

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 21.08.2012

Drucksache Nr.: **12/0279**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	18.09.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	24.10.2012	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 612/B 'Schmerbroich' der Stadt Sankt Augustin in der Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Baugebiet an den Straßen 'Am Schmerbroich', 'Kuckuckweg', 'Habichtsweg' und Teilen der Straßen 'Im Rehfeld' und 'Spechtweg';**

**1. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden;**

**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, die während der Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 612/B „Schmerbroich“ der Stadt Sankt Augustin in der Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Baugebiet an den Straßen „Am Schmerbroich“, „Kuckuckweg“, „Habichtsweg“ und Teilen der Straßen „Im Rehfeld“ und „Spechtweg“ aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NRW in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 19.05.2011 zu entnehmen, der Bestandteil des Beschlusses ist.

## **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 und Behörden beschlossen.

Aufgrund der während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden die textlichen Festsetzungen ergänzt, wodurch eine erneute Auslegung notwendig wurde.

Die erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.05.2012 bis einschließlich 25.05.2012.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.05.2012 um Stellungnahme gebeten.

Von folgenden Behörden ging eine Stellungnahme ein:

1. RWE vom 10.05.2012
2. Rhenag Netzplanung vom 10.05.2012
3. Wahnbachtalsperrenverband vom 10.05.2012
4. Amprion GmbH vom 11.05.2012
5. Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz vom 11.05.2012
6. Pledoc vom 14.05.2012
7. Bezirksregierung Köln, Dez. 33
8. Landwirtschaftskammer NRW vom 14.05.2012
9. Wehrbereichsverwaltung West vom 21.05.2012
10. Wasserversorgungsgesellschaft Sankt Augustin vom 22.05.2012
11. Stadtwerke Bonn vom 23.05.2012
12. Deutsche Telekom vom 24.05.2012
13. Wahnbachtalsperrenverband Siegburg vom 29.05.2012
14. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.05.2012
15. Landesbetrieb Wald und Holz vom 24.05.2012
16. Rhein-Sieg-Kreis vom 22.05.2012

In den Schreiben 1 bis 14 wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Eine Kopie der Schreiben Nr. 15 und 16, in denen Anregungen geäußert wurden, ist als Anlage beigefügt.

### **1. Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom 24.05.2012 (Anlage 1)**

Der Landesbetrieb verweist auf seine Stellungnahme vom 11.08.2011, in der ein Sicherheitsabstand von 35 m zwischen dem Wald und der Bebauung als ausreichend erachtet wird.

Durch den Bau von Wintergärten würde eine neue Situation entstehen, die eine Berücksichtigung der alten Stellungnahme erfordere.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Landesbetrieb Wald und Holz hatte im Rahmen der Auslegung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612/B auf die Einhaltung eines Abstandes zum bestehenden Wald von 35 m hingewiesen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 612/B sind die Baugrenzen zum Wald im Abstand von 25 m festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 1972 in Abstimmung mit der Vorgängerbehörde des Landesbetriebes Wald und Holz, dem Forstamt Siegburg. Die bestehende Bebauung hält diesen Abstand zum Wald ein.

Die erweiterten textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 612/B setzen fest, dass dieser Abstand zum Wald auch von Wintergärten nicht unterschritten werden darf. Damit findet keine Veränderung der bestehenden rechtlichen Situation statt.

Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **2. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 22.05.2012 (Anlage 2)**

Gegen die Bebauungsplan-Änderung bestehen aus Sicht des Kreises keine Bedenken. Es wird nochmals 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 der „Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Bebauungspläne“ hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Altablagerungsfläche 5209/0015 Am Jeuchel, die den bebauten Bereich des Bebauungsplanes 612/B tangiert, 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 Sanierungsmaßnahmen 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 mit dem Rhein-Sieg-Kreis in Kontakt.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen während der erneuten Auslegung keine Anregungen oder Bedenken ein.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 612/B „Schmerbroich“ für den Bereich in der Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Baugebiet an den Straßen „Am Schmerbroich“, „Kuckuckweg“, „Habichtsweg“ und Teilen der Straßen „Im Rehfeld“ und „Spechtweg“ als Satzung sowie die Begründung hierzu zu beschließen.

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.