verordnung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu b) Die Festsetzungen wurden in einem Termin mit den zuständigen Wasserbehörden besprochen. Es wurde sich darauf verständigt, dass die aus planungsrechtlichen Gründen gewählte Festsetzung eines Industriegebietes beibehalten wird. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird dann ein Befreiungsantrag im Hinblick auf eine entsprechende Abweichung von der Wasserschutzgebietsverordnung bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht.
- Zu c) Die benannten Regelwerke werden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

- Den Anregungen a) bis c) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

C.5 Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 25.11.2008

- a) Es wird angeregt, im Bereich des Grünstreifens entlang der Meerstraße artenschutzrechtliche Belange zu prüfen.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan innerhalb der Wasserschutzzone IIIb liegt. Die Bestimmungen der entsprechenden Verordnung sind zu berücksichtigen.
- c) Es wird auf die Altstandortfläche, die im Kataster der Unteren Bodenschutzbehörde unter der Nr. 5209/113 geführt wird, hingewiesen.
- d) Im Bereich der nördlichen GI-Fläche liegt ein Hinweis auf einen Ablagerungsbereich vor. Um den Verdacht auszuräumen wird vorgeschlagen, eine Baggerschürfe vorzunehmen. Sollte sich der Verdacht bestätigen, sind weitergehende Untersuchungen notwendig.
- e) Es wird der Hinweis gegeben, dass der Baugrund durch künstliche Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit, Lagerungsdichte und Konsistenz nicht in allen Fällen in baugrundtechnischer Hinsicht geeignet ist.

- f) Es wird angeregt, die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen.
- g) Es werden Anregungen zum Einbau von Recyclingbaustoffen oder anderen Sekundärbaustoffen eingebracht, die nur im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung erfolgen dürfen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bauschutthaltige oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen und eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen ist.
- h) Es wird aufgrund der Zuständigkeit empfohlen, die Bezirksregierung Köln im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- Zu a) Da der bestehende Grünstreifen zum Erhalt festgesetzt wird, sind artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen.
- Zu b) Auf die benannte Verordnung und deren Berücksichtigung wird nachrichtlich hingewiesen.
- Zu c) Der Altstandort wurde bereits in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Zu d) Der in Frage stehende Bereich wurde begutachtet. Es ergaben sich keine Hinweise auf belastetes Bodenmaterial.
- Zu e) Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Die Bauherren bzw. deren Fachplaner haben diesen Umstand bei der Standsicherheitsprüfung nach § 15 BauO NRW zu berücksichtigen.
- Zu f) Den Bauherren wird im eigenen Interesse frei gestellt, ihren Energiebedarf zu minimieren und Überlegungen zur Nutzung von erneuerbarer Energieträger anzustellen. Das Planungsrecht bietet hierzu keine Rechtsgrundlage.
- Zu g) Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu h) Die Bezirksregierung Köln wurde in einem Termin zum Thema Grundwasserschutz beteiligt. Eine umfassende Beteiligung zur Erweiterung der Firma Keller wird im immissionsschutzrechtlichen Verfahren erfolgen.

Beschlussvorschlag:

- Den Anregungen a) bis e) und g) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.
- Den Anregungen f) und h) wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

C.6 Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 27.11.2008

Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln können insb. für den südlichen Teil des Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es werden vor Baubeginn und während der Erdarbeiten entsprechende Untersuchungen empfohlen. Bei Fund von Kampfmitteln sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu verständigen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Es wird ein Hinweis mit dem Aktenzeichen der Stellungnahme auf der Planzeichnung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

- Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

C.7 PLEdoc mit Schreiben vom 17.11.2008

Es wird auf die drei bestehenden Fernleitungen entlang der A560 hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Der Verlauf der Leitungen wird zusammen mit einem entsprechenden Leitungsrecht in die Planzeichnung eingetragen. Die Hinweise zum weiteren Umgang mit den Leitungen werden textlich in den Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag:

- Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

C.8 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg (Außenstelle Köln) mit Schreiben vom 22.12.2008

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass die Neuausweisungen bis in die Anbauverbotszone der A560 hineinreichen.
- b) Zusätzlich wird ein Merkblatt mit allgemeinen Forderungen beigelegt (Übernahme der Schutzzonen in den Bebauungsplan, gesetzlich geregelte Verbote innerhalb der Anbauverbots- und -beschränkungszone, Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung im Bereich von Autobahnen, Kreuzung von Versorgungsleitungen, Immissionschutz an Autobahnen, Entwässerungseinrichtungen von Autobahnen).

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

In einem Telefonat vom 05.01.2009 mit dem Landesbetrieb wurde geklärt, dass Belange der Straßenbauverwaltung für die vorgesehenen Nutzungen keinen generellen Hinderungsgrund darstellen. Der Landesbetrieb wird auch noch einmal im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

Zu a) Die Anbauverbots- und beschränkungszonen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Zu b) Die gesetzlich geregelten Verbotstatbestände sind von den Bauherren zu berücksichtigen. Eine Prüfung hierzu erfolgt im Baugenehmigungsverfahren, wobei der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Umlauf beteiligt wird. Neue Kreuzungen der Autobahn mit Versorgungsleitungen sind nicht geplant. Auf Grundlage eines Lärmgutachtens sind passive Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die von den Bauherren zu berücksichtigen sind. Entwässerungseinrichtungen der Autobahn werden nicht tangiert.

Beschlussvorschlag:

- Den Anregungen a) und b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

D. Sonstiges

Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine oder keine bebauungsplan- bzw. abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen:

- RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice mit Schreiben vom 27.10.2008
- Landesbetrieb Wald + Holz NRW mit Schreiben vom 06.11.2008
- Rhenag mit Schreiben vom 07.11.2008
- Wasserversorgungs- Gesellschaft Sankt Augustin mit Schreiben vom 07.11.2008
- Bezirksregierung Köln, Landeskultur mit Schreiben vom 11.11.2008
- Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 20.11.2008
- Katholische Kirchengemeinde St. Maria Heimsuchung mit Schreiben vom 25.11.2008
- Stadtwerke Bonn mit Schreiben vom 04.12.2008

Die übrigen, beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Stadtentwicklungskonzept

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes entspricht der im Stadtentwicklungskonzept (STEK) verankerten Zielsetzung, die bestehenden Gewerbegebiete für den Mittelstand und das Handwerk zu sichern bzw. auszubauen. Gleichzeitig sollen mit dem Bebauungsplan die Maßnahmen 137/209 des STEK (Erhaltung/Gestaltung der Ortseingangssituation) unterstützt werden.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt. Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 521 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.