

Sitzungsvorlage

Datum: 19.10.2010

Drucksache Nr.: **10/0344**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	23.11.2010	öffentlich / Vorberatung
Rat	15.12.2010	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 524 'Gärten der Nationen' für den Bereich in Sankt Augustin Mülldorf zwischen Ankerstraße, dem Gewerbegebiet Einsteinstraße und der A 560;

- 1. Bericht über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen;**
- 2. Auslegung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der 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 des Bebauungsplanes Nr. 524 „Gärten der Nationen“ für den Bereich in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen Ankerstraße, dem Gewerbegebiet Einsteinstraße und der A 569 einschl. der Begründung des Umweltberichtes und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 04.01.2010 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt / Begründung:

Auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 524 „Gärten der Nationen“ wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt. Der Vorentwurf wurde vom 19.04. bis zum 26.04. 2010 öffentlich ausgehängt. Beginn, Dauer und Ort der Beteiligung wurde am 14.04.2010 im Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin öffentlich bekannt gemacht. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht. Die Behör-

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2010 um Stellungnahme zur Planung gebeten. Es liegen insgesamt 9 Stellungnahmen mit Anregungen vor.

1. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 14.05.2010

Es wird darum gebeten, im weiteren Verfahren den landschaftspflegerischen Begleitplan vorzulegen.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen und die Entsorgung zu dokumentieren ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung sollte gefolgt werden. Der, landschaftspflegerischen Begleitplan wird dem RSK i.R. der Auslegung vorgelegt und im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf den Umgang mit Bodenaushub aufgenommen.

2. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln, Schreiben vom 09.07.2010

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung, soweit die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes (FStrG) innerhalb der 40,00 m Anbauverbotszone und der 100,00 m Anbaubeschränkungszone der BAB 560 eingehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung sollte gefolgt werden. Auf die Bestimmungen des FStrG wird im Plan hingewiesen.

3. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzwerk GmbH, Spezialservice Strom, Schreiben vom 15.06.2010

Es wird angeregt, die Achse der Hochspannungsfreileitung mit Maststandorten und den Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung sollte gefolgt werden. Die nachrichtliche Darstellung der Leitungstrasse wird im Entwurf übernommen.

Es wird angeregt, die Bauhöhen für Gebäude im Schutzstreifen der Leitungstrasse auf 6,00 m und für Werkzeugboxen mit Strom- und Wasseranschluss im Schutzstreifen auf 3,00 m zu beschränken. Sportgeräte innerhalb des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 5,00 m nicht überschreiten. Die Gebäude sollen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind auszuschießen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung sollte gefolgt werden. Die Anregungen werden als textliche Festsetzungen im Entwurf übernommen

Um die Standsicherheit des Mastes 6 nicht zu gefährden, ist bei der Anlage von Mulden (z.B. zur Versickerung des Wassers von der Dachentwässerung des gepl. Vereinsheimes) zwischen der Böschungsoberkante und den Eckstieles des v. g. Mastes ein seitlicher Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung sollte gefolgt werden. Die Forderung wird als Festsetzung übernommen.

Es wird angeregt, die Endwuchshöhe von Anpflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungstrasse auf 10,00 m zu begrenzen und außerhalb des Schutzstreifens im Abstand von 5,00 m auf 15,00 m und in weiteren 5,00 m auf 20,00 m zu begrenzen. Um den Mast Nr. 6 ist eine Fläche im Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung sollte gefolgt werden. Die unterschiedlichen Endwuchshöhen werden textlich festgesetzt, die Bereiche in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Es wird angeregt, folgenden allgemeinen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE. Bevor mit den Bauarbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung begonnen werden kann, sind uns von den entsprechenden Gewerken baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung sollte gefolgt werden. Der Hinweis wird in den Entwurf übernommen.

4. Wahnbachtalsperrenverband, Schreiben vom 04.05.2010

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet der Grundwassergewinnungsanlage an der unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III B liegt und somit die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Für die Umsetzung der Niederschlagsversickerung sind die Vorgaben des RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes“ vom 18. Mai 1998 und der RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26. Mai 2004 zu beachten.
2. Gemäß § 4 (1) 7 der Wasserschutzgebietsverordnung ist lediglich das Versickern von gering verschmutztem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zulässig. Niederschlagswasser von Dächern mit großflächigen Metalleindeckungen ist der

Kategorie „stark verschmutzt“ zuzuordnen und darf somit einer Versickerung nicht zugeführt werden.

