STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 30.04.2010
Drucksache Nr.: **10/0153**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	01.06.2010	öffentlich / Vorberatung
Rat	30.06.2010	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr.: 406/4B „Einsteinstraße„ in der Gemarkung Obermenden, Flur 1, 8 und 9, zwischen der Marie-Curie-Straße, der A 560, der Siegburger Straße, der Friedrich-Gauß-Straße und dem östlichen Ortsrand von Menden

1. **Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
2. **Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die jeweiligen Verfahrensvorschläge der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und 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.: 406/4B „Einsteinstraße“ in der Gemarkung Obermenden, Flur 1, 8 und 9, zwischen der Marie-Curie-Straße, der A 560, der Siegburger Straße, der Friedrich-Gauß-Straße und dem östlichen Ortsrand von Menden gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Problembeschreibung/Begründung:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 27.01.2010 bis zum 10.02.2010 (einschließlich) statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens geäußert.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.2010 um Stellungnahme zur Planung gebeten.
Folgende Behörden haben sich während des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan-entwurf geäußert.

1. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin, Schreiben vom 27.01.2010
2. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 29.01.2010
3. Stadtwerke Bonn GmbH, Schreiben vom 29.01.2010
4. Rhenag, Rheinische Energie Aktiengesellschaft, Schreiben vom 01.02.2010
5. Thyssengas GmbH, Schreiben vom 04.02.2010
6. Kath. Kirchengemeinde Sankt Augustinus Menden, Schreiben vom 05.02.2010
7. Nahverkehr Rheinland GmbH, Schreiben vom 08.02.2010
8. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 10.02.2010
9. Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Schreiben vom 16.02.2010

10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 04.02.2010
11. Wahnbachtalsperrenverband, Schreiben vom 04.02.2010
12. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 04.02.2010
13. PLEDOC, Schreiben vom 05.02.2010
14. Rheinischer Landwirtschafts-Verband e. V., Schreiben vom 08.02.2010
15. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 09.02.2010
16. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 23.02.010 u. 08.04.2010
17. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 02.03.2010
18. LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 03.03.2010

In den Schreiben 1 bis 9 wurden keine Anregungen zum Bebauungsplanverfahren Nr.: 406/4B geäußert. In den Schreiben 10 bis 18 wurden Hinweise zum Planentwurf abgegeben.

<u>10. Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 04.02.2010</u>

Die Deutsche Telekom weist in ihrem Schreiben auf die im Plangebiet vorhandenen unterirdischen Telekommunikationslinien hin. Die Telekom sichert eine bedarfsgerechte Erweiterung ihres Netzes zu, wenn die vorhandene Infrastruktur nicht ausreichend sein sollte.
Bei Bepflanzungen im Plangebiet ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- u. Verkehrswesen, 1989 (u. a. Abschnitt 3) zu beachten.
Weiterhin wird auf die Einhaltung der „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom, bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ bei Eingriffen in Grund und Boden hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Hinweise zum Merkblatt für Baumstandorte sowie zur Kabelschutzanweisung werden bei Tiefbauplanungen und –ausführungen berücksichtigt. Merkblatt und Kabelschutzanweisung werden als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Beschlussvorschlag
Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

11. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes vom 04.02.2010

Der WTV weist in seinem Schreiben auf die zu beachtende Wasserschutzzonenverordnung, sowie den RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG“ vom 18.05.1998 und den RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 hin. Des Weiteren wird erläutert, dass nur gering verschmutztes Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert werden darf. Niederschlagswasser von Dächern mit großflächigen Metalleindeckungen ist als „stark verschmutzt“ einzuordnen und darf nicht versickert werden. Der WTV weist weiterhin auf Vorgaben hin, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Anregungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag
Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

12. Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 04.02.2010

Die Wehrbereichsverwaltung äußert keine Bedenken zum Plan weißt jedoch daraufhin, dass die Behörde im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren dann zu beteiligen ist, wenn die Gebäudehöhen eine Höhe von 29,00 m zuzüglich 4,00 m für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Aufzugsanlagen auf Gebäudedächern überschreiten.

