

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 18.05.2011

Drucksache Nr.: **11/0259**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	22.06.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.07.2011	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 306 "Johann-Quadt-Straße" 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“ 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 Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2010 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 wurden zwei Anregungen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens geäußert.

1. Bürger A Schreiben vom 10.07.2010
2. Bürger B Mail vom 15.07.2010

### **1. 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**

Die Stellungnahme des Einwenders bezieht sich dem Wortlaut nach allein auf die Flächennutzungsplanänderung, inhaltlich wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan jedoch auch tangiert, weshalb nachfolgend eine Stellungnahme erfolgt. 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 wurden die Grundstücksverfügbarkeit, die Durchführung der Bauleitplanverfahren und die Realisierung beider Projekte zugesichert.

Ein entsprechender Antrag des durch Herrn Lohmar beauftragten Projektentwicklers liegt bis heute nicht vor.

Grund für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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. Ferner soll mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Nahversorgung für den Stadtteil Meindorf verbessert 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 Aufstellung des 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 Rah-

men 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 Verschiebung 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 wurden Gespräche mit dem Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) geführt.

Die verbleibende so genannte 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.

## **2. Schreiben des Bürger B vom 15.07.2010**

Der Einwander bittet um Mitteilung des aktuellen Sachstandes bzgl. des geplanten Baubeginns und der Verkehrsanbindung.

Auf die bereits heute zur Rushhour sehr problematische Verkehrssituation wird hingewiesen. Die geplante Anbindung des Verbrauchermarktes und des Kindergartens würden diese Situation weiter verschärfen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Nach wie vor ist Absicht, das Plangebiet über zwei unabhängig von einander konzipierte Anbindungen an die Landesstraße L 16 zu erschließen. Es soll somit eine separate Anbindung der geplanten Kindertagesstätte als auch des geplanten Nahversorgungsmarktes vorgesehen werden. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine verkehrliche Untersuchung durchgeführt, um die neue Anbindung des Plangebietes und die Abwicklung der zusätzlichen Verkehre ermitteln und bewerten zu können. Im Ergebnis der Untersuchung ist festzustellen, dass mit den zusätzlichen Anbindungen an die Johann-Quadt-Straße und die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Verkehre eine leistungsgerechte Verkehrsabwicklung dargestellt werden kann. Die beiden neuen Anbindungen an die Johann-Quadt-Straße sind mit der Qualitätsstufe B (gut) bewertet. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt. Die Erschließung wird mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, abgestimmt.

Sofern nun wie beabsichtigt das Bebauungsplanverfahren weitergeführt und die entsprechenden politischen Beschlüsse gefasst werden können, ist der Baubeginn des Vorhabens Nahversorgungsmarkt und Kindertagesstätte im 4. Quartal 2011 vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Den Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung 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 Bebauungsplanentwurf geäußert.

- |     |  |                          |
|-----|--|--------------------------|
| 1.  | Wasserverband Rhein-Sieg Kreis                                   | Schreiben vom 28.06.2010 |
| 2.  | RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH<br>Spezialservice Strom | Schreiben vom 28.06.2010 |
| 3.  | Thyssengas GmbH  | Schreiben vom 29.06.2010 |
| 4.  | PLEDOC GmbH<br>Schreiben vom 08.07.2010                          | Schreiben vom 30.06.2010 |
| 5.  | rhenag Rheinische Energie  | Schreiben vom 30.06.2010 |
| 6.  | WVG Wasserversorgungsgesellschaft mbH<br>Sankt Augustin          | Schreiben vom 05.07.2010 |
| 7.  | RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH<br>Spezialservice Gas   | Schreiben vom 09.07.2010 |
| 8.  | Landesbetrieb Wald und Holz                                      | Schreiben vom 12.07.2010 |
| 9.  | Stadtwerke Bonn GmbH   | Schreiben vom 14.07.2010 |
| 10. | Wehrbereichsverwaltung West                                      | Schreiben vom 19.07.2010 |
| 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. | RWE Regionalzentrum Sieg   | Schreiben vom 07.07.2010 |
| 16. | Wahnbachtalsperrenverband  | Schreiben vom 08.07.2010 |
| 17. | Landesbetrieb Straßen NRW,<br>Autobahnniederlassung Krefeld      | Schreiben vom 16.07.2010 |
| 18. | Rhein-Sieg-Kreis   | Schreiben vom 19.07.2010 |
| 19. | Landesbetrieb Straßen NRW,<br>Regionalniederlassung Rhein-Berg   | Schreiben vom 20.07.2010 |
| 20. | Bezirksregierung Düsseldorf,<br>Kampfmittelbeseitigungsdienst    | Schreiben vom 20.07.2010 |
| 21. | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland                      | Schreiben vom 02.09.2010 |

In den Schreiben 1 bis 10 wurden keine Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geäußert. In den Schreiben 11 bis 21 wurden Hinweise und Anregungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abgegeben.

