

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 01.03.2012

Drucksache Nr.: **12/0108**

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

Betreff

Bebauungsplan Nr.: 416 "Fasanenweg" für den Bereich Gemarkung Niedermenden, Flur 2, zwischen der Meindorfer Straße und dem Fasanenweg; 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes eingereichten Stellungnahmen; 2. Satzungsbeschluss

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 – unter Berücksichtigung der nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) abgegebenen Stellungnahmen – die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes Nr. 416 „Fasanenweg“ abgegebenen 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 Bebauungsplanentwurf Nr. 416 „Fasanenweg“ für den Bereich Gemarkung Niedermenden, Flur 2, zwischen der Meindorfer Straße und dem Fasanenweg aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NRW sowie des § 10 BauGB einschließlich der aufgrund des § 86 Abs. 4 der BauONRW im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu.

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), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom

23.11.2011 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 14.12.2012 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 416 „Fasanenweg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 20.01.2012 bis 22.02.2012 (einschließlich) statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Mail vom 18.01.2012 von der Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten.

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bürger 1 mit Schreiben vom 11.12.2011

Das Flurstück 3909 soll in die Planung einbezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Das o. g. Flurstück kann nicht isoliert betrachtet werden. Es müssen im Sinne der Gleichbehandlung alle Parzellen 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474 und 3909, die östlich der Plangebietsgrenze liegen, in eine Prüfung einbezogen werden. Demnach stellte sich die Situation bereits bei früheren Bauleitplanverfahren zur Umsetzung des Neubaugebietes so dar, dass nicht alle Eigentümer an einer baulichen Entwicklung ihrer Grundstücke Interesse haben, sondern vielmehr die tiefen Gartengrundstücke entlang der von- Galen-Straße als Puffer zum angrenzenden Neubaugebiet schätzen. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ohne die o.g. Flurstücke 2467 bis 3909 gewählt, um Ungleichbehandlungen zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

B. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB

1. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin mit Schreiben vom 24.01.2012

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Wasserleitung im Fasanenweg soll auf Kosten des Vorgabenträgers in der Bauzeit gesichert und in eine neue Trasse verlegt werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Stellungnahme ist an den Vorhabenträger weitergeleitet worden. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird vom Vorhabenträger eine Abstimmung mit der Wasserversorgungsgesellschaft vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

2. Wahnbachtalsperrenverband (WTV) mit Schreiben vom 26.01.2012

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgend werden einige Bedenken und Anmerkungen zur Planung gegeben:

- a) Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung ist ein Versickern von Niederschlagswasser nur über die belebte Bodenzone zulässig. Einer Rigolenversickerung kann nicht zugestimmt werden. Es ist aus Sicht des WTV auch möglich, eine sickerfähige Mulde mit belebter Bodenzone auszubilden.
- b) Es sind die Regelungen der Schutzgebietsverordnung in Bezug auf die Verwendung von Recyclingbaustoffen zu beachten.
- c) Es sind die Regelungen des Runderlasses „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem, 2004“ zu berücksichtigen.
- d) Es sind die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.
- e) Für die Planung von Abwasserleitungen ist das DWA- Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten zu beachten. Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchzuführen.
- f) Ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind beim Rhein- Sieg- Kreis als zuständige untere Wasserbehörde einzuholen.
- g) Für die Bauphase werden weitere Hinweise (Baustelleneinrichtung, Betankung, Zustand Baufahrzeuge, Baugruben, Einweisung Baufirmen etc.) gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wurde vom Gutachter Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis als wasserrechtlicher Genehmigungsbehörde aufgenommen. Die Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen die vorgesehene Rigolenversickerung, da nur unbelastetes Niederschlagswasser (insb. Dächer, Terrassen) zugeleitet wird.

Zu b) Auf die Schutzgebietsverordnung wurde bereits nachrichtlich hingewiesen. Zusätzlich wurde bereits ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde angebracht.

Zu c) Der Runderlass wird bei der Ausführungsplanung zur Umsetzung des Bauvorhabens berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgekommen.

Zu d) Auf die Schutzgebietsverordnung wurde nachrichtlich hingewiesen

Zu e) Es wurden bereits entsprechende Hinweise auf der Planurkunde angebracht.

