

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 24.02.2011

Drucksache Nr.: **11/0122**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	22.03.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.04.2011	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 222 "Parsevalstraße" 1. Änderung für den Bereich in Sankt Augustin Hangelar nördlich der Parsevalstraße;

1.Aufstellungsbeschluss

2.Auslegungsbeschluss

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 für den Bereich in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 9, nördlich der Parsevalstraße, Flurstück 3666 und Teilbereich des Flurstücks 3554 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 222 "Parsevalstraße" gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
2. den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 "Parsevalstraße" (Stand: 24.02.2011) für den Bereich in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 9, nördlich der Parsevalstraße, Flurstück 3666 und Teilbereich des Flurstücks 3554 einschl. der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 24.02.2011 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Betreiberverein des Waldorfkinderhauses im Sankt Augustiner Stadtteil Hangelar beabsichtigt, das bestehende Gebäude an der Parsevalstraße um ein eingeschossiges Gebäude nach Süden zu erweitern. Dort soll im Rahmen des Ausbaues der Betreuung für unter 3-

Jährige eine dritte Gruppe eingerichtet werden. Um noch genügend Freiflächen für die Kindergartennutzung zu behalten, soll das Gelände nach Norden um ca. 1.200 m² erweitert werden.

Die Erweiterung der Kindertagesstätte, die hauptsächlich der Versorgung der unter 3-Jährigen dienen soll, deckt sich mit den Interessen der Stadt. Da das Vorhaben jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 222 „Parsevalstraße“ entspricht, ist zur Realisierung des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt, da

- weniger als 20.000 m² versiegelte Grundfläche ermöglicht werden,
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- keine Anhaltspunkte bestehen, die für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten sprechen.

Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung. Damit ist auch ein Umweltbericht nicht erforderlich. Dennoch werden die wesentlichen Auswirkungen, die durch die Planung zu erwarten sind, beschrieben und bewertet. Des Weiteren kann im Verfahren nach § 13 a BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Gleichwohl wurden im Vorfeld der Auslegung betroffene Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplanänderung gebeten mit folgendem Ergebnis:

1. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 07.12.2010

Es ist darauf zu achten, dass die angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächenbewirtschafter keine Nachteile in der Bewirtschaftung erfahren. Es wird davon ausgegangen, dass keine weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen stattfinden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Landwirte sind nicht betroffen, da das Erweiterungsgelände, auf das auch die durch den Neubau fortfallende Ausgleichsmaßnahme verlegt wird, nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Die Zuwegung zu den genutzten, landwirtschaftlichen Flächen bleibt über das vorhandene Wegenetz gegeben.

2. Rhenag, Schreiben vom 15.12.2010

Die im Plangebiet befindliche Gasleitung ist zu schützen. Eine Überbauung ist nicht statthaft, die Leitungstrasse ist freizuhalten und muss jederzeit zugänglich sein. Ansonsten ist eine Umlegung der Gasleitung erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Der durch den Neubau betroffene Hausanschluss der Gasleitung wird auf Kosten des Vorhabenträgers verlegt.

3. Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 15.12.2010

Die beantragte Fläche liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche durchzuführen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniiveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit sollte zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst vor Baubeginn die weiteren Schritte zu veranlassen. Zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen sind nicht geplant oder vorgesehen.

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.