

# Sitzungsvorlage

Datum: 17.08.2011

Drucksache Nr.: **11/0338**

---

| <b>Beratungsfolge</b>                    | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b>         |
|------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss | 06.09.2011            | öffentlich / Vorberatung  |
| Rat                                      | 05.10.2011            | öffentlich / Entscheidung |

---

## Betreff

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gemarkung Meindorf, Flur 5, nördlich der Johann-Quadt-Straße und östlich der Straße Auf dem Hohen Ufer;**
  - 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - sowie der wiederholten öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - abgegebenen Stellungnahmen**
  - 2. Beschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin**

## 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 die während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen sowie die im Rahmen der wiederholten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung und unter Berücksichtigung der gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) abgegebenen Stellungnahmen entsprechend dem Bericht der Verwaltung zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemarkung Meindorf, Flur 5, nördlich der Johann-Quadt-Straße und östlich der Straße Auf dem Hohen Ufer einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht hierzu.

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

**Sachverhalt / Begründung:**

Die Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin erfolgte in der Zeit vom 19.01.2011 bis 21.02.2011 (einschließlich). Der Rat hat am 13.04.2011 den Änderungsbeschluss gefasst.

Auf Grund eines Fehlers bei der Einhaltung der Bekanntmachungsfristen - die Wochenfrist zwischen der Veröffentlichung der Bekanntmachung zur Auslegung im Amtsblatt und dem Beginn der eigentlichen Auslegung wurde um einen Tag unterschritten - musste die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bleibt hiervon unberührt.

Die Verfahrensweise wurde mit der Bezirksregierung abgestimmt. Unter Berücksichtigung der Bekanntmachungsfrist erfolgte die Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2011 bis 15.08.2011 (einschließlich).

Während dieser wiederholten Auslegung vom 14.7.2011 bis 15.8.2011 wurden keine Anregungen zum Planverfahren geäußert.

Im Rahmen der Auslegung vom 19.01.2011 bis 21.02.2011 (einschließlich) wurden seitens der Öffentlichkeit ebenfalls keine Anregungen geäußert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.12.2010 von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Folgende Behörden haben sich während des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert:

1. Rhenag Rheinische Energie, Schreiben vom 07.01.2011
2. Thyssengas GmbH, Erdgaslogistik, Schreiben vom 11.01.2011
3. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH – Spezialservice Strom, Schreiben vom 30.12.2010
4. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH – Spezialservice Gas, Netzdienste, Schreiben vom 11.01.2011
5. Wahnachtalsperrenverband, Schreiben vom 21.01.2011
6. Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 26.01.2011
7. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin, Schreiben vom 26.01.2011
8. RSAG mbH Rhein-Sieg Abfallwirtschaftsgesellschaft, Schreiben vom 04.01.2011
9. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 04.01.2011
10. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 07.01.2011
11. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 18.01.2011
12. Stadtwerke Bonn GmbH, Mail vom 17.01.2011
13. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 25.01.2011
14. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 14.02.2011
15. Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Schreiben vom 15.02.2011
16. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 15.02.2011
17. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Schreiben vom 18.02.2011

In den Schreiben 1 - 7 wurden keine Anregungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. In den Schreiben 8 - 17 wurden Hinweise und Anregungen zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung abgegeben.

**8. Schreiben der RSAG mbH vom 04.01.2011**

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 im Rahmen des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen soll im parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefolgt werden.

**9. Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 04.01.2011**

Die Landwirtschaftskammer verweist auf die Stellungnahme vom 05.07.2010, in der sie gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken erhebt. 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 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes für die geplante Kindertagesstätte und den Bereich des geplanten Nahversorgungsmarktes ist weitgehend deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplans steht mit den entsprechenden betroffenen Grundstückseigentümern in Kontakt. Diese sind über die beabsichtigte Entwicklung am Standort nördlich der Johann-Quadt-Straße informiert, so dass dem Ansinnen des Einwenders Rechnung getragen wurde. Den Anregungen wurde dahingehend gefolgt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

**10. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 07.01.2011**

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass Baugrundstücke im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein müssen (§ 16 BauO NRW). Da bei dem Vorhaben nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Eingriffen auszugehen ist, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht zu beteiligen. Sollte es zukünftig zum Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist die erneute Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Im Auftrag des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde bereits zum parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgrund von Verdachtsfällen (Bombenblindgänger) eine Messfeldaufnahme durchgeführt und anschließend an 17 Verdachtsfällen eine Überprüfung durchgeführt. Im Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass kei-

ne Kampfmittel vorgefunden wurden und der Kampfmittelbeseitigungsdienst keine Einwände zur baulichen Nutzung vorbringt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**11. Schreiben der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 18.01.2011**

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH weist darauf hin, dass im eigentlichen Planbereich sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH weist darauf hin, dass für die Koordinierung und den erforderlichen Ausbau der Baubeginn möglichst frühzeitig schriftlich angezeigt werden sollte. Des Weiteren werden Hinweise auf möglicherweise notwendige Dienstbarkeiten vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 306 und des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**12. Schreiben der Stadtwerke Bonn GmbH, Schreiben ohne Datum**

Die Stadtwerke Bonn GmbH weist darauf hin, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wird jedoch ferner darauf hingewiesen, dass die Johann-Quadt-Straße von Buslinien befahren wird, und dass dies bei der weiteren Planung der Erschließung Berücksichtigung finden soll.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 306 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 306 berücksichtigt.