Zu f) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf das Bauantragsverfahren verwiesen. Es wird auf Punkt a) verwiesen.

Zu g) Die Hinweise zur Bauphase wurden an den Vorhabenträger zur Umsetzung weitergegeben.

Beschlussvorschläge:

Den Anregungen b), c), d), e), f) und g) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt. Der Anregung a) wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise nicht gefolgt.

3. Stadtwerke Bonn GmbH mit Schreiben vom 31.01.2012

Es bestehen keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei Änderungen im Straßenbereich der Meindorfer Straße der Flächenbedarf der dort verkehrenden Buslinien, einschl. der dort eingerichteten Bushaltestellen, berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Fahrbahnen der Meindorfer Straße werden im Abschnitt des Neubaugebietes von je ca. 2,75 m bis 3 m auf 3,25 m bzw. 3,75 m aufgeweitet. Dadurch verbessern sich auch die Verhältnisse für den Busverkehr. Die Bushaltestellen liegen außerhalb des auszubauenden Abschnittes und werden durch die Planung nicht tangiert.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

4. Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 31.01.2012

Für den Ausgleich wird vorgeschlagen, eine Waldfläche anzupflanzen, da hierdurch die ökologischen Belange am besten auszugleichen sind. Auch das sehr geringe Bewaldungsprozent mit 11 Punkten legt einen derartigen Ausgleich nah.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Im Eingriffsgebiet sind keine Waldflächen durch die Planung betroffen. Vielmehr waren Flächenanteile durch Obstbäume berührt. Als adäquater Ausgleich werden daher insb. neue Streuobstwiesen als externer Ausgleich angepflanzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

5. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 02.02.2012

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes führen zu einem Verlust von intensiven Ackerflächen. Dies sollte mit dem Bewirtschafter vor Ort abgesprochen werden. Die ortsansässigen landwirtschaftlichen Futterbaubetriebe sind auf die Nutzung von z.B. Intensivgrünland angewiesen. Es sollten alle Möglichkeiten in Anspruch genommen werden, um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Dies kann auch eine Verlagerung der Kompensationsmaßnahmen an die Sieg bedeuten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Pleisbachaue ist als Suchraum für ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos bewertet worden. Vor diesem Hintergrund decken sich die vorgesehenen, externen Ausgleichsmaßnahmen mit dem gesamtstädtischen Konzept der Stadt Sankt Augustin. Der Grundstückseigentümer, der die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stellt, ist selbst Bewirtschafter der Flächen. Vor diesem Hintergrund ist die Maßnahme auch abgestimmt. Eine Verlagerung der Kompensationsmaßnahme in den Bereich der Sieg ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

6. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 06.02.2012

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen keine Versorgungsleitungen. Im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen verläuft eine Kabelschutzrohranlage, eine Aethylenleitung und zwei Ferngasleitungen. Es wird darum gebeten, die Verläufe der Versorgungseinrichtungen in den Plan zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu

übernehmen und in die Begründung entsprechend zu erwähnen. Bei den weiteren Planungen zu den erforderlichen Anpflanzungen ist das beiliegende Merkblatt insb. bzgl. Niveauänderungen, der Art der Bepflanzung und der Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Verläufe der Versorgungseinrichtungen werden in den Plan zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Vorhabenträger sowie der Grundstückseigentümer, der die externen Ausgleichsflächen zur Verfügung stellt, müssen das o.g. Merkblatt bei der weiteren Planung berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

7. Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 07.02.2012

- a) In der Wasserschutzzone IIIa sollte möglichst über die belebte Bodenzone versickert werden (Muldenversickerung). Wegen der geringen Filterwirkung ist von einer Rigolenversickerung abzuraten.
- b) Bei der Planung von Unterkellerungen ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen.
- c) Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wurde vom Gutachter Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis als wasserrechtlicher Genehmigungsbehörde aufgenommen. Die Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen die vorgesehene Rigolenversickerung, da nur unbelastetes Niederschlagswasser (insb. Dächer, Terrassen) zugeleitet wird.

Zu b) Im Bodengutachten wurden die höchsten Grundwasserstände mit ca. 7 m unter Flur ermittelt. Demnach sind Unterkellerungen nicht betroffen.

