

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 02.11.2010

Drucksache Nr.: **10/0361**

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

Betreff

1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gemarkung Meindorf, Flur 5, nördlich der Johann-Quadt-Straße und östlich der Straße Auf dem Hohen Ufer

1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern 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 Augustin folgenden Beschluss zu fassen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung einschließlich der wesentlich, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gemarkung Meindorf, Flur 5, nördlich der Johann-Quadt-Straße und östlich der Straße auf dem Hohen Ufer gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 28.04.2010 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 30.06. bis zum 14.07.2010 (einschließlich) statt. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Anregung im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens geäußert.

Schreiben des Bürger A vom 10.07.2010

Der Einwender äußert sein Unverständnis darüber, dass sich das Bauleitplanverfahren nicht über seine Grundstücksflächen und die seines Nachbarn erstreckt, obwohl deren Lage ungefähr der Flächennutzungsplandarstellung entsprechen würde, sondern eine Flächennutzungsplanänderung und ein Bebauungsplanverfahren mit dem Zweck durchgeführt wird, die Bebauung an anderer Stelle zu realisieren. Er habe gemeinsam mit dem Nachbareigentümer und einem anderen Projektentwickler optionale Verträge zum Grunderwerb vereinbart. Des Weiteren äußert er Bedenken zur Lage der geplanten Nutzung, da damit das Areal zwischen der Straße „Auf dem hohen Ufer“ und der Straße „Auf dem Mirzengrehn“ zerstückelt wird und eine Lücke zum Siedlungsrand entsteht. Weitere Bedenken bestehen hinsichtlich der schwierigen Erschließung des Plangebietes und der unwirtschaftlichen landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit der verbleibenden Restflächen. Der Einwender regt an das Plangebiet entweder nach Westen zu erweitern oder zu verschieben.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu dem Zeitpunkt als im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss und im Rat über die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes beraten und entschieden wurde, lag der Verwaltung nur der Antrag des Projektentwicklers K+K vor.

In diesem Antrag wurde die Grundstücksverfügbarkeit, die Durchführung der Bauleitplanverfahren und die Realisierung beider Projekte zugesichert.

Ein entsprechender Antrag des durch den Einwender beauftragten Projektentwicklers liegt bis heute nicht vor.

Grund für die Änderung des Flächennutzungsplanes als Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der dringende Bedarf einer Kindertagesstätte, welche kurzfristig realisiert werden muss. Dieser zusätzliche Flächenbedarf kann auf der bisher dargestellten Baugebietsfläche und auch auf Grund der abweichenden Nutzungsart nicht abgedeckt werden.

Das gesamte Areal befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die Untere Landschaftsbehörde hat dem zusätzlichen Bauflächenbedarf deshalb zugestimmt, weil die Stadtverwaltung den Vorschlag gemacht hat die gesamte erweiterte Baufläche also - SO Einzelhandel und Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte - von der Grenze zum Naturschutzgebiet durch Verlagerung entlang der Straße „Johann-Quadt-Straße“ zu verschieben und damit den Abstand zum Naturschutzgebiet zu vergrößern.

Grundvoraussetzung für die Durchführung des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Grundstücksverfügbarkeit, die der Vorhabenträger nachweisen muss. Das planungsrechtliche Instrumentarium des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gewählt, damit die geplanten Projekte auf den zur Verfügung stehenden Grundstücken innerhalb kürzester Zeit durch den Vorhabenträger realisiert werden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages (Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) beide Projekte in einem noch festzulegenden Zeitfenster zu errichten und die Kindertagesstätte zu der im Kinderbildungsgesetz (KiBiz) festgelegten Mietpauschale an einen anerkannten Träger der freien Jugendhilfe (z.B.: Arbeiterwohlfahrt) zu vermieten.

Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit ergibt sich die Lage des Plangebietes. Trotz Vermittlung der Verwaltung zwischen den benachbarten Grundstückseigentümern und dem Vorhabenträger konnten diese sich nicht auf einen Kaufpreis einigen, so dass eine Ver-

schiebung des Plangebietes nach Westen nicht möglich ist.

Auch wenn die Verschiebung des Plangebietes nach Westen städtebaulich wünschenswert wäre löst die Lage des Plangebietes keine städtebaulichen Spannungen aus, die die Durchführung der Bauleitplanverfahren in Frage stellen würden.

