STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 11.08.2009

Drucksache Nr.: **09/0216**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	08.09.2009	öffentlich / Vorberatung
Rat	16.09.2009	öffentlich / Entscheidung

Betreff

B-Plan Nr. 521 'Am Gut Friedrichstein', Gem. SBG-Mülldorf, Flur 4, zw. Gewerbestandort 'An der Ziegelei', A 560, K 2 und Gut Friedrichstein; 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung 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. 521 „Am Gut Friedrichstein“ 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. 521 „Am Gut Friedrichstein“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4 zwischen dem Gewerbestandort „An der Ziegelei“, der Autobahn A 560, der Kreisstraße K 2 und dem Gut Friedrichstein 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 Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW Nr. 18 vom 13.04.2000, S. 256).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 23.10.2008 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 11.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“ einschließlich der Begründung und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung ist am 01.04.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Sie erfolgte im Rathaus der Stadt Sankt Augustin in der Zeit vom 20.04.2009 bis 25.05.2009 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2009 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Monats gebeten.

Im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen abgegeben worden. 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 Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 23.04.2009

Es wird auf die Stellungnahme vom 27.11.2008 verwiesen. Darin wurden folgende Anregungen vorgebracht: 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 wurde bereits ein Hinweis mit dem Aktenzeichen der Stellungnahme vom 27.11.2008 auf der Planzeichnung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

- Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da die Anregung bereits berücksichtigt wurde.

C.2 Wasserversorgungsgesellschaft Sankt Augustin mit Schreiben vom 05.05.2009

Vom Versorgungsschacht im Bereich der Schulstraße 81 führt eine private Anschlussleitung zum Gut Friedrichstein. Die genaue Lage ist nicht bekannt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Leitung evtl. quer über das Gelände des geplanten Gewerbegebietes verläuft.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Lage der Leitung wird im Zuge der Umsetzung der Planung ermittelt. Sie wird auf Kosten der betroffenen Anlieger verlegt, sofern sie die Bebaubarkeit des Plangebietes tangiert. Der Stadt Sankt Augustin entstehen hierdurch keine Kosten. Es wird vorsorglich ein textlicher Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

- Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

C.3 Wehrbereichsverwaltung West mit Schreiben vom 07.05.2009

Es wird auf die Stellungnahme vom 11.11.2008 verwiesen. Darin wurden folgende Anregungen vorgebracht: 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:

- Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da die Anregung bereits berücksichtigt wurde.

C.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg (Außenstelle Köln) mit Schreiben vom 08.05.2009

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass die Neuausweisungen bis in die Anbauverbotszone der A560 hineinreichen.
- b) Zusätzlich wird ein Merkblatt mit allgemeinen Forderungen beigefügt (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, Immissionsschutz an Autobahnen, Entwässerungseinrichtungen von Autobahnen).

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Die Anbauverbots- und beschränkungszonen wurden bereits 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:

- Eine Abwägung zu Anregung a) ist nicht erforderlich, da die Anregung bereits berücksichtigt wurde.
- Der Anregung b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

C.5 Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 25.05.2009

a) Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes sind in geeigneter Weise zu sichern.

b) Die erteilte Befreiung zur Wasserschutzgebietsverordnung zur Darstellung weiterer Industriegebiete ist zu berücksichtigen.

c) Im Bereich der nördlichen GI- Fläche lag ein Hinweis auf einen Ablagerungsbereich vor. Der Verdacht wurde gutachterlich auszuräumen. Es wird empfohlen, die durchgeführte Untersuchung zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu erklären.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Die externe Kompensation wird in den städtebaulichen Verträgen mit den beiden Vorhabenträgern gesichert.

Zu b) Der erteilte Bescheid zur Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung wird Gegenstand des städtebaulichen Vertrages mit dem Betreiber des Betriebes, der innerhalb des Industriegebietes liegt.

Zu c) Der Sachverhalt wird im Umweltbericht eingehender erläutert und auch Gegenstand des städtebaulichen Vertrages mit dem Betreiber des Betriebes, der innerhalb des Industriegebietes liegt.

Beschlussvorschlag:

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

D. Sonstiges

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

- Landesbetrieb Wald + Holz NRW mit Schreiben vom 24.04.2009
- Bezirksregierung Köln, Landeskultur mit Schreiben vom 24.04.2009
- Stadtwerke Bonn mit Schreiben vom 30.04.2009
- Katholische Kirchengemeinde St. Maria Heimsuchung mit Schreiben vom 04.05.2009
- Rhenag mit Schreiben vom 06.05.2009
- Wahnbachtalsperrenverband mit Schreiben vom 27.05.2009

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.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 521 als Satzung zu beschließen. Gleichzeitig kann die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu beschlossen werden.

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.