

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 10.04.2002

Drucksache Nr.: 02/139

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 28.05.02

03.07.02

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 405/2 „Menden-Süd“- 1. Änderung, Gemarkung Niedermenden, Flur 2, Kreuzungsbereich der Von-Galen-Straße und Meindorfer Straße;

- 1) Bericht über die während der öffentlichen Auslegung vom 11.6.1993 bis 12.7.1993 vorgebrachten Anregungen
- 2) Umstellungsbeschluss gem. § 233 Abs. 1 BauGB
- 3) Erneuter Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Bericht der Verwaltung über die während der öffentlichen Auslegung vom 11.6.1993 bis 12.7.1993 vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zustimmend zur Kenntnis.
2. Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB wird bestimmt, dass das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes, Nr. 405/2 „Menden-Süd“ auf die Rechtsvorschriften des BauGB in der ab dem 3.8.2001 geltenden Fassung umgestellt wird.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den in der Sitzung vorgestellten erneuten Entwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405/2 „Menden-Süd“ in der Gemarkung Niedermenden, Flur 2, im Kreuzungsbereich der Von-Galen-Straße und Meindorfer Straße sowie die Begründung dazu für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Ausbau der Meindorfer Straße (L 16) erfolgte im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 405/2 nicht gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes, daher wurde bereits im Jahr 1989 das Änderungsverfahren eingeleitet. Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes war die Bebaubarkeit in dem Kreuzungsbereich wieder herzustellen und gleichzeitig die Erschließung der Teilbereiche im Hinterland der Von-Galen-Straße zu sichern und als überbaubare Fläche festzusetzen. Eine öffentliche Auslegung fand vom 11.6.93 bis 12.7.93 (einschließlich) statt.

In der Zeit der öffentlichen Auslegung sind vier Schreiben seitens der Bürger eingegangen. Die Kopien der Schreiben sind in der Anlage 1 beigefügt.

1. Schreiben von Herrn K. Bürger,
Meindorfer Straße 245, 53757 Sankt Augustin vom 14.06.1993
2. Schreiben von den Eheleuten Bürfent,
Meindorfer Straße 243, 53757 Sankt Augustin vom 21.06.1993
3. Schreiben von Herrn Dipl. Ing. N. Ackermann,
Meindorfer Straße 241, 53757 Sankt Augustin vom 10.07.1993
4. Schreiben von Herrn Dr. H.G. Frey,
Von-Galen-Straße 86, 53757 Sankt Augustin vom 12.07.1993

In den Schreiben 1 – 3 wurde eine fußläufige Wegeverbindung hinter den westlichen Abgrenzungen der Hausgärten der Häuser Meindorfer Straße 241 – 245 angeregt.

Abwägung: Diese Verbindung ist nicht nur für die Andienung der Hausgärten sinnvoll, es ist auch wichtig für die Erreichbarkeit der Bushaltestelle in der Meindorfer Straße von dem geplanten Wohngebiet im Blockinneren. Ein Fußweg wurde in dem Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

In dem Schreiben Nr. 4 wurden Bedenken gegen die Zerschneidung des eigenen Grundstücks durch eine Zuwegung, die auch näher an das Haus verlegt wurde, geäußert. Ebenfalls geäußert wurde auch das Wegfallen von einem Teil der in dem rechtskräftigem B-Plan festgesetzten bebaubaren Fläche. Weitere Anregungen betrafen die benachbarten Baugrundstücke, die festgesetzte bebaubare Fläche sollte im Bereich der eigenen Terrasse entfallen.

Abwägung: Durch ein verändertes Erschließungskonzept wird das Grundstück nicht mehr zerschnitten, diese Fläche wird als bebaubare Fläche festgesetzt. Wegen der Wirtschaftlichkeit des geplanten Baugebietes sowie in dem BauGB verankerten sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde der angeregte Wegfall der Baufläche im Bereich der Terrasse nicht berücksichtigt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 26.5.93 über öffentliche Auslegung benachrichtigt. Folgende Schreiben der Träger öffentlicher Belange sind danach bei der Stadtverwaltung eingegangen:

1. Schreiben der Flugplatzgesellschaft Hangelar vom 2.6.1993
2. Schreiben der Stadt Hennef vom 7.6.1993
3. Schreiben der PLEdoc GmbH Essen vom 8.6.1993

