

Sitzungsvorlage

Datum: 06.01.2011

Drucksache Nr.: **11/0003**

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

Betreff

Bebauungsplan Nr. 228 "Beueler Straße" für den Bereich in Sankt Augustin Hangelar zwischen der Stadtbahnlinie 66, der Händelstraße und der Beueler Straße;

- 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 228 eingereichten 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 - unter Berücksichtigung der nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) zum Bebauungsplanvorwurf abgegebenen Stellungnahmen - die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 228 "Beueler Straße" nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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 Bebauungsplanen Nr. 228 "Beueler Straße", für das Gebiet in der Gemarkung Hangelar, Flur 13, zwischen der Stadtbahnlinie 66, der Händelstraße und der Beueler Straße 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 des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 09.08.2010 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 06.10.2010 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr.228 „Beueler Straße“ einschließlich der Begründung, dem dazugehörigen Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03.11.2010 bis zum 03.12.2010 einschließlich im Rathaus der Stadt Sankt Augustin statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.10.2010 von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 (2) BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen vorgebracht. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen insgesamt 7 Stellungnahmen mit Anregungen vor.

Im Hinblick auf das OVG-Urteil Münster (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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt wird auf die Ausführungen der Verwaltung in der DS-Nr. 10/0257 und den entsprechenden Beschluss des UPV vom 14..09.2010 sowie auf die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) vom 06.10.2010 verwiesen.

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 09.11.2010

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass rechtzeitig mit dem Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Nutzfläche die zeitliche Vorgehensweise abgestimmt und eine weitere uneingeschränkte Nutzung der anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen bzw. der Hinweis zielt nicht auf den materiellen Inhalt des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden bei einer Vorabstimmung alle Beteiligten einbezogen und rechtzeitig über den voraussichtlichen Beginn der Arbeiten durch das vom Investor beauftragte Ing.-Büro informiert.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 12.11.2010

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem ehemaligen 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. Zusätzlich wird auf die Stellungnahme 22.5-3-5382056-165/10 vom 20.07.10 verwiesen. Die Empfehlungen beziehen sich ausschließlich auf den Ergänzungsbereich im nord-westlichen Teil des B-Planes.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen zielen nicht auf den materiellen Inhalt des Planes. Durch die Aufnahme eines umfassenden Hinweises zur Verfahrensweise wurde der Anregung im Bebauungsplan bereits gefolgt. Eine Aufschüttung des Grundstückes wurde nach ausführlichen Untersuchungen vom 10.12.2010 durch den Geologen Dr. H. Frankenfeld nicht festgestellt.

3. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH Siegburg, Schreiben vom 15.11.2010

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Auf die Vorgaben mit ausreichend bemessenen Erschließungsflächen und Unfallverhütungsvorschriften (UVV) hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausweisung und Bemessung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der RSAG, um eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr zu gewährleisten.

4. Geologischer Dienst NRW, Krefeld, Schreiben vom 19.11.2010

Aus den bisher vorliegenden Erkundungsbohrungen gehe nicht eindeutig hervor, ob es sich um aufgefülltes oder geogen (gewachsen, natürlich) anstehendes Bodenmaterial handelt. In dem Zusammenhang wird auf die Gefahren beim Versickern von Oberflächenwasser bei nicht gewachsenem Boden durch Materialumlagerungen und Setzungen, sowie auf die verminderte Tragfähigkeit dieser Böden im Allgemeinen aufmerksam gemacht.

Es wird ergänzend auf die Stellungnahme C GD – AZ. : 31.130/4948/2010 vom 06.07.2010 bezüglich der Niederschlagsversickerung verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Baugrund im Plangebiet wurde im Vorfeld der Planung durch ein Gutachten des Ing.-Büros Dr. H. Frankenfeld untersucht. Die hier vorgenommenen 5 Sondierbohrungen (B1-B5) ergaben keinen Hinweis darauf, dass es sich beim Planbereich um aufgeschütteten Boden handelt. Aufgrund der erneut vorgebrachten Bedenken des Geologischen Dienstes NRW wurden ergänzend fünf weitere Sondierbohrungen (A bis E) durchgeführt.

Das Ergebnis in der Ergänzung des Hydrologischen Gutachtens vom 10.12.2010 lautet wie folgt:

„Es gibt keinerlei Hinweise darauf, dass es sich bei der Planfläche um eine Fläche handelt, welche durch Anfüllung von Erdmaterial hergestellt wurde. Die angetroffenen Schichten sind Schichten eines Terrassensedimentes und bestehen aus Sanden, kiesigen Sanden, sandigen Kiesen und Kiesen in Wechsellagerung, wie man sie aus dem fluviatilen Milieu her kennt. Es ist bekannt, dass die nördlich und westlich angrenzende Fläche zu einer Kiesgrube gehörte und nach dem Abbaubetrieb wieder verfüllt wurde. Dies betrifft jedoch nicht die Planfläche. Die Abgrenzung zwischen Planfläche und alter Kiesgrube ist den Kartenunterlagen, welche beim Rhein-Sieg-Kreis vorliegen, klar zu entnehmen.“

Die Voraussetzungen unter denen der Geologische Dienstes NRW seine Bedenken hinsichtlich der Tragsicherheit und Versickerung von Oberflächenwasser geäußert hat, treffen auf das Plangebiet nicht zu. Sie müssen daher in der Planung keine Berücksichtigung finden.