Stellungnahme der Verwaltung
Es erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan, der bei Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

13. Schreiben der PLEDOC vom 05.02.2010

Die PLEdoc weist in ihrem Schreiben darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes eine Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln befindet, die einen Schutzstreifen von 1,00 m beiderseits der Kabelachse benötigt. Die PLEdoc bittet um Übernahme des Kabelverlaufes und des erforderlichen Schutzstreifens in den Bebauungsplan.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Kabelschutzrohranlage verläuft überwiegend innerhalb eines als Verkehrsfläche festgesetzten Weges entlang der östlichen Grenze des Plangebietes. Die Eintragung eines Leitungsrechtes erübrigt sich hier. Dort wo der erforderliche Schutzstreifen von 1,00 m auf der

westlichen Seite der Kabelschutzrohranlage nicht mehr in der Verkehrsfläche liegt wird in dem Bebauungsplan ein Leitungsrecht eingetragen.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

14. Schreiben des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e.V. vom 08.02.2010

Der RLV weist darauf hin, dass die Friedrich-Gauß-Straße seitens des landwirtschaftlichen Verkehrs als Zufahrt zu den Flächen zwischen der A 560 und Sieg genutzt wird und daher die bestehende Breite der Verkehrsfläche erhalten bleiben muss.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Straßenquerschnitte der Friedrich-Gauß-Straße und der Marie-Curie-Straße werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes gegenüber der alten Planung nicht verändert.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung entsprochen.

15. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.02.2010

Der Rhein-Sieg-Kreis gibt Hinweise zum Plan, die sich auf die Wasserschutzzone IIIB beziehen und den Umgang mit Recyclingstoffen sowie den Umgang mit bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Bodenmaterial erläutern.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

16. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 23.02.2010

Die Bezirksregierung (Kampfmittelbeseitigungsdienst, KBD) weist daraufhin, dass der Planbereich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes liegt und dass Hinweise auf die Existenz von Kampfmitteln bzw. Militäreinrichtungen vorliegen. Der KBD empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung.

Stellungnahme der Verwaltung
In den Bebauungsplan wird ein Hinweis über die Verfahrensweise bei künftigen Baumaßnahmen aufgenommen.

Beschlussvorschlag
Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

17. Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 02.03.2010

Aufgrund der angrenzenden A 560 äußert der Landesbetrieb Bedenken zum Planverfahren und weist auf die Einhaltung der „Allgemeinen Forderungen“ zur Berücksichtigung der Schutzzonen gemäß § 9 (1) und § 9 (2) Fernstraßengesetz hin.

Stellungnahme der Verwaltung
Im Bebauungsplan sind die Anbauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG (40,00 m vom Fahrbahnrand der Autobahn) und die Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG (100 m vom Fahrbahnrand) eingetragen. Darüber hinaus wird eine Festsetzung aufgenommen, die im Sinne des Fernstraßengesetzes deutlich klarstellt, dass nach LBO NRW erforderliche Stellplätze innerhalb der 40 m Zone nicht zulässig sind.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

18. Schreiben des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege vom 03.03.2010
Da hier seitens der Bodendenkmalpflege keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde, kann das Amt für Bodendenkmäler keine konkrete Aussage darüber treffen, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann.
Das Amt für Bodendenkmalpflege bittet darum, dies als Hinweis in den Umweltbericht aufzunehmen und im Bebauungsplan neben dem Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW ebenfalls darauf hinzuweisen, dass bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Stadtverwaltung oder der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu informieren ist.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Hinweise werden sowohl in den Umweltbericht als auch in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag
Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

Im Rahmen der Vorberatung des Planentwurfes in der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusssitzung vom 17.11.2009 wurde darum gebeten, zu prüfen, ob eine Ausnahmeregelung hinsichtlich der Zulässigkeit von Flüssiggas- oder Erdgastankstellen im Bebauungsplan möglich wäre.
Nach Prüfung der Sachlage ist eine derartige Differenzierung des Tankstellenbegriffes nicht möglich. Eine Tankstelle dient dem Verkauf von Betriebskraftstoff für Kraftfahrzeuge. Eine Differenzierung nach Betriebsstoffarten ist rechtssicher nicht möglich.
Entgegen der Festsetzung bezüglich des generellen Ausschluss von Tankstellen in dem Gewerbegebiet und im Mischgebiet auf Vorentwurfebene schlägt die Verwaltung vor, Tankstellen in beiden Baugebieten grundsätzlich zuzulassen.
Tankstellen sind laut BauNVO innerhalb von Gewerbegebieten und Mischgebieten allgemein zulässig.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht schlägt die Verwaltung vor, die Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB zu beschließen.

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.