

Sitzungsvorlage

Datum: 19.12.2012

Drucksache Nr.: **12/0437**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	29.01.2013	öffentlich / Vorberatung
Rat	27.02.2013	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr.: 424 'Ortsrand Siegburger Straße', in der Gemarkung Obermenden, Flur 1, und Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, östlich der Bebauung Marienstraße, ca. 70 m südlich der Siegburger Straße, entlang der Mendener Straße und westlich des Kindergartens 'Im Spichelsfeld'; 1.Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; 2.Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die jeweiligen Verfahrensvorschläge der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplanentwurf Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ in der Gemarkung Obermenden, Flur 1, und Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, östlich der Bebauung Marienstraße, ca. 70 m südlich der Siegburger Straße, entlang der Mendener Straße und westlich des Kindergartens „Im Spichelsfeld“ einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 04.07.2012 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ wird parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, welche ebenfalls in dieser Sitzung zur Beratung auf der Tagesordnung steht (DS-Nr. 12/0436).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 20.07.2012 bis zum 24.08.2012 (einschließlich) statt. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind 26 Schreiben mit Bedenken zur Planung eingegangen.

Auf Grund der Vielzahl der Einwendungen zum Planentwurf fand am 26.09.2012 ein gemeinsames Gespräch mit den Grundstückseigentümern sowie der Bezirksregierung als Flurbereinigungsbehörde und Fördergeber des Grünen C und der Stadtverwaltung statt. Die sich aus diesem Gespräch ergebenden Änderungen der Planung wurden dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 20.11.2012 in Form eines Sachstandsberichtes der Verwaltung und einem überarbeiteten Planungskonzept vorgestellt. Hiernach wurde der Bebauungsplan einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag angepasst.

I. Anregungen der Öffentlichkeit

Anlage Nr. 1, Schreiben vom 22.07.2012

Der Bürger äußert sich wie folgt zur Planung:

Seit dem Jahr 2009 gibt es schon Planungen für die Gestaltung der Ortsränder.

Nach Auffassung des Einwenders habe die Stadtverwaltung nachdem der Ankauf von notwendigen Grundstücksflächen nicht zeitnah zustande kam, ein Flurbereinigungsverfahren beantragt ohne die Grundstückseigentümer hierüber schriftlich zu informieren und über die Bedeutung des Verfahrens aufzuklären.

Es wurde lediglich das Verfahren der üblichen amtlichen Bekanntmachung in den Medien genutzt, obwohl die Ermittlung der Eigentümer für das Verfahren ohnehin notwendig wurde.

Bei der 1. Sitzung der Teilnehmer der Flurbereinigung (FB) war dann auch der aufgestaute Unmut der Teilnehmer über das Verfahren zu spüren. Auf die konkrete Frage des Eingabenstellers hin wurde sogar zugestanden, dass die Planung immer noch nicht fest sei. Also Flurbereinigung aufgrund einer Planung, die jeden Tag geändert werden kann? Da stimmt doch wohl die Reihenfolge nicht.

Der Sinn einer Flurbereinigung ist nach Auffassung des Eingabenstellers die Umstrukturierung zersplitterten Grundbesitzes zu größeren und damit effektiver nutzbaren Flächen für die Landwirtschaft.

Weder die Landwirte noch die Eigentümer haben das Verfahren herbeigeführt oder gewollt. Alleiniger Betreiber ist die Stadt. Nur sie ist Nutznießer dieser Flurbereinigung, indem sie sich bei der Zuteilung vorab die gewünschten Flächen für ihre umstrittene Ortsrandbegrünung nimmt. Die Eigentümer, die nicht verkaufen wollten, werden also mit Hilfe eines Tricks bezüglich ihrer Straßengrundstücke enteignet.

Die Grundstücke des Eingabenstellers liegen an einer Straße, also erschlossen und sind benachbart von bebauten Flächen. Der Eingabensteller würde dort gerne ein Haus bauen. Irgendwann, in 20 oder auch in 50 Jahren, ist es vielleicht gewollt, dass dieses Gebiet bebaut werden kann. Rückblickend hat sich dann die Stadt eines 30 m breiten Baulandstreifens zwangsweise bemächtigt.