Die Erschließungssituation des Plangebietes wird auf Grund der direkten Anbindung an die „Johann-Quadt-Straße“ nicht erschwert. Hierzu werden Gespräche mit dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) geführt.

Die verbleibende sogenannte Restfläche bis zur Straße „Auf dem hohen Ufer“ hat eine Breite zwischen ca. 65,00m und 85,00m. Diese Fläche ist weder zu klein um diese landwirtschaftlich zu nutzen noch kann von dieser Seite eine Unwirtschaftlichkeit bzgl. einer landwirtschaftlichen Nutzung gesehen werden.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2010 um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Folgende Behörden haben sich während des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert.

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Wasserverband Rhein-Sieg Kreis | Schreiben vom 28.06.2010 |
| 2. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
Spezialservice Strom | Schreiben vom 28.06.2010 |
| 3. Thyssengas GmbH | Schreiben vom 29.06.2010 |
| 4. PLEDOC GmbH | Schreiben vom 30.06.2010 |
| | Schreiben vom 08.07.2010 |
| 5. rhenag Rheinische Energie | Schreiben vom 30.06.2010 |
| 6. WVG Wasserversorgungsgesellschaft mbH
Sankt Augustin | Schreiben vom 05.07.2010 |
| 7. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
Spezialservice Gas | Schreiben vom 09.07.2010 |
| 8. Stadtwerke Bonn GmbH | Schreiben vom 14.07.2010 |
| 9. Wehrbereichsverwaltung West | Schreiben vom 19.07.2010 |
| 10. Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst | Schreiben vom 28.06.2010 |
| 11. Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb | Schreiben vom 29.06.2010 |
| 12. RS AG mbH | Schreiben vom 02.07.2010 |
| 13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen | Schreiben vom 05.07.2010 |
| 14. Bezirksregierung Düsseldorf | Schreiben vom 06.07.2010 |
| 15. Wahnachtalsperrenverband | Schreiben vom 08.07.2010 |
| 16. Landesbetrieb Straßen NRW,
Autobahnniederlassung Krefeld | Schreiben vom 16.07.2010 |
| 17. Rhein-Sieg-Kreis | Schreiben vom 19.07.2010 |
| 18. Landesbetrieb Straßen NRW,
Regionalniederlassung Rhein-Berg | Schreiben vom 20.07.2010 |
| 19. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland | Schreiben vom 02.09.2010 |

In den Schreiben 1 bis 9 wurden keine Anregungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. In den Schreiben 10 bis 19 wurden Hinweise und Anregungen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

10. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 28.06.2010

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass Baugrundstücke im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein müssen (§ 16 BauO NRW).

Da bei dem Vorhaben nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen.

Im Auftrag des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde bereits zum parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgrund von Verdachtsfällen (Bombenblindgänger) eine Messfeldaufnahme durchgeführt und anschließend an 17 Verdachtsfällen eine Überprüfung durchgeführt. Im Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass keine Kampfmittel vorgefunden werden, und dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst keine Einwände zur baulichen Nutzung vorbringt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11. Schreiben des Geologischen Dienstes NRW, Landesbetrieb, vom 29.06.2010

Der Geologische Dienst NRW nimmt Bezug auf die Bewertung des Schutzgutes Boden und hier insbesondere auf das Kapitel 3.7 zu den Wechselwirkungen der Schutzgüter. Es wird angeregt, dass bei dem Kapitel 3.7 Wechselwirkungen berücksichtigt werden, dass aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet und auch aufgrund der anstehenden natürlich gewachsenen Böden und der Bedeutung der Böden für das Lokalklima die Aussage im Umweltbericht in Bezug auf die Eingriffsintensität angepasst werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen des Einwenders werden im Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und entsprechend angepasst.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

12. Schreiben der RSAG mbH vom 02.07.2010

Die Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft hat in ihrer Stellungnahme grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die Erschließung mittels ausreichend dimensionierter Straßen und Wendeanlagen vorgesehen wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung soll im parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefolgt werden.

13. Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 05.07.2010

Die Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, erhebt gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch angeregt, bei den Planungen und den späteren Durchführungen rechtzeitig mit den Bewirtschaftern den Kontakt aufzunehmen, um die Bewirtschaftungsabläufe entsprechend anpassen zu können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes für die geplante Kindertagesstätte und den Bereich des geplanten Nahversorgungsmarktes ist weitgehend deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht mit den entsprechend betroffenen Grundstückseigentümern in Kontakt. Diese sind über die beabsichtigte Entwicklung am Standort nördlich der Johann-Quadt-Straße informiert, so dass bereits den Ansinnen des Einwenders Rechnung getragen wurde. Den Anregungen wurde dahingehend gefolgt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

14. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 06.07.2010

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass das Plangebiet außerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar, ca. 1450 m nordwestlich der Schwelle Piste 11 liegt.

Für herausragende Bauhilfsanlagen empfiehlt die Bezirksregierung auf Grund der Nähe zum Verkehrslandeplatz, grundsätzlich eine Tages- und Nachtkennzeichnung anzubringen, um eine eventuelle Gefährdung des Luftverkehrs (hier insbesondere Hubschrauber der Luftrettung bzw. der Bundespolizei) auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der Nähe zum Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar erhebliche Bedenken gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin bestehen. In diesem Zusammenhang wird auf die „Schalltechnischen Untersuchung zur Führung der Platzrunde des Flugplatzes Bonn-Hangelar in 53757 Sankt Augustin“ der Firma „ADU cologne“ verwiesen. Es wird ferner ausgeführt, dass die Aussagen zum Immissionsschutz im Umweltbericht nicht ausreichend sind und dass diese überarbeitet werden sollten.

Sofern die Stadt Sankt Augustin beabsichtigt, weiterhin an der Änderung des Flächennutzungsplanes festzuhalten, bittet die Bezirksregierung um eine erneute Beteiligung

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf werden zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bisher dargestellte Fläche für Einzelhandelsversorgung nördlich der Johann-Quadt-Straße nun weiter östlich und längs der Jo-

hann-Quadt-Straße ausgerichtet werden. Darüber hinaus ist westlich des geplanten Sondergebietes die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (KITA) beabsichtigt. Die vormals ausgewiesene Sondergebietsfläche soll zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin dargestellt werden. Somit ist hier eine Verlagerung der Sondergebietsfläche zu verzeichnen sowie gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes eine neue Fläche für den Gemeinbedarf zu erkennen. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde für den Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu der Entwurfszeichnung eine Begründung sowie ein Umweltbericht im Entwurf beigelegt. In dem Umweltbericht wurde darauf hingewiesen, dass bestimmte Punkte einer weiteren Untersuchung bedürfen, und dass diese als nicht abschließend zu bewerten sind. Dies wurde entsprechend für das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Immissionen vorgenommen. Im Rahmen des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, bezogen auf die konkrete Planung, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Neben den Aussagen zu Straßenverkehrslärm bedingt durch die östliche gelegene Bundesautobahn A 59 als auch die Johann-Quadt-Straße wird im Rahmen des Immissionsschutzgutachtens auch die Fluglärmbelastung betrachtet und nach Erfordernis entsprechende Maßnahmen auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzt.

Die geplante Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen kann vor dem Hintergrund einer beabsichtigten Kita und unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzung hinsichtlich der Störanfälligkeit als Allgemeines Wohngebiet eingeordnet werden. Es sind demnach die Beurteilungskriterien gemäß DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete mit einem schalltechnischen Orientierungswert von tags 55 und nachts 45 dBA zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung der vom Einwender benannten schalltechnischen Untersuchung zur Führung der Platzrunde des Flughafens Bonn-Hangelar in 53757 Sankt Augustin der Firma ADU Cologne vom 17.02.2006 kann festgestellt werden, dass in Bezug auf den Fluglärm bei der „Platzrunde - Bestand 1000ft über LBP, Berücksichtigung erhöhter Lärmschutz gemäß LVL“ für das Plangebiet bis zu 55 dBA tags erwartet werden können. Flugbewegungen nachts finden nicht statt. Somit können die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dBA innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf eingehalten werden. Das Sondergebiet kann hinsichtlich der gewerblichen Nutzung hinsichtlich des Störungsgrades als Gewerbegebiet eingeordnet werden. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) werden ebenfalls nicht überschritten.

Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse werden in Bezug auf den Immissionsschutz / Fluglärm keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Plangebiet erwartet. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden demnach keine Bedenken bei der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen bzw. des Sondergebietes erkannt. Im Rahmen des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll der Aspekt Fluglärm neben dem Verkehrs- und Gewerbelärm im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden. Aufgrund der ermittelten Vorbelastungen kann jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplans davon ausgegangen werden, dass notwendige Maßnahmen und Festsetzungen für die Belange des Immissionsschutzes im verbindlichen Bauleitplan ausreichend Berücksichtigung finden können, und dass innerhalb des Plangebietes den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechend Rechnung getragen wurde.

Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf als auch die vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zur Führung der Platzrunde des Flugplatzes Bonn-Hangelar in 53757 Sankt Augustin der Firma ADU Cologne wurden im Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechende Angaben konkretisiert und ergänzt.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Gebäude innerhalb des Plangebietes

als Gebäude geringerer Höhe anzusehen sind, und dass diese sich auch ebenfalls in die Höhensituation der umgebenden Bebauung einfügen sollen. Im parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden in Bezug auf die Gebäudehöhe und die Geschosigkeit entsprechende Festsetzungen getroffen. Herausragende Bauhilfsanlagen werden daher innerhalb des Plangebietes nicht beabsichtigt. Dementsprechend entfällt eine Tages- und Nachtkennzeichnung.

Die Bezirksregierung Düsseldorf wird im nächsten Verfahrensschritt im Rahmen der öffentlichen Auslegung i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt, es erfolgt eine Betrachtung des Fluglärms. Die Bedenken werden seitens der Verwaltung nicht geteilt.

15. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbands vom 08.07.2010

Der Wahnbachtalsperrenverband weist darauf hin, dass sich das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Wasserschutzgebiet der Grundwassergewinnungsanlage des Wahnbachtalsperrenverbandes befindet. Es sind dementsprechend die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsversorgung zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung sowie im Umweltbericht ist bereits ein Hinweis auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage der Stadt Sankt Augustin-Meindorf im unteren Sieggebiet erfolgt. Die Belange des Wahnbachtalsperrenverbandes werden berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

16. Schreiben des Landesbetriebs Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld vom 16.07.2010

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, weist darauf hin, dass er für den Betrieb und die Erhaltung der Autobahn A 59 und somit für die anbaurechtliche Beurteilung im Nahbereich der Autobahn A 59 zuständig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau der A 59 im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in der Kategorie vordringlicher Bedarf enthalten ist. Ebenso liegt die Zuständigkeit für den Ausbau der L 16 bei der Regionalniederlassung Rheinberg, Außenstelle Köln. Es wird angeregt, eine Abstimmung mit der zuvor benannten Regionalniederlassung vorzunehmen. Ferner weist der Landesbetrieb Straßenbau NRW auf die Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz hin. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet durch Verkehrslärm der A 59 vorbelastet ist.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW regt an, die Lage der externen Kompensationsflächen für das Plangebiet anhand eines Übersichtsplanes mitzuteilen, ferner wird darauf hingewiesen, innerhalb der Textteile die Bezeichnung Landesstraße L 16 statt Bundesstraße zu verwenden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächennutzungsplanänderung ist hier von nur indirekt betroffen. Die Stadt Sankt Augustin hat einen Antrag auf Änderung der Ortsdurchfahrt im Zuge der L 16 in Sankt Augustin-Meindorf bei dem Landesbetrieb Stra-

ßenbau NRW gestellt. Dieser Antrag wird derzeit bearbeitet, demnach befindet sich die Stadt Sankt Augustin derzeit in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW in Bezug auf die zukünftige Funktion der Landesstraße L 16.

Im Rahmen des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die mit der Planung zusammenhängenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bilanziert und eine entsprechende notwendige Kompensation ermittelt. Die Lage und Art der erforderlichen Maßnahmen wird im Bebauungsplanverfahren festgelegt. Gemäß Anregung des Landesbetriebes Straßenbau NRW wird der Textteil in Bezug auf die Bezeichnung der Landesstraße 16 einheitlich angepasst.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

17. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 19.07.2010

Der Rhein-Sieg-Kreis weist in Bezug auf den Natur- und Landschaftsschutz darauf hin, dass absprachegemäß noch Aussagen zur FFH-Verträglichkeit, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zum Artenschutz zu treffen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der bisher nicht vorliegenden schalltechnischen Untersuchung eine Prüfung derzeit nicht möglich ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Meindorf der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig ist. Weitere Hinweise werden in Bezug auf die Baufreimachung und anfallendes auffälliges Bodenmaterial getätigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