3. Gemäß § 4 (2) 15 ist die Verwendung von Recyclingbaustoffen verboten.
4. Gemäß § 4 (2) 13 ist der Einsatz von Pflanzenbehandlungs-, Schädlingsbekämpfungs- und Wachstumsregelmitteln verboten, deren Anwendung von der Biologischen Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft in Einzugsgebieten von Grundwassergewinnungsanlagen für die Zone III untersagt ist.
5. Im Rahmen der Baumaßnahmen:
 - Erforderliche Kanalbaumaßnahmen sind gemäß ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen.
 - Bei erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ zu beachten.
 - Gräben werden nur mit unbelastetem Bodenmaterial verfüllt. Eingeschränkt ist gemäß § 4 (2) 15 der Wasserschutzgebietsverordnung der Einsatz von Recyclingmaterial, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen Stoffen.
 - Im Bedarfsfall bei Maßnahmen erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind bei der zuständigen Behörde einzuholen.
 - Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig.
 - Eine Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge ist nur auf speziell dafür genehmigten, befestigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen zulässig.
 - Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen ist auf befestigte Flächen mit Anschluss an o.g. Entwässerungseinrichtungen zu beschränken.
 - Baufahrzeuge und Baumaschinen sind täglich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere im Hinblick auf den möglichen Austritt wassergefährdender Stoffe, zu überprüfen. Schon geringfügige Schäden sind sofort zu beheben. Ansonsten sind schadhafte Fahrzeuge und Maschinen kurzfristig unsicher aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen.
 - Bereithaltung von Ölbindemitteln und anderen Sicherheitsmaterialien in ausreichender Menge für unvorhersehbare Schadensfälle.
 - Sanitäre Anlagen im Rahmen von Baumaßnahmen sind abflusslos zu errichten.
 - Einweisung der Baufirmen auf die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen in Wasserschutzgebieten.
 - Die Aufsichtsbehörden und der Wahnachtalsperrenverband sind bei Ereignissen, die eine Gefährdung des Grundwassers oder eines Oberflächengewässers besorgen lassen, unverzüglich zu benachrichtigen.
 - Es ist ein verbindlicher Alarmplan mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Den Anregungen sollte gefolgt werden. Die Hinweise werden in den Entwurf übernommen.

5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 04.05.2010, sowie Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Schreiben gleichen Inhalts vom 05.05.2010

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Es wird angeregt, mit den Bewirtschaftern der Nutzflächen rechtzeitig die zeitliche Vorgehensweise abzustimmen. Die weitere uneingeschränkte Nutzung der anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen soll gewährleistet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Projektplanung „Grünes C“ innerhalb der Regionalen 2010 besteht bereits von Anfang an eine enger Kontakt zur Landwirtschaft damit die unvermeidliche Flächenkonkurrenz nicht einseitig zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzung geht. Hierzu gehört auch die rechtzeitige Abstimmung der zeitlichen Vorgehensweise bei der Ausführung des Projektes. Zum Thema der uneingeschränkten Nutzung der anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss auf die städtebauliche Konzeption des seit 2008 rechtsgültigen Flächennutzungsplanes verwiesen werden. Eine darüber hinausgehende, die Flächennutzung betreffende, Selbstbindung der Stadt ist im Planungsrecht nicht vorgesehen.

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 11.05.2010

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem ehem. Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche mit Baubeginn empfohlen. Mögliche Aufschüttungen, die nach 1945 durchgeführt worden sind, sollten entfernt werden.

Es werden weitere Hinweise einschließlich eines Merkblattes zu Erdarbeiten mit schwerem Gerät, wie z. B. Rammarbeiten und Pfahlgründungen gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen zielen nicht auf den materiellen Inhalt des Planes. Ihnen sollte durch die Aufnahme eines umfassenden Hinweises auf die Verfahrensweise im Bebauungsplan gefolgt werden.

7. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 06.05.2010

Es wird angeregt, eine in der Nähe des Planbereiches verlaufende Kabelschutzrohranlage in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregungen sollte nicht gefolgt werden. Die Kabelschutzrohranlage verläuft vollständig außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der von Nord nach Süd verlaufende Teil der Schutzrohranlage liegt innerhalb des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 406/4B „Einsteinstraße“ und ist dort auch dargestellt.

8. RSAG mbH, Schreiben vom 06.05.2010

Die RSAG weist daraufhin, Erschließungsanlagen und Straßeneinmündungen für eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr ausreichend zu dimensionieren, so dass auch dreiaxsiges Großraumwagen diese Flächen nutzen können. Wendekreise benötigen einen Radius von 9 Metern. Das Beiblatt über Wendeanlagen ist zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen sind im Plan bereits berücksichtigt.

Während der Beteiligung nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB (sogenannte „frühzeitige Beteiligung“) wurde deutlich, dass die Ausführungsplanung der „Gärten der Nationen“ und somit auch der Bebauungsplanentwurf gegenüber dem Vorentwurf an die Trassenführung der das Plangebiet querenden 110 kV Freileitung angepasst werden muss. Im Abstandserlass NRW werden unter Punkt 2.5 Schutzabstände von Hochspannungsfreileitungen benannt. Bei einer 110 Kv Freileitung beträgt dieser 10,00 m beidseitig der Trassenachse. Dieser Streifen soll frei sein von Gebäuden und/ oder Grundstücken in bzw. auf denen sich Personen längere Zeit aufhalten bzw. die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt sind. Die Regelung basiert auf dem Vorsorgegedanken wie er auch in der 26. BlmschVo (Verordnung über elektromagnetische Felder) in § 4 formuliert ist. Die Ausführungsplanung wurde dementsprechend geändert. Die Achse des Aktionsbandes, welches solche Nutzungen beinhaltet, wurde um einige Grade nach Westen verschwenkt. Es verläuft jetzt gegenüber der ursprünglichen Planung parallel zur Trassenachse, so dass die zu schützenden Nutzungen den erforderlichen Abstand von 10,00 m zur Trassenachse einhalten. Die östlich angrenzenden Kleingartenflächen erhalten durch diese Umplanung ebenfalls den erforderlichen Abstand von 10,00 m. Diese Änderungen wurden in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf übernommen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 524 „Gärten der Nationen“ in der vorliegenden Fassung vom 02.11.2010 auf die Dauer eines Monats 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.