

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 10.08.2011

Drucksache Nr.: **11/0341**

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

Betreff

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

- 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 222 "Parsevalstraße" 1. Änderung eingereichten Stellungnahmen**
- 2. Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt - unter Berücksichtigung der nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) zum Bebauungsplanvorentwurf abgegebenen Stellungnahmen - die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 222 "Parsevalstraße" 1. Änderung 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.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplanen Nr. 222 "Parsevalstraße" 1. Änderung für den Bereich in Sankt Augustin Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 9, nördlich der Parsevalstraße, Flurstück 3666 und Teilbereich des Flurstücks 3554, 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.

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

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 22.07.2011 (BGBl. I.; S. 1509); Landesbauordnung (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW Nr.: 18 vom 13.04.2000, S. 256).

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 13.04.2010 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 222 "Parsevalstraße" 1. Änderung einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.05.2011 bis zum 20.06.2011 einschließlich im Rathaus der Stadt Sankt Augustin statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.04.2011 von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - 6 und aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB 3 - insgesamt 7 Stellungnahmen mit Anregungen vor.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen bzw. Anregungen vorgebracht.

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 Behördenbeteiligung vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt müssen die in der Sitzung des UPV vom 22.03.2011 und des Rates vom 13.04.2011 bereits diskutierten Punkte erneut zur Beratung vorgelegt werden.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind. Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung. Damit ist auch ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB konnte nach dieser Vorschrift ebenfalls entfallen.

Abwägung der Anregungen in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

1. Landwirtschaftskammer NRW mit 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 nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Die Zuwegung zu den genutzten, landwirtschaftlichen Flächen bleibt über das vorhandene Wegenetz gegeben. Der Ausgleich findet im Plangebiet statt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

2. Rhenag mit Schreiben vom 15.12.2010

Die im Plangebiet befindliche Gasleitung (Anm.: Es handelt sich hierbei um den Hausanschluss.) 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.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

3. Kampfmittelbeseitigungsdienst mit 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 Geländeniveau 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.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

4. Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 30.12.2010

Es wird darum gebeten, den Hinweis zum Verkehrslandeplatz Bonn-Handorf zu ergänzen: „Der Plangeltungsbereich liegt ca. 400 Meter südlich der Piste 29 des Verkehrslandeplatzes und gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) Schutz vor Fluglärm vom 17.08.1998 innerhalb der Lärmschutzzone C. Die Lärmschutzzone C sagt aus, dass langfristig von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen ist.“

Bauvorhaben, die nach §§ 12 – 17 LuftVG die festgesetzte Höhe (redaktionelle Anmerkung: hier 84 Meter üNN) überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen der luft-

rechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Dazu ist im Bebauungsplan die mögliche Betroffenheit innerhalb des darzustellenden Bau-schutzbereiches auszuweisen. Ferner ist sicherzustellen, dass alle in Betracht kommenden Bauherren von der Verpflichtung, sich erforderlichenfalls die luftrechtliche Genehmigung einzuholen, Kenntnis erhalten. Dies ist besonders bei der Bauanzeige zu beachten. Für herausragende Bauhilfsanlagen wird aufgrund der Nähe zum Verkehrslandeplatz empfohlen, grundsätzlich eine Tages- und Nachkennzeichnung anzubringen, um eine eventuelle Gefährdung des Luftverkehrs (hier insb. Hubschrauber der Luftrettung bzw. der Bundespolizei) auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Bei Geländehöhen von ca. 62 Metern üNN liegt der geplante Baukörper unterhalb der genehmigungsfreien Höhe von 84 Metern üNN. Es werden jedoch entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

5. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 03.01.2011

- a) Es wird auf eine Altablagerung im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises hingewiesen. Es wird empfohlen, die betroffenen Grundstücksbereiche entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Erlasse untersuchen zu lassen. Ob eine Kennzeichnung im Bebauungsplan erforderlich ist, wird vom Ergebnis der Begutachtung abhängig gemacht. Es besteht nur ein vager Bodenbelastungsverdacht. Die empfohlene Begutachtung sollte auch der Abklärung der Oberbodenqualität hinsichtlich des Wirkungspfades Boden/Mensch mit der Nutzung Kinderspielfläche und der abfallrechtlichen Beurteilung des Bodenmaterials im Bereich der geplanten Erweiterungsbauten dienen.
- b) Ein Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
- c) Bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.
- d) Für den Fall, dass Versickerungsanlagen geplant werden, sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen.
- e) Es wird angeregt, die Folgen der Eingriffe in die Bodenfunktion (z.B. durch Versiegelung, Verdichtung, Umlagerung) in die Abwägung einzubeziehen und Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung und/ oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Vom Vorhabenträger wurde ein entsprechendes Gutachten beauftragt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass weder aus der Untersuchung der Bodenproben noch aus der Untersuchung der Bodenluftproben Gefährdungen für die menschliche Gesundheit aus der aktuellen als auch geplanten Nutzung des Kindergartengeländes bestehen. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, anfallenden Bodenaushub aus aufgefüllten Bodenhorizonten einer externen Entsorgung zuzuführen. Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

- Zu b) Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu c) Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu d) Eine mögliche, wasserrechtliche Erlaubnis hat der Vorhabenträger im Rahmen des Bauantragsverfahrens beizubringen.
- Zu e) Der Neueingriff in die Bodenfunktion erfolgt lediglich im Bereich des Neubaus, der entlang der Parsevalstraße gebaut werden soll. Der Eingriff ist dort unvermeidlich, um das Vorhaben zu realisieren. Als Kompensation dient die private Grünfläche im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes, die auch der langfristigen Sicherung der Bodenfunktionen am Standort dient. Des Weiteren ist festzuhalten, dass anfallender Bodenaushub aus aufgefüllten Bodenhorizonten einer externen Entsorgung zugeführt wird.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen a) bis e) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

6. Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 06.01.2011

Mit der Aufnahme eines Hinweises auf die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW werden die Belange des Bodendenkmalschutzes berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

Abwägung der Anregungen in der öffentlichen Auslegung nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

1. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 26.04.2011

Die Landwirtschaftskammer verweist auf ihr 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 nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Die Zuwegung zu den genutzten, landwirtschaftlichen Flächen bleibt über das vorhandene Wegenetz gegeben. Der Ausgleich findet im Plangebiet statt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

2. Rhenag mit Schreiben vom 04.05.2011

Auf dem Gelände verläuft die Gashausanschlussleitung des bestehenden Kindergartens. Die Leitungstrasse darf nicht überbaut werden und ist von Bepflanzungen freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

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

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

3. Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 16.05.2011

- a) Die Altablagerungsfläche ist im Altlasten- und Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter 5209/56 (und nicht unter 5209/5669) erfasst.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass für Versickerungsanlagen wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen sind.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Die Begründung wird entsprechend berichtigt.

Zu b) Es wird ein zusätzlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen a) und b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr.: 222 "Parsevalstraße" 1. Änderung als Satzung zu beschließen sowie die Begründung 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.