Die geplante Maßnahme wird aus Sicht des Bürgers für unnötig gehalten und als Steuerverschwendung bezeichnet. Er kritisiert, dass ein 30 m Streifen (ausgerechnet ca. eine Baustellentiefe) angelegt werden soll, der befestigte Wege für die Landwirt-

schaft erforderlich macht und mit Bäumen, Sträuchern, Bänken und Schildern bepflanzt wird, deren Pflege die Stadt noch teuer zu stehen kommen wird. Aus seiner Sicht reiche ein 2 m breiter Fahrradweg entlang der Siegburger Straße, so wie er erst jüngst an der Mendener Straße angelegt wurde, auch aus. Dieser wäre im Sinne der Bürger sparsam und in der Wartung günstig.

Der Einwender hält die Festschreibung, eines Ortsrandes in der Örtlichkeit für sehr fragwürdig und unnötig. Die Absicht, eine „grüne Lunge“ zu erhalten, ist aus Sicht des Bürgers auch mit den landwirtschaftlichen Flächen erfüllt. Und diese werde sogar umsonst durch die Bauern gepflegt.

Der Einwender sieht in den geplanten Maßnahmen keinen ewigen Schutz vor Bebauung. So oder so könne der Flächennutzungsplan durch Ratsbeschluss wieder geändert werden. Bäume und Wege können auch wieder zurückgebaut werden.

Der Eingabensteller schlägt abschließend vor, die bisherigen Planungen einzustellen bzw. eine Änderung der Planung dahingehend vorzunehmen, dass der Streifen maximal 8 m breit wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Entgegen der Auffassung des Einwenders wurden die betroffenen Grundstückseigentümer mehrmals zu Informationsgesprächen eingeladen. So wurden die Betroffenen mit Schreiben vom 20.09.2010 eingeladen, sich bei einer Infoveranstaltung am 05.10.2010 über Umfang und Zielsetzung der beabsichtigten Planung zu informieren.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin fasste am 06.10.2010 den Beschluss, für das Areal „Grüne Mitte“ die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

Mit einem weiteren Schreiben seitens der Stadtverwaltung vom 12.01.2011 wurde den Grundstückseigentümern die Möglichkeit aufgezeigt, Grundstücksflächen ggf. an die Stadt zu veräußern.

Bevor die Bezirksregierung den Einleitungsbeschluss für das Flurbereinigungsverfahren fasste, wurde nochmals am 06.07.2011 eine Infoveranstaltung durch die Bezirksregierung durchgeführt. Die Einladung zur Informationsveranstaltung über das beabsichtigte Flurbereinigungsverfahren erfolgte seitens der Bezirksregierung im Rahmen der hierfür rechtlich vorgegebenen öffentlichen Bekanntmachung, welche neben der Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung zusätzlich im Rathaus in der Zeit vom 15.06.2011 bis zum 06.07.2011 aushing. Während dieser Informationsveranstaltung erläuterte die Bezirksregierung das Prozedere des Flurbereinigungsverfahrens.

Am 05.08.2011 fasste die Bezirksregierung Köln den Beschluss zur Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens. Dieser Beschluss wurde ebenfalls öffentlich bekanntgemacht und zusätzlich im Rathaus in der Zeit vom 12.08.2011 bis 12.09.2011 ausgehangen. Teil der Bekanntmachung war auch eine Rechtsbehelfsbelehrung, aus der hervorging, dass innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Klage gegen den Beschluss zur Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens erhoben werden kann.

Am 23.01.2012 erfolgte dann die Wahl zum Vorstand der Teilnehmergemeinschaft durch die am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümer.

Bei dem durchzuführenden Flurbereinigungsverfahren sollen konkurrierende Nutzungsansprüche unter Wahrung der Interessen aller Beteiligten durch ein sinnvolles Bodenmanagement in Einklang gebracht werden. Hauptgrundsatz ist dabei die treuhänderische Wahrung des grundgesetzlich geschützten Eigentums und damit die Berücksichtigung der Interessen aller betroffenen Eigentümer. Die Stadt Sankt Augustin ist zwar Antragsteller hinsichtlich der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens, aber letztendlich bei der Durch-

führung nur gleichberechtigte Beteiligte. Das Verfahren an sich liegt in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Köln. Zudem werden die in dem Verfahren beteiligten Eigentümer durch den gewählten Vorstand der Eigentümerschaft vertreten. Letztendlich ist hierdurch ein faires Verfahren gewährleistet, bei dem sich die Beteiligten auf Augenhöhe begegnen. Die Ent-eignung von Grundstücksflächen ist im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens nicht be-absichtigt. Jeder Teilnehmer an dem Verfahren erhält einen wertgleichen Ausgleich von Grund und Boden an anderer Stelle. Grundlage hierfür sind Grundstückswertermittlungen, die jederzeit überprüfbar sind. Sie beziehen sich auf die Darstellungen des rechtsverbindli-chen Flächennutzungsplanes der Stadt.