Zu c) Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde angebracht. Im Rahmen des Standsicherheitsnachweises muss dieser Umstand statisch berücksichtigt werden.

Beschlussvorschläge:

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

Der Anregung a) wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

8. Abfall- Logistik Rhein- Sieg GmbH (ARS) mit Schreiben vom 13.02.2012

- a) Die Wendeanlage von 18 m x 14,50 m kann befahren werden, wenn ein Überhang von 2,00 m berücksichtigt wird. Am Tag der Abfuhr muss ein Park- und Halteverbot eingerichtet werden.
- b) Die beiden Abfallsammelplätze können problemlos angefahren werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wurde vom Gutachter Kontakt mit der ARS aufgenommen. Der erwähnte Überhang muss nur für den nördlichen Ast der Wendeanlage berücksichtigt werden. Da dort auf-

grund der vorgesehenen Kanaltrasse ohnehin ein breiter, durch ein städtisches Spülfahrzeug befahrbarer Weg eingerichtet werden muss, kann diese Vorgabe berücksichtigt werden. Das Park- und Halteverbot am Abfuhrtag wird straßenverkehrsrechtlich angeordnet.

Zu b) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung a) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

9. Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 22.02.2012

Aufgrund der durch die DB- Bahnstrecke und die A59 erzeugten Immissionen von bis zu 75 dB(A), die die Werte der DIN 18005 z.B. zur Nachtzeit um ca. 30 dB überschreiten, ist nicht mit gesundheitsverträglichem Wohnen zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

In verschiedenen, höchstrichterlichen Rechtssprechungen (vgl. Fickert/ Fieseler: Kommentar zur BauNVO, 11. Auflage, § 1, RN 54 und RN 56) wurde festgehalten, dass die DIN 18005 keine Grenzwerte enthält, die zwingend zu berücksichtigen sind. Die in Anlage 1 der DIN 18005 enthaltenen Werte stellen Orientierungswerte dar, die bei Vorbelastungen zum Beispiel an bestehenden Verkehrswegen und gewachsenen Siedlungsgebieten nicht eingehalten werden können. Die Orientierungswerte unterliegen der planerischen Abwägung. D.h. beim Überwiegen von anderen Belangen kann von den Orientierungswerten abgewichen werden.

Bereits auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes und auch im Flächennutzungsplan wurde dargelegt, dass die Stadt Sankt Augustin nur noch wenige Flächen besitzt, die sich für eine Wohnbaulandentwicklung eignen. Dabei wurden sowohl naturschutzfachliche und landschaftsästhetische Aspekte (keine Neuausweisung in sensible Freiräume, Vorrang der Innenentwicklung) als auch Fragen der sozialen (Schulen, Kindergärten) und technischen Infrastruktur (Kanalplanung) sowie der Erschließung insb. mit dem öffentlichen Personennahverkehr (DB- Haltepunkte Menden mit geplanter S13) berücksichtigt. Demzufolge wurde der Wohnbaustandort am Fasanenweg mit der höchsten Priorität bzgl. seiner baulichen Umsetzung im Stadtentwicklungskonzept eingeordnet.

Die Belange des Immissionsschutzes sind bei der vorliegenden Planung auf Grundlage des Lärmgutachtens berücksichtigt worden. Dabei ist das Lärmgutachten davon ausgegangen, dass die A59 ausgebaut und auch die S13 gebaut wird. Auch hat das Lärmgutachten ein Zwischenzustand berücksichtigt, in dem die neue Wohnbebauung bereits realisiert ist, aber die aktiven Lärmschutzmaßnahmen an der DB- Trasse noch nicht verwirklicht sind.

Alle empfohlenen Maßnahmen des Lärmgutachtens sind rechtsverbindlich im Bebauungsplan durch Festsetzungen übernommen worden. Die Innenräume der Wohnungen werden durch passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Vorgaben bzgl. der Lärmpegelbereiche der DIN 4109 für die Außenbauteile geschützt. Die Schlafräume werden zusätzlich abgeschirmt, da ab dem Lärmpegelbereich IV schallgedämmte Lüftungsanlagen verwendet oder die Fenster von Schlafräumen außerhalb von Fassadenabschnitten errichtet werden müssen, die den Lärmpegelbereichen IV und V entsprechen.