4. Schreiben der RSAG Siegburg vom 9.6.1993
5. Schreiben der Stadtwerke Bonn vom 14.6.1993
6. Schreiben der Wasserversorgungsgesellschaft Sankt Augustin vom 22.6.1993
7. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises/Planungsamt vom 28.6.1993
8. Schreiben des Rheinischen Straßenbauamtes Bonn vom 25.6.1993
9. Schreiben des Rheinischen Autobahnamtes Köln vom 1.7.1993
10. Schreiben der Stadt Troisdorf vom 13.7.1993
11. Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 15.7.1993
12. Schreiben des Staatlichen Forstamtes Siegburg vom 20.7.1993
13. Schreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Bonn vom 17.8.1993
14. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises/Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft vom 29.11.1993

In den Schreiben Nr. 1, 4, 7, 8 und 14 wurden Anregungen vorgebracht, Kopien der Schreiben befinden sich in der Anlage 2.

In dem Schreiben Nr. 1 (Flugplatzgesellschaft Hangelar) wurde auf das Vorhandensein der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Bonn/Hangelar hingewiesen.

Abwägung: Der Planbereich befindet sich außerhalb der Platzrunde

In dem Schreiben Nr. 4 (RSAG) wurde angeregt, die Erschließungsflächen so anzulegen, dass eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr auch mit Großraumwagen gewährleistet ist – am Ende der Stichstraße soll ein Wendehammer mit 9,0 m Radius angelegt werden.

Abwägung: Für den kleinteiligen Bereich mit max. 10 Einfamilienhäusern ist so eine Wendeanlage nicht nur aus Gründen der Wirtschaftlichkeit sondern auch aus stadtgestalterischer Sicht nicht sinnvoll. Die Entsorgung soll erfolgen über die angrenzenden Straßen – Meindorfer Str./Von-Galen-Str.

In dem Schreiben Nr. 7 (Rhein-Sieg-Kreis) wurde auf die überlastete Zentralkläranlage Menden hingewiesen.

Abwägung: Inzwischen ist die Kläranlage saniert bzw. der Ausbau erfolgt zurzeit.

In den Schreiben 7. und 14 (Rhein-Sieg-Kreis) wurde auf eine Altlastverdachtsfläche hingewiesen.

Abwägung: Eine Erstbewertung der Fläche wurde veranlasst. Im Untersuchungsgebiet wurden eine Bodenuntersuchung durchgeführt die zeigte, dass keine Auffüllungen vorhanden sind. Sonstige Hinweise auf mögliche Gefährdungspotentiale ergaben sich nicht. Weitergehender Untersuchungsbedarf ist nicht erkennbar.

In dem Schreiben Nr. 8 (Rheinisches Straßenbauamt Bonn) wurde auf die Lärmemission der L 16 hingewiesen.

Abwägung: Eine lärmtechnische Untersuchung wurde im Jahre 1989 durchgeführt. Die Berechnungen haben gezeigt, dass ein aktiver Lärmschutz (z. B. Wall) wegen der geringen Länge kein vollständiger Schutz für die Bebauung bietet. Ein passiver Lärmschutz wurde empfohlen. In den textlichen Festsetzungen wurden unter Punkt A 5 die baulichen Schutzmaßnahmen festgeschrieben.

Seit 1995 wurde das Planverfahren wegen anderen Planungsprioritäten nicht mehr weiter geführt und wurde erst 2001 in das aktuelle Arbeitsprogramm aufgenommen. Nach der Auswertung der Anregungen der Bürger sowie der Träger der öffentlichen Belange, die

während der öffentlichen Auslegung eingegangen sind, wurde das Erschließungskonzept überarbeitet. Der vorliegende Entwurf, wurde den betroffenen Bürgern bereits vorgestellt.

Bezüglich des Umstellungsbeschlusses schlägt die Verwaltung vor, gemäß § 233 Abs. 1 BauGB festzulegen, dass die Rechtsvorschriften der ab dem 3.8.2001 geltende Fassung des neuen BauGB angewandt werden, um das Bebauungsplanverfahren zu beschleunigen.

Da der Bebauungsplan gemäß den Anregungen stark geändert wurde, ist es erforderlich den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf der in der Sitzung vorgestellt und erläutert wurde, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

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.