

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Auslegung)

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 25.06. bis 25.07.2012 einschließlich erfolgt.

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 13.06.2012 über die Auslegung informiert. Folgende Anregungen sind dazu eingegangen:

Schreiben des Architekturbüros Reinhard S. vom 26.06.2012

Der Einwender regt an, das Maß für die Bestimmung der max. Gebäudehöhe um 2 m auf 72 m über NHN zu erhöhen, um die geplante Pulldachform realisieren zu können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Änderung ist als vereinfachte Änderung nach der Auslegung im Plan gekennzeichnet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2012 über Auslegung informiert und zu Stellungnahmen aufgefordert. Folgende Anregungen sind dazu eingegangen:

1. Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 27.06.2012

Im Schreiben wird auf einen diffusen Kampfmittelverdacht hingewiesen.

Die im Plan gekennzeichneten Verdachtspunkte liegen jedoch nicht im Bereich des Teilbereichs B, der in diesem Verfahrensschritt ausgelegt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist für dieses Verfahren nicht relevant.

Eine geophysikalische Untersuchung für den benachbarten Bereich des Bebauungsplans Nr.113 Teilbereich A ist jedoch in Vorbereitung.

2. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 24.07.2012

Es wird angeregt, die Lärmsituation zu überprüfen und spätestens im Baugenehmigungsverfahren eine ausführliche Schallimmissionsprognose vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Westlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich eine Sportanlage Typ C. Für das Sondergebiet Hochschule, das jetzt hier durch ein Sondergebiet Hochschule (studentisches Wohnen) erweitert wird, kann in Anlehnung an die 18.BImSchV, die für Sondergebiete keine Immissionsrichtwerte benennt, gem. gutachterlicher Einschätzung ein Schutzanspruch zwischen WA und MK als sachgerecht angenommen werden.

Die hier beabsichtigte Nutzung ausschließlich für studentisches Wohnen und die Notwendigkeit, die Gebäude auf dem Grundstück sinnvoller Weise nur in der vorgesehenen Anordnung zu errichten, führt in der Begutachtung an der ungünstigsten Stelle zu einer Überschreitung der Richtwerte um 2 db. Die Tatsache, dass sportliche Veranstaltungen, die zu dieser Überschreitung führen könnten, eher seltene Ereignisse sind und auch in der Regel nicht in den üblichen Ruhezeiten vorkommen werden, und zudem die Nutzung des Sportplatzes in den täglichen Schul- und Hochschulbetrieb eingegliedert sein sollen rechtfertigt die an diesem Ort städtebaulich gewünschte Zusammenführung von Hochschule, studentischem Wohnen und einem Sportangebot. Die Stadt sieht in diesem hier beabsichtigten Nebeneinander der beiden Nutzungen auch ein gegenseitiges Gebot der Rücksichtnahme und kommt in der Abwägung zu dem Ergebnis, die Überschreitung um 2 db dem höheren Ziel der Integration von studentischem Wohnen und sportlichem Angebot in unmittelbarer Nähe unterzuordnen.

Passive Schallschutzmaßnahmen, wie etwa nicht öffentbare Fenster oder indirekte Lüftungen scheiden nach Auffassung der Stadt aus, weil sich studentisches Wohnen zumeist auf einem einzelnen Raum mit nur einem Fenster bezieht und mechanische Lüftungen als zusätzlicher Kostenfaktor direkt auf die von den Studenten zu tragenden Mietkosten durchschlagen würden.

Die geplante Bebauung ist damit realisierbar und beide Nutzungen können uneingeschränkt nebeneinander bestehen bleiben.

In den Bebauungsplan ist dennoch der Hinweis aufgenommen, dass die Verträglichkeit der vorgesehenen Nutzung im Baugenehmigungsverfahren durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen werden muss.

3. Schreiben der PLEDOC vom 16.07.2012

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Osten von einer Ferngasleitung tangiert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitung ist einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens im Bebauungsplan übernommen.

Die folgenden Schreiben von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind ebenfalls im Rahmen der Auslegung eingegangen. Anregungen oder Bedenken wurden darin nicht vorgebracht.

4. Schreiben der amprion vom 22.06.2012
5. Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 16.07.2012

6. Schreiben des Wahnachtalsperrenverbandes vom 26.06.2012
7. Schreiben der Wasserversorgungsgesellschaft vom 06.07.2012
8. Schreiben der Deutschen Bahn vom 25.06.2012
9. Schreiben des Geologischen Dienstes vom 02.07.2012
10. Schreiben der RWE Gas vom 22.06.2012
11. Schreiben der RWE Strom vom 22.06.2012
12. Schreiben der Bezirksregierung Köln Dez.33 vom 12.07.2012
13. Schreiben der Bezirksregierung Köln Dez.54 vom 26.06.2012
14. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 17.07.2012
15. Schreiben des Landesbetriebs Wald und Holz vom 11.07.2012
16. Schreiben der ARS RSAG vom 02.06.2012
17. Schreiben der RHENAG vom 04.07.2012
18. Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW vom 03.07.2012
19. Schreiben der Stadtwerke Bonn vom 26.06.2012
20. Schreiben des Wasserverbandes RSK vom 25.06.2012