Als dritter Baustein des Immissionsschutzkonzeptes wurde auf Grundlage der Kommentierung der BauNVO eine Kennzeichnung der Vorbelastung aufgenommen, dass in den wohnungsnahen Freibereichen (Terrassen, Balkone etc.) der Grenzwert der 16. BImSchV als

oberer Abwägungsspielraum von 59 dB(A) am Tag zu dulden ist. Die Einhaltung dieses Grenzwertes wurde im Lärmgutachten überprüft und bestätigt. In der Nacht kann der Grenzwert der 16. BImSchV nicht eingehalten werden. Hier ist aber üblicherweise nicht von einer Nutzung der wohnungsnahen Freibereichen auszugehen. Durch die Kennzeichnung erfolgt eine sehr weitgehende Information möglicher Erwerber bzgl. der zu erwartenden Immissionssituation.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Bebauungsplan im Rahmen der planerischen Abwägung alle Festlegungen trifft, die bei der gegebenen Vorbelastung für gesunde Wohnverhältnisse sprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

10. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld mit Schreiben vom 21.02.2012

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktive und/ oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Das Lärmgutachten hat u.a. die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW betriebene Autobahn A59 und die Landesstraße L16 als Lärmquellen berücksichtigt. Alle im Gutachten empfohlenen Schallschutzmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Zusätzlich wurde eine Kennzeichnung der lärmseitigen Vorbelastung im Bebauungsplan berücksichtigt, so dass zukünftige Erwerber über diesen Umstand informiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

11. Sonstiges

Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine oder keine bebauungsplan- bzw. abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen:

- Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 18.01.2012
- Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 18.01.2012
- Amprion GmbH mit Schreiben vom 20.01.2012
- RWE Westfalen- Weser Netzservice GmbH mit Schreiben vom 24.01.2012 und 07.02.2012
- Rhenag mit Schreiben vom 26.01.2012
- Wehrbereichsverwaltung West mit Schreiben vom 22.02.2012

Die übrigen, beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Im Hinblick auf das OVG-Urteil Düsseldorf (10 D 31/04.NE) vom 14.02.2007 hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Ab-

wägung 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 22.11.2011, DS-Nr. 11/0423 und die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) aus der Sitzung am 14.12.2011, DS-Nr. 11/0423 verwiesen und erneut zur Beratung vorgelegt.

Abwägung der Anregungen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

1. Flugplatzgesellschaft Hangelar GmbH mit Schreiben vom 04.05.2006

Das Gelände liegt querab des von der höheren Luftfahrtbehörde mit entsprechenden Toleranzen verbindlich festgelegten Flugweges für An- und Abflüge zum Verkehrslandeplatz (Platzrunde). Erfahrungsgemäß können die dabei auftretenden Schallemissionen von lärmempfindlichen Personen als störend empfunden werden. Es wird darum gebeten einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, damit diese mögliche Beeinträchtigung bei der Umsetzung des Bauvorhabens entsprechend berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

2. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH mit Schreiben vom 08.05.2006

Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: Die Erschließung ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleistet. Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckrundungen vorgesehen und ausgerichtet werden. Stichstraßen sind mit Wendeanlagen zu beplanen und zu errichten. Auch wird darauf hingewiesen, dass Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt sind, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Vorgaben der RSAG berücksichtigt. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen wird auf Grundlage der Erschließungsplanung vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

3. RWE Rhein-Ruhr Netzservice mit Schreiben vom 18.05.2006

Es wird darum gebeten, den Standort einer bestehenden Transformatorenstation in den Bebauungsplan zu übernehmen und als Versorgungsfläche auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Der o. g. Standort wird als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

4. Wahnbachtalsperrenverband mit Schreiben vom 19.05.2006

a) Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet der Grundwassergewinnungsanlage an der Unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone IIIa. Die Bestimmungen sind zu beachten.

b) Die Abwasserbeseitigung ist gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen. Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wird eine entsprechende, nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu b) Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