5. Wahnbachtalsperrenverband WTV, Schreiben vom 23.11.2010

Es bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch nochmals auf die Sicherung und Abstimmung bei möglichen Änderungen der Grundwassermessstelle hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Standort der Grundwassermessstelle Nr.8024-001 wurde im B-Plan (innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche) nachrichtlich dargestellt. Die Messstelle ist im Zuge der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Die Anregungen bzw. der Hinweis zielt nicht auf den materiellen Inhalt des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden bei einer Vorabstimmung alle Beteiligten einbezogen und rechtzeitig über den voraussichtlichen Beginn der Arbeiten durch das vom Investor beauftragte Ing.-Büro informiert.

6. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 29.11.2010

- Natur- und Landschaftsschutz:
Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren verbindlich festzulegen ist, in welcher Form der Ausgleich des Eingriffs aus dem Kompensationsdefizit von 119.123 Biotopwertpunkten zu erfolgen hat.
- Grundwasser- und Bodenschutz:
Die Grundwassermessstelle Nr.8024-001 ist unbedingt zu erhalten und der freie Zutritt für die Zukunft zu gewährleisten.
- Wasserschutzgebiet:
Es wird auf die Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Sankt Augustin – Meindorf im unteren Sieggebiet, insbesondere auf die Genehmigungspflicht für den Straßen- und Kanalbau, hingewiesen.

Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a Landeswassergesetz versickert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das von befahrbaren Flächen abfließende Niederschlagswasser nur über die belebte Bodenzone versickert werden darf. Weiterhin wird angeregt, auch

das Niederschlagswasser der Planstraßen mittels Mulden oder Entwässerungsgräben über die belebte Bodenzone zu entwässern. Eine Erweiterung der Mischwasserkanalisation ist der Bezirksregierung Köln gem. § 58 (1) LWG anzuzeigen. Versickerungsanlagen bedürfen wasserrechtlicher Erlaubnisse des Rhein-Sieg-Kreises.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich überarbeitet und enthält in seiner neuen Fassung zwei Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Zusammen mit den innerhalb des Plangebiets liegenden Ausgleichsmaßnahmen schließt die Ausgleichsbilanzierung mit einer Überkompensation von 89 Biotopwertpunkten ab (s. Umweltbericht B-Plan Nr. 228 „Beueler Straße“, Büro Rietmann, Stand 04.01.20011, S. 20-21 sowie Anhang S. 25-30). Es handelt sich hierbei um das Anlegen und die dauerhafte Pflege einer Streuobstwiese im Stadtteil Menden und um die Extensivierung einer Ackerfläche (Vertragsnaturschutz) in Buisdorf (s. Umweltbericht B-Plan Nr. 228 „Beueler Straße“, Büro Rietmann, Stand 04.01.20011 Ausgleichsmaßnahmenpläne Teil A und B). Das Anlegen und dauerhafte Erhalten dieser Ausgleichsmaßnahmen wird durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt öffentlich rechtlich gesichert.

Der Zutritt zur Grundwassermessstelle im öffentlichen Bereich wird während der Baumaßnahme und auch für die Zukunft sichergestellt.

Auf die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiete Sankt Augustin – Meindorf im unteren Sieggebiet, wird innerhalb des Bebauungsplanes umfänglich hingewiesen. Dies betrifft auch die Behandlung von Niederschlagswasser. Der Anregung auch das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen über Mulden oder Gräben zu versickern kann aus Gründen des Flächenbedarfs und der städtebaulichen Anordnung von Straßen und Gebäuden nicht gefolgt werden. Der zusätzliche Flächenbedarf für Mulden oder Gräben ginge zu Lasten der privaten Flächen bzw. der Anteile daran die für die private Versickerung vorgesehen sind.

7. Stadtwerke Bonn GmbH, Schreiben vom 06.12.2010, eingegangen per E-mail

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf die Lärmemissionen der Bahnstrecke der Stadtbahnlinie 66 hingewiesen. Die vorhandenen Bäume auf dem Baugelände an der Rückseite der Haltestelle bieten nur einen geringen Schallschutz.

Stellungnahme der Verwaltung

Zum Betrieb der Bahnstrecke wurde ein schallschutztechnisches Gutachten des Ing.-Büros Graner erstellt. Im Gutachten wird festgestellt, dass durch den Bahnbetrieb die Orientierungswerte der DIN 18005 nachts geringfügig überschritten werden. Das Plangebiet wird daher in den Lärmpegelbereich I / III eingestuft. Dementsprechend wurde bereits im Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB ein resultierendes Schalldämmmaß von $R_{w, res} > 30$ dB für Außenbauteile festgesetzt.

Der Anregung wurde somit bereits im Vorfeld entsprochen.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr.: 228 "Beueler Straße" als Satzung zu beschließen, sowie die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu.

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.