In Bezug auf die Anregungen zum Natur- und Landschaftsschutz wurden im Umweltbericht die Aussagen zur FFH-Verträglichkeit sowie zum Artenschutz auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergänzt. Darüber hinaus wurden Aussagen zum Schutzgut Mensch in Bezug auf den Immissionsschutz dargestellt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass zum parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grundlage der konkreten Planung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden soll. Diese liegt zum derzeitigen Verfahrensstand der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht vor. Aufgrund der ermittelten Vorbelastungen kann jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplans davon ausgegangen werden, dass notwendige Maßnahmen und Festsetzungen für die Belange des Immissionsschutzes im verbindlichen Bauleitplan ausreichend Berücksichtigung finden können, und dass innerhalb des Plangebietes den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnis entsprechend Rechnung getragen wurde.

Die Hinweise in Bezug auf die Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und sollen im Rahmen der Bauumsetzung Berücksichtigung finden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

18. Schreiben des Landesbetriebes Straßen NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg vom 20.07.2010

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass das Plangebiet im Süden an die freie Strecke des Abschnittes 2 der Landesstraße L 16 grenzt und somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung berührt. Gegen die Bauleitpläne bestehen aus Sicht der

Straßenbauverwaltung jedoch keine grundsätzlichen Bedenken, wenn auf die seit dem 30.03.1990 genehmigte Ausbauplanung als Bedarfsplanmaßnahme ersatzlos verzichtet wird. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die beiden geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes über eine Anbindung erschlossen werden. 2 Zufahrten werden aufgrund der ausgewiesenen freien Strecke derzeit ausgeschlossen. Der Landesbetrieb weist darauf hin, dass im weiteren Verfahren die Anbindung an die Landesstraße zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen ist. Ferner soll durch die Stadt ein Sicherheitsaudit erstellt werden. Weitere Hinweise werden in Bezug auf den parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan getätigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und Anregungen des Landesbetriebs für Straßenbau NRW werden zur Kenntnis genommen.

Den Anforderungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW soll dahingehend gefolgt werden, dass die genehmigte Ausbauplanung als Bedarfsplanmaßnahme für die Landesstraße L 16 nicht weiterhin aufrecht erhalten werden soll. Der Landesbetrieb hat die Möglichkeit in Aussicht gestellt bei Fortschreibung des Bedarfsplanes nach 2015 eine L 16 N in anderer Lage neu in den Plan aufzunehmen. Demnach können die Bedenken des Landesbetriebs Straßenbau NRW diesbezüglich ausgeräumt werden. Des Weiteren hat die Stadt Sankt Augustin einen Antrag auf Änderung der Ortsdurchfahrt zu der Landesstraße L 16 in Sankt Augustin bei dem Landesbetrieb Straßenbau NRW beantragt. Es wird somit beabsichtigt, dass das Plangebiet sich nicht im Bereich der ausgewiesenen freien Strecke einordnet und dementsprechend 2 notwendige Anbindungen an die Landesstraße L 16 vorgenommen werden können. Hierzu befindet sich die Stadt Sankt Augustin derzeit mit dem Landesbetrieb in Abstimmung. Das Ergebnis des Verfahrens zur Änderung der Ortsdurchfahrt wird bei dem parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine weiteren Detailaussagen zur Erschließung und Anbindung an die Landesstraße vorgenommen, da der Flächennutzungsplan lediglich die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen darstellt. Festgehalten werden kann, dass die Erschließung des Plangebietes sichergestellt ist. Es gilt die Anbindung an die Landesstraße im weiteren parallel geführten verbindlichen Bauleitplanverfahren mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zu regeln. Dementsprechend wird im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. der Ausführungsplanung eine Abstimmung zur Anbindung des Plangebietes unter Einbeziehung des Landesbetriebs Straßenbau NRW erfolgen. Weiterhin ist ein Sicherheitsaudit für die Umsetzung des Planvorhabens beabsichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

19. Schreiben des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vom 02.09.2010

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland bringt gegenüber dem Bauleitplanverfahren keine Bedenken und Anregungen vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet bisher keine systematischen Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Kulturgutes durchgeführt wurden. Eine Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen ist daher nicht auszuschließen. Es wird angeregt, auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW in diesem Zusammenhang zu verweisen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung im parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefolgt.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht schlägt die Verwaltung vor die Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.