

Sitzungsvorlage

Datum: 17.12.2010

Drucksache Nr.: **10/0460**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	25.01.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	16.02.2011	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 522 "Schiffsstraße" in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 2, zwischen der Schiffsstraße, der Dammstraße, dem Abenteuerspielplatz und der Grenze zu Flur 1;

1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen

2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 522 „Schiffsstraße“ nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf 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. 522 „Schiffsstraße“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 2, zwischen der Schiffsstraße, der Dammstraße, dem Abenteuerspielplatz und der Grenze zu Flur 1 aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NRW sowie des § 10 BauGB einschließlich der aufgrund des § 86 Abs. 4 der BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung 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 vom 23.09.2004 (BGBl. I., S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I.; S. 2585); Landesbauordnung (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW Nr.: 18 vom 13.04.2000, S. 256).

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan vom 16.12.2009 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 06.10.2010 die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 522 „Schiffsstraße“ einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 522 „Schiffsstraße“ erfolgte im Rathaus der Stadt Sankt Augustin in der Zeit vom 03.11.2010 bis 06.12.2010 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2010 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Monats gebeten.

Von folgenden Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen vorgebracht worden. Zu den einzelnen Anregungen wird im Anschluss Stellung genommen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht vorgebracht worden.

1. Geologischer Dienst NRW (Schreiben vom 27.10.2010)
2. Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 04.11.2010)
3. Wasserversorgungsgesellschaft mbH (Schreiben vom 08.11.2010)
4. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (Schreiben vom 11.11.2010)
5. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg (Schreiben vom 01.12.2010)
6. Wahnbachtalsperrenverband Siegburg (Schreiben vom 06.12.2010)
7. Kath. Kirchengemeinde St. Mariä Heimsuchung (Schreiben vom 06.12.2010)

8. Thyssengas GmbH (Schreiben vom 26.10.2010)
9. PLEdoc GmbH (Schreiben vom 26.10. und 02.11.2010)
10. RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzservice GmbH Dortmund (Schreiben vom 25.10. und 29.10.2010)
11. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK (Schreiben vom 03.11.2010)
12. Stadtwerke Bonn GmbH (Schreiben vom 02.11.2010)
13. Rhenag, Siegburg (Schreiben vom 15.11.2010)
14. Deutsche Post DHL, Düsseldorf (Schreiben vom 17.11.2010)
15. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf (Schreiben vom 03.12.2010)
16. Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Schreiben vom 06.12.2010)

In den Schreiben 8: bis 16. wurden keine Anregungen geäußert.

Zu 1: Geologischer Dienst NRW

- Es wird auf die Lage innerhalb der Erdbebenzone 1 hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der geschilderte Umstand ist im Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren nicht relevant, da dieser Aspekt im Rahmen von Hochbaumaßnahmen unabhängig vom Planrecht ohnehin vom Architekten/Statiker zu berücksichtigen ist. Die rechtliche Grundlage dafür bilden tech-

nische Baubestimmungen (DIN-Werke).

- Es wird auf die Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bereich des Bebauungsplanes sind gemäß Bodenkarte (1:50.000; Auskunftssystem GLA) Auenböden vorzufinden. Dieser Bodentyp gilt als Boden mit hoher Fruchtbarkeit und wird daher der Schutzwürdigkeitsklasse Stufe 1 zugeordnet. Durch den Bau des Spielplatzes und der Anlage der Rasenfläche ist der Boden im oberen Bereich jedoch durch Anschüttung gestört worden, so dass seine ursprüngliche Wertigkeit verloren gegangen ist. Dies belegen auch die Bohrprofile des Hydrologischen Gutachtens. Die tatsächliche Naturnähe ist daher als gering einzustufen. Eine besondere Schutzwürdigkeit ist vor diesem Hintergrund nicht gegeben.

Die dennoch durch die zusätzliche Versiegelung zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen werden durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Vor dem Hintergrund des § 1 a Abs. 2 BauGB wird zudem dem Anspruch an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden aufgrund der Zielsetzung der „Nachverdichtung/Innenentwicklung“ Genüge getan.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird laut den Stellungnahmen der Verwaltung nicht gefolgt.

Zu 2: Bezirksregierung Düsseldorf

- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass es sich hierbei um ein ehemaliges Bombenabwurf- und Kampfgebiet handelt. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der überbaubaren Fläche empfohlen. Für den Fall, dass zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

Zu 3: Wasserversorgungsgesellschaft mbH

- Es wird angeregt, die Leitungstrassen zwischen den Stichwegen grundbuchlich zu sichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine grundbuchliche Sicherung ist nicht erforderlich, da es sich bei dem Grünzug um eine öffentliche Fläche handelt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

Zu 4: Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

- Es wird auf die erforderliche Dimensionierungen von Wendeanlagen im Hinblick auf die Müll- und Sperrmüllabfuhr hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wurde im Rahmen der vorliegenden Planung bereits entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wurde im bisherigen Verfahren bereits gefolgt.