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

5. Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 23.05.2006

a) Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der direkten Nachbarschaft zum Verkehrslandeplatz Bonn Hangelar befindet. Es liegt zwar außerhalb der Lärmschutzzonen B und C des LEP, auf Grund der Nähe zum Flugplatz ist eine Belästigung durch Fluglärm nicht auszuschließen.

b) Zur Erhöhung der Sicherheit im Flugbetrieb wird empfohlen, dass Bauhilfsanlagen, die eine Höhe von 30 Metern über Grund überschreiten, mit einer Tages- und

Nachtmarkierung versehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Beschlussvorschlag:

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

6. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Krefeld mit Schreiben vom 24.05.2006

a) Lärmschutzansprüche zu Lasten der Straßenbauverwaltung können aus der Zustimmung nicht hergeleitet werden, vielmehr obliegt ein evtl. Immissionsschutz der Stadt.

b) Die Lage der externen Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist zu gegebenem Zeitpunkt mittels Lageplanes bekannt zu geben.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wurde ein Lärmgutachten erstellt. Alle sich daraus ergebenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme der Maßnahmen durch den Vorhabenträger geregelt.

Zu b) Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen wird ermittelt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW im Rahmen der öffentlichen Auslegung mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

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

7. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 26.05.2006

a) Mit Blick auf eine Eingriffsvermeidung und –minimierung wird empfohlen, die nicht erhaltbaren Gehölzbestände außerhalb der Brut- und Nistzeiten zu beseitigen.

b) Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes Meindorf des Wahnbachtalsperrenverbandes. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzzonverordnung sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bau der Kanalisation, für die Errichtung von Gebäuden, für den Neubau von Straßen und Wegen sowie von Parkplätzen mit mehr als 10 Stellplätzen jeweils ein Antrag auf Genehmigung nach der o. g. Wasserschutzzonverordnung beim Rhein-Sieg-Kreis einzureichen ist.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 51a LWG zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, so-

fern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanverfahren vorzulegen. Ob eine gemeinwohlverträgliche Versickerung möglich ist, ist mittels geohydrologischem Gutachten zu ermitteln. Hierbei soll die Möglichkeit einer zentralen Versickerungsanlage mit untersucht werden, falls aufgrund der vermuteten, starken Deckschichten wasseraufnahmefähige Böden erst in größerer Tiefe zu erreichen sind.

- d) Für Versickerungsanlagen sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen.
- e) Das Planvorhaben liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereiches des Rheins bzw. der Sieg. Allerdings wird auf eine potentielle Gefährdung durch auftretendes Qualmwasser im Zusammenhang mit Sieg- und Rheinhochwässern hingewiesen.
- f) Zurzeit liegen dem Rhein-Sieg-Kreis keine Hinweise zu Bodenverunreinigungen oder einem Gewässerschaden im Bereich des Bauvorhabens vor.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- Zu a) Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) erstellt. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten Arten betroffen sind. Vorsorglich wurden entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz in den Bebauungsplan übernommen.
- Zu b) Es wird eine entsprechende, nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu c) Es wurde ein geohydrologisches Gutachten erstellt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von unbelastetem Regenwasser (insb. Dachwasser, Terrassen etc.) möglich ist. Es wird ein dezentrales System von Rohrrigolen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen.
- Zu d) Im Rahmen der unter Punkt b) benannten, nachrichtlichen Übernahme wird auf die Notwendigkeit der wasserrechtlichen Genehmigung hingewiesen.
- Zu e) Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

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

8. Staatliches Umweltamt Köln mit Schreiben vom 30.05.2006

- a) Aufgrund des geringen Schutzabstandes zu anliegenden, gewerblichen Nutzungen nordwestlich des Plangebietes können insb. Lärm und Gerüche zu erheblichen Belästigungen in der Nachbarschaft führen. Es ist nicht abschließend zu erkennen, inwieweit eine Lärmschutzeinrichtung entlang des Fasanenweges alle schutzwürdigen Wohnräume auch vor Gewerbelärm ausreichend schützen wird.

- b) Es ist die erforderliche Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung verbindlich nachzuweisen. § 51a LWG ist dabei zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wurde ein Lärmgutachten erstellt. Alle sich aus dem Gutachten ergebenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und werden im noch zu vereinbarenden städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung vorgegeben.