**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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt. Die vorgesehenen Verkehrsflächen erfüllen die Anforderungen der RSAG. Des Weiteren werden die Hinweise bei der inneren (privaten) Erschließung im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

#### Beschlussvorschlag

Der Anregungen wird gefolgt.

### **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 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. 1.450 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen. In diesem Zusammenhang wird auf die „Schalltechnischen Untersuchung zur Führung der Platzrunde des Flugplatzes Bonn-Hangelar in 53757 Sankt Augustin“ verwiesen.

tin“ 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.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin (rechtskräftig seit 5/2009) sah schon vor Einleitung der 1. Änderung des FNP und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.: 306 eine Sondergebietsfläche für die Einzelhandelsnahversorgung vor. Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen. So soll die bisher dargestellte Fläche für Einzelhandelsnahversorgung nördlich der Johann-Quadt-Straße nun weiter östlich und längs der Johann-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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Sondergebietes sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf für die geplante Kita-Nutzung vor und soll folglich aus dem im Änderungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Flächennutzungsplanänderung liegt der Bezirksregierung zur Genehmigung vor. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde zu dem 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 weiteren Verfahrens wurde, bezogen auf die konkrete Planung, eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Neben den Aussagen zu Straßenverkehrslärm, bedingt durch die östlich gelegene Bundesautobahn A 59 und die parallel geführte Bahntrasse als auch die Johann-Quadt-Straße wurde im Rahmen des Immissionsschutzgutachtens auch die Fluglärmbelastung betrachtet.

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 unter Berücksichtigung 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. Zuvor geäußert

te Aspekte werden durch das vorliegende Schallgutachten bestätigt. Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf als auch die vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden in Bezug auf die Gebäudehöhe und die Geschossigkeit 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 der RWE, Regionalzentrum Sieg vom 07.07.2010**

Die RWE, Regionalzentrum Sieg äußert gegenüber der Planung keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass für das Vorhaben eine weitere Trafostation innerhalb des Plangebietes benötigt wird. Ein Standort wird seitens der RWE in Einfahrtbereich vorgeschlagen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und Anregungen der RWE, Regionalzentrum Sieg werden zur Kenntnis genommen und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Der Standort der Trafostation wurde mit der RWE, Regionalzentrum Sieg abgestimmt.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

### **16. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbands vom 08.07.2010**

Der Wahnbachtalsperrenverband weist darauf hin, dass sich das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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. Es wird ferner die Lage innerhalb der Wasserschutzzone im Anschluss an die textlichen Festsetzungen beschrieben. Weitere vorgetragene Hinweise zur Baumaßnahme werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Die Belange des Wahnbachtalsperrenverbandes werden berücksichtigt.

### Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

## **17. 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 Bundesbahnstraßen 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.

Hinsichtlich der Werbeanlagen und insbesondere des Werbepylons wird eine Abstimmung erbeten. 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 Stadt Sankt Augustin hat einen Antrag auf Änderung der Ortsdurchfahrt im Zuge der L 16 in Sankt Augustin-Meindorf bei dem Landesbetrieb Straßenbau 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.

Gemäß den vorgebrachten Anregungen wird im Bebauungsplan die Anbaubeschränkungszone der A 59 nachrichtlich gekennzeichnet. Ein entsprechender Hinweis wird im Anschluss an die Textfestsetzungen aufgenommen. Ferner wird der Landesbetrieb Straßenbau NRW hinsichtlich der Werbeanlagen (Werbepylon) erneut im weitergehenden Verfahren beteiligt. Der geplante Werbepylon ist in dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichnet, der Werbepylon liegt außerhalb der Anbaubeschränkungszone der A 59.