Die verschiedenen Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens wurden bei der Informationsver-anstaltung der Bezirksregierung umfassend dargestellt. Das Instrumentarium dient nicht nur ausschließlich der effektiveren Nutzung der Flächen durch die Landwirtschaft. Eine Flurbere-inigung kann auch bei anderen Maßnahmen der Regionalentwicklung und für Umwelt-schutzmaßnahmen genutzt werden. Im vorliegenden Fall dient sie dazu, die im Bereich der Grünen Mitte bereits im Eigentum der Stadt Sankt Augustin befindlichen Flächen zum Zwe-cke der Naherholung und des Naturschutzes zusammenzulegen und somit die Vorausset-zung für die Entwicklung eines grünen Siedlungsrandes als Gestaltungsmerkmal des Über-ganges von bebauter Ortslage zur freien Landschaft zu schaffen.

Die im Rahmen des Grünen C geplante Teilmaßnahme „Grüne Mitte Sankt Augustin“ wurde aus den Vorgaben des Regionalplans und den Abgrenzungen des gültigen Flächennut-zungsplans entwickelt. Sie wurde durch Prüfungen des Bauministeriums des Landes Nord-rhein-Westfalen als förderwürdig anerkannt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 wird das städtebauliche Ziel verfolgt, durch einen begrüneten Siedlungsrand mit Auf-enthaltsqualität eine deutliche Abgrenzung der bebauten Ortslage zur freien Landschaft zu erhalten. Entgegen der Auffassung des Eingabestellers dient die Aufstellung der Bauleit-planverfahren nicht der Verhinderung einer Wohnbebauung. Die Planung will und kann nichts verhindern, was planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist. Die Flächen befinden sich am Ortsrand und sind planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzu-ordnen.

Mit dem begrüneten Siedlungsrand wird neben der stadtgestalterischen Bedeutung auch das Ziel verfolgt, eine große zusammenhängende Ausgleichsfläche zu schaffen, die durch ihre Ausgestaltung einen Naherholungscharakter im gesamtstädtischen Siedlungsraum haben soll.

Zitat aus dem Projektdossier „Grünes C“ zu den Siedlungsändern:

„Handlungsnotwendigkeiten in den einzelnen Landschaftsräumen des „Grünen C“ ergeben sich auf Grund der bereits vorhandenen Qualitäten häufig weniger in den Flächen selbst, sondern vielmehr in deren Sicherung und Bewahrung. Die Sicherung der Landschaftsräume erfolgt in erster Linie über die Stärkung der Ränder, auf diese Weise soll ein gesteuertes Siedlungswachstum mit entsprechender Inanspruchnahme der Landschaft verhindert wer-den.“

Je qualitätsvoller der Siedlungsrand, desto weniger besteht die Gefahr der Inanspruchnah-me durch weitere Bebauung. Angestrebt wird ein Übergang zwischen Bebauung und Land-schaft als vernetzendes Band, je nach Situation von unterschiedlicher Charakteristik. Dies reicht vom schmalen Feldrain mit eingestreuten Baumpflanzungen bis hin zum randlich an-geordneten Stadtpark, je nach Situation verschieden, häufig angereichert mit einem Spa-zierweg für die Naherholung.

Die Funktion der Ränder ist mit der einer Membrane zu vergleichen: Die Qualität des Ran-des soll für eine Undurchlässigkeit für bauliche Strukturen sorgen, für Nutzer, wie z. B. Er-holungssuchende ist der Rand im Idealfall äußerst durchlässig. Immer erfolgt insbesondere an den Zugängen eine intensive Grünverbindung der Ränder in die Stadt bzw. in die Land-

schaft [siehe Tore].