**13. Schreiben des Geologischen Dienstes NRW vom 25.01.2011**

Der Geologische Dienst NRW weist in Bezug auf das Schutzgut Boden und Wasser darauf hin, dass mit druckempfindlichen Deckschichten aus Hochflutablagerungen zu rechnen ist. Daraus schlussfolgernd wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung durchzuführen. Diesbezüglich wird auf die Ergebnisse der Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW hingewiesen. Der Geologische Dienst NRW weist ferner darauf hin, dass sich das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden die Aussagen des Geologischen Dienstes zu den vorliegenden Informationen zum Schutzgut Boden und Wasser ergänzt. Der Empfehlung, eine Baugrunduntersuchung durchzuführen, wurde bereits nachgekommen. Im Rahmen der Aufstellung des parallel geführten Bebauungsplans wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. In der Baugrunduntersuchung sind Hinweise und Empfehlungen für die Bauausführung aufge-

nommen, denen im Zuge der Umsetzung der Maßnahme nachgekommen werden soll. Den Anregungen wird somit entsprochen. Der Hinweis, dass das Plangebiet sich innerhalb der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T befindet, wird in der Begründung bzw. im Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung aufgeführt.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird gefolgt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**14. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.02.2011**

Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, dass das Plangebiet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des Wasserschutzbereiches Meindorf befindet.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung sowie in dem Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin wird auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**15. Schreiben des Landesbetriebs Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld vom 15.02.2011**

Der Landesbetrieb verweist in seiner Stellungnahme auf das Schreiben des Landesbetriebs vom 16.07.2011, welches aufrechterhalten wird. Mit dem Schreiben vom 16.07.2011 weist der Landesbetrieb Straßenbau NRW 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 Bundesfernstraßen in der Kategorie vorrangiger 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.

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 Flächennutzungsplanänderung ist hiervon nur indirekt betroffen. 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.

Im Rahmen des parallel geführten 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. Die Lage und Art der erforderlichen Maßnahmen

wird im Bebauungsplanverfahren festgelegt. 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.

**16. Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 15.02.2011**

Die Wehrbereichsverwaltung bringt gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. In Bezug auf ein Bebauungsplanverfahren wird bereits darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden oder Gebäudeteilen mit einer Höhe von 20 m über Grund eine Beteiligung durchzuführen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel geführte vorhabenbezogene Bebauungsplan durch die getroffenen Festsetzungen keine Gebäude oder untergeordnete Gebäudeteile ermöglicht, welche eine Höhe von 20 m über Grund erreichen oder überschreiten können.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**17. Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln vom 18.02.2011**

Die Behörde weist daraufhin, dass eine abschließende Lösung der Anbindung des Plangebietes an die L 16, ausgelöst durch die seitens des Vorhabenträgers geforderten 2 Zufahrten, noch nicht vorliegt. Der Landesbetrieb bleibt derzeit bei seiner Auffassung, dass beide Teilvorhaben durch eine Anbindung an die L 16 erschlossen werden sollten. 2 Zufahrten werden aufgrund der Lage der geplanten Nutzungen an freier Strecke derzeit ausgeschlossen. Es wird auf die Stellungnahme vom 20.07.2010 verwiesen. Dem Landesbetrieb soll ein Entwurf der Anbindung nach den Richtlinien zur Gestaltung von einheitlichen Entwurfsunterlagen im Straßenbau (RE Entwurf) zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden. Des Weiteren soll durch die Stadt ein Sicherheitsaudit erstellt werden. Sämtliche notwendigen Nachweise gemäß HBS 2005 sind zu erstellen und dem Landesbetrieb vorzulegen. Weitere Details sind in der noch abzustimmenden Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb zu regeln.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise und Anregungen des Landesbetriebes werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.: 306 und nicht auf das Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Die Stadt hat einen Antrag auf Änderung der Ortsdurchfahrt in diesem Bereich beim Landesbetrieb Straßenbau NRW gestellt, um so die Voraussetzungen für die 2 notwendigen Anbindungen an die L 16 zu schaffen. Zwischenzeitlich wurde der Behörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten, welches die rechnerischen Nachweise zur Funktionsfähigkeit beider Anbindungen an die L 6 beinhaltet, zugeleitet. Im Ergebnis ist festzustellen, dass aus verkehrstechnischer Sicht beide Anbindungen mit der Qualitätsstufe B (gut) bewertet werden können. Diesbezüglich befindet sich die Stadt derzeit in Abstimmung mit dem Landesbetrieb.

Die Anregungen des Landesbetriebes werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

werden jedoch keine weiteren Detailaussagen zur Erschließung und Anbindung an die L 16 vorgenommen. Die Flächennutzungsplanänderung stellt lediglich die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dar.

#### Beschlussvorschlag

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.: 306 berücksichtigt bzw. im Hinblick auf die Anzahl der möglichen Zufahrten weiter mit dem Straßenbaulastträger verhandelt.

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 sowie die Entscheidung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 23.11.2010, DS-Nr. 10/0361 und die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) aus der Sitzung am 15.12.2010, DS-Nr. 10/0361 verwiesen.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin zu beschließen. Der Flächennutzungsplanänderung ist eine Begründung mit dem dazugehörigen Umweltbericht beigelegt.

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.