Die Relevanz von Gerüchen wurde überprüft. Es ist festzuhalten, dass derzeit keine Betriebe vorhanden sind, die erhebliche Gerüche emittieren. Laut dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 408 sind dort nur Betriebe zulässig, die nicht unter den Abstandserlass NRW fallen. Vor diesem Hintergrund sind keine neuen Betriebe mit entsprechenden Emissionen zulässig.

Zu b) Das anfallende Schmutzwasser wird in die Mischkanalisation der anliegenden Straßen eingeleitet und der Kläranlage zugeleitet, wo es schadlos entsorgt wird.

Es wurde ein geohydrologisches Gutachten erstellt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von unbelastetem Regenwasser (insb. Dachwasser, Terrassen etc.) möglich ist. Es wird ein dezentrales System von Rohrrigolen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

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

9. Erzbistum Köln mit Schreiben vom 07.06.2006

Der im Bebauungsplan vorgesehene Kindergarten ist nicht erforderlich. Durch die nahe gelegenen Kindergärten (Kath. Kindergarten Gutenbergstraße, Evang. Kindergarten Von-Galen-Straße und AWO- Kindergarten in Meindorf) ist der Bedarf an Kindergartenplätzen gedeckt. Auch auf Grund der rückläufigen Kinderzahlen dürfte ein weiterer Kindergarten im Plangebiet nicht erforderlich sein. Aus der Planung ist ersichtlich, dass das für den Kindergarten vorgesehene Gelände bei Veränderung des Bedarfs ganz oder teilweise auch als Begegnungsstätte für das Plangebiet und das nähere Umfeld genutzt werden kann. Wenn ein Bedarf für den Kindergarten jedoch von vorneherein auszuschließen ist, sollte er im Plangebiet auch nicht vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Seitens der Verwaltung wurde eine aktuelle Stellungnahme zu dem Sachverhalt mit Datum vom 18.08.2011 erarbeitet. Trotz sinkender Geburtenzahlen und den bestehenden Betreuungsangeboten ist auch ohne das Neubaugebiet ein Bedarf für eine Kindertageseinrichtung gegeben. Hintergrund sind die seit 2008 veränderten Alters- und Gruppenstrukturen sowie der davon abzuleitende höhere Raumbedarf je Gruppe (U3-Betreuungsplätze, Verringerung der Gruppengröße von durchschnittlich ca. 22 auf ca. 16 Kinder, Einbindung behinderter Kinder, zusätzlicher Schlaf- oder Therapieraum sowie Wickelmöglichkeiten). Es wird davon ausgegangen, dass infolge der Neubebauung ein Bedarf von 2 Gruppen ausgelöst wird. Zur Sicherstellung einer auch zukünftig ausreichenden Kindertagesbetreuung in Menden besteht das Erfordernis, die Voraussetzungen für eine 3-gruppige Kindertageseinrichtung zu schaffen. Diesem Bedarf wird durch die Festsetzung einer entsprechenden Gemeinbedarfseinrichtung entsprochen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

10. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 07.06.2006

Das Plangebiet liegt auf der Terrasse über einer Flussniederung. Diese Lage wurde grundsätzlich zu allen Zeiten als Siedlungsstandort bevorzugt. Eintragungen auf historischen Karten deuten jedoch auf Bodenveränderungen in diesem Bereich hin, so dass ehemals erhaltene Reste von Siedlungen vergangener Epochen wohl gestört sind. Die Existenz derartiger Siedlungsrechte kann zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, von einer Entscheidungserheblichkeit für die Abwägung ist in diesem Falle nicht auszugehen. Ein Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NW zur Regelung der Belange des Bodendenkmalschutzes wird daher hier als ausreichend gewertet. Es wird daher darum gebeten sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel: 02206 9030-0, Fax: 02206 9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

11. Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 01.08.2011

Es wurde aufgrund der Erfahrungen in anderen Bebauungsplänen eine aktuelle Stellungnahme eingeholt. Die nachfolgenden Anregungen ersetzen die Stellungnahme vom 06.06.2006:

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Außerdem existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger).

Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung sowie eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen vorzunehmen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ zu entnehmen.

