

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 12.04.2005

Drucksache Nr.: **05/0176**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 24.05.2005

08.06.2005

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 520 „An der Blumensiedlung“, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der südlich der Mendener Straße gelegenen Blockrandbebauung, dem Bahngelände der Stadtbahnlinie 66, der Blumenstraße und dem Narzissenweg;

1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. „Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dem Bebauungsverfahren sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen des Bebauungsplanes Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ für das Gebiet der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der südlich der Mendener Straße gelegenen Blockrandbebauung, dem Bahngelände der Stadtbahnlinie 66, der Blumenstraße und dem Narzissenweg gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan vom 26.11.2004 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Bebauungsplanverfahren Nr. 520 erfolgte in der Zeit vom 29.03.2005 bis zum 11.04.2005. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in die Entwurfsplanung miteinbezogen und mit Schreiben vom 14.03.2005 um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nachfolgend aufgeführte Schreiben zum Verfahren eingegangen:

1. Familien Deutsch, Schäfer und Erhard, Sankt Augustin (gemeinsames Schreiben vom 02.05.05)
2. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG), Siegburg
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie
4. Stadtwerke Bonn
5. rhenag, Siegburg
6. Kreisverwaltung Rhein-Sieg, Amt 61 - Planung, Verkehr, Statistik
7. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn
8. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst
9. RWE, Dortmund
10. SWB Energie und Wasser (Betriebsführung Wahnbachtalsperrenverband)
11. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 59 – Luftverkehr
12. PLEdoc, Essen
13. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
14. Amt für Agrarordnung Siegburg
15. Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Niederlassung Bonn

In den Schreiben 11-15 werden keine Anregungen geäußert.

1. Schreiben der Familien Deutsch, Schäfer und Erhard, Sankt Augustin

Es wird angeregt, die neue Bebauung etwas in Richtung Mendener Straße zu verschieben.

Damit könnten

- der ökologisch wertvolle Baumbestand und die Tier- und Pflanzenwelt erhalten und Veränderungen des Mikroklimas vermieden werden.
- die Häuser am Narzissenweg durch die neuen Grundstücke mit "deren extrem kleinen Größen" weniger "belastet" werden.

Es handelt sich bei der betroffenen Tier- und Pflanzenwelt nach den Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages um häufig vorkommende Arten, die zum Teil durch die zu erwartende neue Bepflanzungen der Hausgärten vor Ort wieder ersetzt

werden, zum Teil wird der Eingriff an anderer Stelle ausgeglichen. Eine merkliche Veränderung des Mikroklimas am Narzissenweg ist nicht zu erwarten.

Der Wunsch, dass die neue Bebauung einen größeren Abstand zur Bebauung am Narzissenweg einhält, ist verständlich, jedoch unbegründet.

Der Abstand zu den Gebäuden Narzissenweg 24 bis 36 beträgt 45,0 m und ist für eine zweigeschossige Bebauung beträchtlich.

Zum Gebäude 22 auf dem Flurstück 3753 beträgt der Abstand 30,0 m. Dabei steht dort die Stirnseite zur Neubebauung, sodass die Wohnseiten durch eine neue Bebauung nicht gestört werden.

Die Abstände zwischen den Wohnzeilen an der Blumenstraße und dem Narzissenweg liegen unter 30 m, sodass die Forderung, mit der neue Bebauung einen weit größeren Abstand einzuhalten, nicht gerechtfertigt ist.

Auch die zukünftig zu erwartenden Grundstücksgrößen werden, soweit sie im Bebauungsplan durch die Bauweise und das Maß der Nutzung bestimmt sind, nicht wesentlich von der heutigen Bebauung am Narzissenweg abweichen. Die Grundstücksgrößen der Reihenhäuser am Narzissenweg liegen etwas über 200 qm, die der Neubebauung um 200 qm.

Die Anregungen werden daher nicht berücksichtigt.

2. Schreiben der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG)

- Es werden konkrete Hinweise zur Bemessung der Stichstraßen und des Wendekreises zur Sicherung einer Befahrbarkeit mit dreiachsigen Müll-Großraumfahrzeugen gegeben.

Die Anregungen werden im Plan berücksichtigt.

3. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Es ist kein Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

Die Anregungen sind zur Kenntnis genommen.

4. Schreiben der Stadtwerke Bonn

- Es wird auf Immissionen aus dem Stadtbahnverkehr hingewiesen und auf den Flächenbedarf zur Erhaltung der Bushaltestellen an der Mendener Straße.

Die Immissionen werden auf der Grundlage eines Gutachtens im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt.

Vorhandene Bushaltestellen sind von der geänderten Straßenplanung für die Mendener Straße nicht betroffen.

5. Schreiben der rhenag

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsanlagen der rhenag in der Mendener Straße in ihrem Bestand zu sichern sind.
- Die Gasversorgung des neuen Wohngebietes ist sichergestellt.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Versorgungsanlagen betrifft die Realisierung des Bebauungsplanes und nicht den Plan selbst. Sie ist bei der Ausbauplanung der Einmündung des neuen Wohnweges in die Mendener Straße zu berücksichtigen.

6. Kreisverwaltung Rhein-Sieg, Amt 61, Planung, Verkehr, Statistik, hier: Planung

- Es wird auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Meindorf hingewiesen. Damit hängen verschärfte Anforderungen an die Beseitigung von Schmutzwasser und von unverschmutztem oder schwach belastetem Niederschlagswasser zusammen.
- Es wird empfohlen, im landschaftspflegerischen Fachbeitrag eine Aussage zu treffen, ob die von dem Vorhaben betroffenen Bäume Bruthöhlen oder Horste enthalten.

Aufgrund der Lage des Baugebietes im Wasserschutzgebiet Zone III b wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass alle von Kfz befahrbaren Flächen (einschl. Stellplätze und deren Zufahrten) wasserundurchlässig ausgebildet werden müssen. Die übrigen Gesichtspunkte der Entwässerung betreffen die ingenieurtechnische Planung. Die ergänzenden Aussagen in Bezug auf die Niederschlagswasserver-sickerung sind entsprechend des hydrogeologischen Gutachtens in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die Hinweise zu den Bruthöhlen und Horsten werden im landschaftspflegerische Fachbeitrag/ Umweltbericht behandelt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag konnten keine Bäume mit Bruthöhlen und Horsten beobachtet werden.

7. Schreiben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege

- Aufgrund des Fehlens einer systematischen Erfassung der Bodendenkmäler stehen derzeit keine für die Abwägung verwertbaren Grundlagen zur Verfügung. Es wird daher unter Verweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ange-regt, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

Ein entsprechender Passus wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Es gibt im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.
Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. SWB Energie und Wasser (Betriebsführung Wahnachtalsperrenverband)

- Es werden diverse Punkte genannt, welche im Hinblick auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B laut der „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ zu beachten sind.

Die Anregung wird in Form von entsprechenden Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- ☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.