

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 27.02.2012

Drucksache Nr.: **12/0088**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan 612 B "Schmerbroich", 3. vereinfachte Änderung;

- 1. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden;**
- 2. Änderung des Bebauungsplanes nach der Offenlage;**
- 3. Beschluss über die erneute eingeschränkte Offenlage**

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 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 612 B „Schmerbroich“, 3. vereinfachte Änderung, eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 612 B „Schmerbroich“, 3. vereinfachte Änderung, im Bereich der Grundstücke, die an die westliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplan-Entwurfs heranreichen, nach der Offenlage zu ändern.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 612 B „Schmerbroich“, 3. vereinfachte Änderung, für das Gebiet Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Baugebiet an den Straßen „Am Schmerbroich“, „Kuckuckweg“, „Habichtweg“, und Teilen der Straßen „Im Rehfeld“ und „Spechtweg“ einschließlich der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen erneut auszulegen und die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 19.05.2011 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 13.07.2011 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612 B „Schmerbroich“ sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 28.07.2011 bis zum 09.09.2011 einschließlich stattgefunden.

Von Seiten der Bürger gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Parallel zur Offenlage wurden die Behörden mit Schreiben vom 25.07.2011 um Stellungnahme gebeten.

Folgende Schreiben der Behörden gingen bei der Stadtverwaltung ein:

1. RWE Speziale Service Strom vom 09.08.2011
2. Stadtwerke Bonn vom 16.08.2011
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 08.08.2011
4. Pledoc vom 27.07.2011
5. RWE Speziale Service Gas vom 25.07.2011
6. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin vom 04.08.2011
7. Thyssengas Erdgaslogistik vom 25.07.2011
8. Stadtwerke Bonn als Betriebsführerin des Wahnbachtalsperrenverbandes vom 03.08.2011
9. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis vom 27.07.2011
10. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 04.08.2011
12. RSAG vom 03.08.2011
13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 17.08.2011
14. Rhenag vom 15.08.2011
15. Wehrbereichsverwaltung West vom September 2011
16. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 25.07.2011
17. Rhein-Sieg-Kreis vom 31.08.2011

In den Schreiben 1 - 15 wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Kopie der Schreiben Nr. 16 und 17, in denen Anregungen geäußert wurden, sind als Anlage beigefügt.

1. Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 25.07.2011 (Anlage 1)

Der Landesbetrieb Wald und Forst fordert einen Abstand der Bebauung zum Waldrand von 35m und weist auf die Gefahren und Schwierigkeiten hin, die ohne ausreichenden Abstand bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 612 B „Schmerbroich“ wurde seinerzeit mit dem Staatlichen Forstamt Siegburg, heute Landesbetrieb Wald und Holz, ein Abstand von 25 m von der Bebauung zum Waldrand abgestimmt. Die Baugrenzen der

Grundstücke am westlichen Geltungsbereichsrand, die an den Wald angrenzen, haben einen Mindestabstand von 25 m zum bestehenden Waldrand.

Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht soll dieser Abstand auch durch den Anbau von Wintergärten nicht unterschritten werden. Daher ist es notwendig, die geplanten Festsetzungen für die Grundstücke am westlichen Geltungsbereichsrand, die an den Wald angrenzen, zu modifizieren.

Weiter bittet der Landesbetrieb Wald und Forst um die Aufnahme eines Hinweises auf das Landesforstgesetz § 47 Abs. 1 in die Satzung.

Die Verwaltung schlägt vor, die Ergänzenden Textlichen Festsetzungen um den Zusatz „*Auf den Grundstücken an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes, die an den Waldrand angrenzen, darf der Mindestabstand von 25 m zur Waldgrenze durch Wintergärten nicht unterschritten werden.*“ zu erweitern. Der Hinweis auf § 47 Abs. 1 des Landesforstgesetzes wird aufgenommen.

Die Änderung des Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612 B nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfordert eine erneute Auslegung. Bei der erneuten Auslegung sollen Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

2. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 31.08.2011 (Anlage 2)

Gegen die Bebauungsplan-Änderung bestehen aus Sicht des Kreises keine Bedenken. Im Zusammenhang mit der Bebauungsplan-Änderung macht der Kreis auf den Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport sowie des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 hinsichtlich „Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Bebauungspläne“ aufmerksam.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Altablagerungsfläche 5209/0015 Am Jeuchel handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie, für die eine Gefährdungsabschätzung mit Datum vom 12.03.1996 und eine ergänzende Begutachtung über Bodenluftabsaugversuche vom 18.06.1996 durchgeführt wurde. Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung des Geländes als Wohnbaufläche unter Berücksichtigung bestimmter Sicherungsmaßnahmen möglich ist. Zur endgültigen Klärung des Sachverhaltes sowie einer abschließenden Sicherung oder Sanierung der Fläche stehen das Büro für Natur- und Umweltschutz sowie der Fachbereich Tiefbau in Kontakt mit dem Rhein-Sieg-Kreis.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612 B die Ergänzenden Textlichen Festsetzungen des Entwurfs zu erweitern und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

In Vertretung

Marcus Lübken
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.