Im Rahmen des 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. Durch die Umsetzung der Planung wird ein externer Ausgleich notwendig. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde soll der notwendige Ausgleich über eine städtische Grundstücksfläche in der Siegaue (Gemarkung Obermenden, Flur 5, Parzelle 1504) abgegolten werden.

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.

## **18. 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 Ausgleichsbi-

lanzierung 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. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines 300m Abstandes von einem FFH-Schutzgebiet. Da sich das Plangebiet innerhalb dieses Radius befindet, ist für das Vorhaben eine Vorprüfung auf FFH-Verträglichkeit, zur Auswirkung des Vorhabens auf das Schutzgebiet, zu erbringen. In Abstimmung mit dem Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreis sowie dem Büro für Natur- und Umweltschutz der Stadt Sankt Augustin wird eine Vorprüfung in der Form behandelt, dass die relevanten Prüfkriterien im Umweltbericht aufgeführt und erläutert werden. Zudem wurde eine verstärkte Berücksichtigung des Themas Vogelschutz, gestützt durch Abstimmungen und Fachmeinungen lokaler, ortskundiger Personen und Verbände, im Umweltbericht erwähnt. In Bezug auf die Anregungen zum Natur- und Landschaftsschutz wurden im Umweltbericht die Aussagen zur FFH-Verträglichkeit sowie zum Artenschutz ergänzt. Für den Bebauungsplan wurde ferner ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bilanziert und entsprechende Kompensationsmaßnahmen benennt. Im Ergebnis des landschaftspflegerischen Fachbeitrags bleibt festzuhalten, dass der mit der Planung verbundene Eingriff nicht in Gänze innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann. Es ist eine Kompensation auf einer städtischen Fläche in der Siegaue vorgesehen.

Darüber hinaus wurden Aussagen zum Schutzgut Mensch in Bezug auf den Immissionsschutz dargestellt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grundlage der konkreten Planung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 sowie in der Begründung und dem Umweltbericht berücksichtigt.

Die Hinweise in Bezug auf die Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und sollen im Rahmen der Bauumsetzung Berücksichtigung finden. Es wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

#### Beschlussvorschlag

Der Anregungen wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

### **19. Schreiben des Landesbetriebs 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 (Verschwenken der L 16 nach Norden) als Bedarfsplanmaßnahme ersatzlos verzichtet wird. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die beiden geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes über eine Anbindung erschlossen werden sollen. 2 Zufahrten werden aufgrund der ausgewiesenen freien Strecke derzeit aus-

geschlossen.

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.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass das Plangebiet den Verkehrslärmimmissionen der angrenzenden Landesstraße ausgesetzt ist. Es wird angeregt entsprechende Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen im Bebauungsplan festzusetzen. Maßnahmen des Immissionsschutzes sowie der Anpassung der Erschließungsflächen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Es wird um eine weitere Beteiligung geben.

#### 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 aufrechterhalten werden soll. Demnach können die Bedenken des Landesbetriebs Straßenbau NRW diesbzgl. 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 Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens bzw. der Ausführungsplanung wird eine Abstimmung zur Anbindung des Plangebietes unter Einbeziehung des Landesbetriebs Straßenbau NRW erfolgen. Weiterhin ist ein Sicherheitsaudit für die Umsetzung des Planvorhabens beabsichtigt.

Da durch die nah gelegene Bundesautobahn A 59 sowie die südlich verlaufende Landesstraße Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass sämtliche Maßnahmen der Erschließung als auch des Immissionsschutzes durch den Vorhabenträger zu tragen sind. Den Anregungen wird somit gefolgt.

#### Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

### **20. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 20.07.2010**

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines Bombenabwurfgebietes liegt. Es wird daher eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen angeregt. Es wird um eine Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt. Im Auftrag des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde aufgrund von Verdachtsfällen (Bombenblindgänger) eine Messfeldaufnahme durch-

geführt und anschließend an 17 Verdachtsfällen eine Überprüfung durchgeführt. Im Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass keine Kampfmittel vorgefunden wurden, und dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst keine Einwände zur baulichen Nutzung vorbringt.

#### Beschlussvorschlag

Der Anregungen wurde laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

### **21. 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

#### Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen und Hinweise in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt. Die Verwaltung schlägt vor die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.: 306 „Johann-Quadt-Straße“ gemäß § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (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.