Zu 5: Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg

- Es wird zur Beachtung gegeben, dass das von den befahrbaren Flächen abfließende Niederschlagswasser nur über belebte Bodenschichten versickert werden darf. Von Dachflächen abfließendes Niederschlagswasser darf hingegen auch direkt in eine Rigole eingeleitet werden. Für die Versickerungsanlagen sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der betreffende Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

- Es wird festgestellt, dass hier Versickerungsanlagen für die Entwässerung mehrerer Grundstücke vorgesehen sind. Daraus wird die Vorgabe abgeleitet, dass die Stadt in diesem Fall Antragsteller und Betreiber der Anlage sein muss.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im Rahmen des Gutachtens des Geotechnischen Büros Dr. Leischner GmbH aufgezeigten Gemeinschaftsentwässerungsanlagen sind, wie in dem entsprechenden Hinweis bereits verdeutlicht, als exemplarischer Lösungsansatz zu sehen. In Absprache mit den potentiellen Investoren ist diese Form der Entwässerung nicht mehr vorgesehen. Vielmehr sollen dezentrale, den einzelnen Baugrundstücken zugeordnete, Versickerungsanlagen zum Einsatz kommen. Der betreffende Hinweis wird dennoch aus formalen Gründen entsprechend den Vorgaben des Rhein-Sieg-Kreises ergänzt.

- Es wird angeregt, den Hinweis zum Wasserschutz um die Bezeichnung des Wasserschutzgebietes zu ergänzen und darauf hinzuweisen, dass das Erstellen der Schmutzwasserkanalisation sowie der Neubau von Straßen genehmigungspflichtig sind. Letzteres muss beim Rhein-Sieg-Kreis beantragt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

- Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass der Einbau von Recyclingbaustoffen nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis, nur unter versiegelten Flächen zulässig ist. In diesem Zusammenhang werden weitere Auflagen zu der Entsorgung von bauschutthaltigem oder organoleptisch auffälligem Aushubmaterial gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem entsprechend wird ein zusätzlicher Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird laut den Stellungnahmen der Verwaltung gefolgt.

Zu 6: Wahnbachtalsperrenverband Siegburg

- Es wird auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B und die daraus resultierenden Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen. Demnach ist lediglich das Versickern von gering verschmutztem Niederschlagswasser über belebte Bodenschichten zulässig. Großflächige Metalleindeckungen sind der Kategorie „stark verschmutzt“ zuzuordnen. Die Vorgaben des RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a LWG“ und des RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren sind zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

- Es werden diverse, aus der Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B resultierende Auflagen, hinsichtlich der späteren Bauausführung aufgelistet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Auflistung wird als Hinweis aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird laut den Stellungnahmen der Verwaltung gefolgt.

Zu 7: Kath. Kirchengemeinde St. Mariä Heimsuchung

- Es werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. Dennoch wird die Frage aufgeworfen, wo sich die Ersatzfläche für den heutigen Bolz- und Spielplatz befindet. Außerdem werden Ausführungen dazu vermisst, welche Größe der B-Plan im Vergleich zu der Ersatzfläche aufweist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erläuterung, dass der heutige und Bolz- und Spielplatz, auf eine Ersatzfläche nördlich des Kindergartens in der Wellenstraße verlegt wird, steht bereits in der Begründung des B-Planes unter Nr. B 6. Die Größe des Plangebietes ist in der Begründung unter Nr. A 3 zu finden. In Ergänzung dazu wird die Größe der Ersatzfläche als redaktionelle Änderung nachträglich in die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut der Stellungnahmen der Verwaltung gefolgt.

Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan steht im Einklang mit dem Stadtentwicklungskonzept 2025 und ist dort als Fläche zum vorrangigen Ausbau von Wohnbaupotentialen eingeflossen.

Im Hinblick auf das OVG Urteil Düsseldorf (10 D 31/04. NE) vom 14.02.2007 hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange, einschließlich der Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt wird auf die Ausführungen der Verwaltung und die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) aus der Sitzung am 06.10.2010, DS-Nr. 10/0152/1 verwiesen.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 522 „Schiffsstraße“ nunmehr als Satzung zu beschließen. Gleichzeitig kann die Begründung 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.