

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 24.03.2011

Drucksache Nr.: **11/0173**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Rat	13.04.2011	öffentlich / Entscheidung

Betreff

1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 "Am Pleiser Acker"; Beschluss über die erneute Auslegung

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a BauGB für die 1. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 606/1 „Am Pleiser Acker“ in Sankt Augustin Niederpleis.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 18.10.2010 zu entnehmen, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat 2009 die Änderung von Teilen des Bebauungsplanes 606/1 beschlossen. Ziel der Änderung war es, zum Einen Flächen für die Nahversorgung zu sichern und zum Anderen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zeitgemäße Wohnbebauung zu schaffen. Mit der Bereitstellung attraktiver Bauflächen sollten junge Familien angesprochen werden, um so den Abwanderungstendenzen und der demografischen Entwicklung im Stadtgebiet entgegenzuwirken. Dabei sollte den Familien durch zukunftsorientierte Bauweisen ein Anreiz geschaffen werden, höhere Baukosten durch langfristig geringere Energiekosten in Kauf zu nehmen. Hierzu wurde mit dem Investor ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen, durch den sich dieser verpflichtete, energieeffiziente Häuser mindestens in der Qualität der KfW-85-Häuser zu erstellen. Mit Beginn der Vermarktung stellte sich heraus, dass das Interesse an Energiesparhäusern so groß ist, dass der Investor sich zur Erstellung von KfW-55-Häusern entschloss.

Nachdem der Bebauungsplan am 26.05.2010 Rechtskraft erlangte, sollte zusätzlich die Wärmeversorgung des Baugebietes zentral über eine Holzpelletsammelheizung erfolgen. Hierzu wurde zur planungsrechtlichen Sicherung eines Standortes das vorliegende Änderungsverfahren beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 606/1 „Am Pleiser Acker“ hat in der Zeit vom 24.11.2010 bis einschließlich 23.12.2010 zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt, gleichzeitig wurden die Behörden um Stellungnahme gebeten. Am 16.03.2011 legten 13 Anwohner der Mülldorfer Straße ein Schreiben vor, in dem sie unter anderem gegen die Planung eines Heizkraftwerkes Einspruch einlegten. Die Bürger gehen von einer „unzumutbaren Belastung der Anwohner“ aus.

Die Frage der Verträglichkeit einer Holzpelletsammelheizung im Wohngebiet war Gegenstand eines schalltechnischen Prognosegutachtens vom 10.08.2010. Hierbei wurde auf der Grundlage der Angaben des Betreibers der Holzpelletsammelheizung, der Energieversorgung Offenbach (EVO), und den Vorschriften und Richtlinien zum Schallschutz in der Bauleitplanung ermittelt, dass von der Versorgungsanlage die Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet während der Tages- und Nachtzeiträume unterschritten, also eingehalten werden. Dabei wurden im Gutachten Lüftungsschächte, Abgasrohre und die etwa 3-mal jährlich stattfindende Belieferung der Anlage mit Holzpellets per LKW berücksichtigt.

Die Anlage mit einer Gesamtleistung von 180 kW ist nach der Landesbauordnung NRW genehmigungsfrei.

Der Betrieb, die Beschaffenheit und die Errichtung von Kleinf Feuerungsanlagen ist in der 1. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) geregelt, die im März 2010 verabschiedet wurde. Die Verordnung legt Grenzwerte in 2 Stufen fest, für bestehende und jetzt errichtete Anlagen und für Anlagen, die ab 2015 neu installiert werden. Die geplante Versorgungsanlage unterschreitet sowohl die derzeit geltenden Grenzwerte für Feinstaub von 60 mg/m^3 als auch die ab 2015 geltenden Grenzwerte von 20 mg/m^3 .

Die Holzpresslinge, die in der Anlage verfeuert werden, werden unter hohem Druck und ohne Zusatz chemischer Bindemittel hergestellt. Ihre Verbrennung ist CO_2 -neutral, sie sind als regenerativer Brennstoff ein Beitrag zum Klimaschutz.

Der Einspruch der Bürger der Mülldorfer Straße spiegelt den gesellschaftlichen Konflikt zwischen der erkannten Notwendigkeit der Verwendung alternativer Energie, die dezentral erzeugt wird, und der Sorge um persönliche Einschränkungen wieder.

Mit der erneuten öffentlichen Auslegung der 1. vereinfachten Änderung und der Verlegung der Holzpelletsammelheizung soll die Akzeptanz der dezentralen Wärmeversorgung mit regenerativen Energien in der Bevölkerung, vor allem in der Nachbarschaft erhöht werden. Im Bebauungsplan ist der Standort als „Versorgungsfläche“ festgesetzt, die Größe des Baukörpers ist durch Baulinien und eine maximale Gebäudehöhe beschrieben. Die Unbedenklichkeit der Anlage ist durch das schalltechnische Prognosegutachten, das mit dem Kreis abgestimmt wurde, belegt.

Das an den neuen Standort angepasste Gutachten wird nachgereicht.

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.