Keinesfalls soll die Entwicklung grüner Ränder im ‚Grünen C‘ zu einem „Ausblenden“ der Bebauungsstrukturen führen. Dies hätte unter Umständen die Entwicklung von uniformen, austauschbaren Landschaftsräumen zur Folge. Vielmehr soll bei der Schaffung der grünen Ränder ein spannungsvoller Dialog von Stadt und Landschaft entstehen. Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das „Grüne C“, bzw. Blickbeziehungen vom „Grünen C“ auf Besonderheiten der angrenzenden Bebauung (z. B. Kirchen, Gehöfte...) sind nicht nur erwünscht, sondern können bei entsprechender Inszenierung sogar für eine deutliche Bereicherung sorgen.“

Dieser Planungsanspruch kann durch einen 2,0 m breiten Fahrradweg bzw. durch eine Reduzierung des Grünstreifens auf lediglich 8,00 m nicht erfüllt werden. Eine Ortsrandbegrünung kann nicht durch eine geringe Breite von 2,0 bzw. 8,0 m erreicht werden, da diese Breiten nicht ausreichen, neben den geplanten Fußwegen noch ausreichend Raum für Bepflanzungen und Aufenthaltsbereiche bereitzustellen.

Die Auffassung des Eingabenstellers, dass eine „grüne Lunge“ auch mit den landwirtschaftlichen Flächen erfüllt wird, ist fachlich nicht haltbar. Die ökologische Qualität der geplanten Grünanlage liegt um ein Vielfaches über dem einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Durch das Aufbringen von Pestiziden und von Gülle werden die Böden und das Grundwasser zudem in starkem Maße belastet.

Weder durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestehende Baurechte beschnitten, da der rechtsgültige Flächennutzungsplan eben hier ausdrücklich keine Bebauung, sondern eine landwirtschaftliche Fläche darstellt, und dieses Areal planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird trotzdem erforderlich, da die derzeit dargestellte Nutzung nicht die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche zur Umsetzung der v. g. Ziele bietet. Gerade die Größenordnung der Planung und die Verknüpfung verschiedener Nutzungsziele (städtebauliche Gestaltung, Naherholung, Ausgleich) machen deutlich, dass es hier um eine grundsätzliche Planung zum Umgang mit Ortsrändern geht und dass diese Planungsziele nicht einfach per Beschluss entgegen dem Gesamtprojekt „Grünes C“ negiert werden können.

Auf Grund der Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf hatte die Verwaltung am 26.09.2012 zu einem gemeinsamen Gespräch die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die Bezirksregierung eingeladen. Als Ergebnis dieser Besprechung wurde der Bebauungsplanentwurf in dem Teilbereich zwischen Siegburger Straße Nr. 18 und 48 um ca. 70 m nach Süden verlegt und die Breite des Grünstreifens überwiegend auf ca. 25 m reduziert. Um den Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wird ein separater landwirtschaftlicher Weg entlang der südlichen Grenze des begrüneten Siedlungsrandes westlich der Rathausallee vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise berücksichtigt.

Anlage Nr. 2, Schreiben vom 06.08.12

Die Eingabenstellerin wendet sich gegen das Vorhaben und befürchtet eine Verwilderung der Flächen durch zu geringe Pflege der geplanten Anlage.

Das eigene Grundstück wäre zudem durch den Samenflug aufwendiger zu pflegen.

Für Fremde würde die Einsicht auf die Grundstücke von der Gartenseite aus verbessert, dass wäre ebenso nachteilig für die Anwohner.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächen des grünen Ortsrands werden als Ausgleichsflächen naturnah angelegt. Wildblumen der unterschiedlichsten Ausprägung sind dabei ausdrücklich erwünscht. Es ist jedoch nicht zutreffend, dass keinerlei Pflege erfolgt. Die Wiesenflächen werden zwei- bis dreimal im Jahr gemäht.

Die Grundstücke werden nach Umsetzung der Planung nicht einsehbarer, als sie es jetzt schon sind. Dass durch den geplanten Weg Menschen in mehr oder weniger großem Abstand an den Rückseiten der Grundstücke vorbeigeführt werden, ist zutreffend. Dies könnte im Einzelfall auch als störend empfunden werden, ist aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet nicht unüblich. Die innerhalb der Grünanlage geplanten Spielbereiche sind ausschließlich für Kleinkinder vorgesehen, wo die Kinder unter Aufsicht der Eltern spielen können. Eine Lärmbelastung über das hinnehmbare Maß hinaus ist an den Standorten nicht zu erwarten. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass auf Grund einer Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Geräusche von Kindergärten, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen nicht als ‚schädliche Umwelteinwirkungen‘ anzusehen sind. Kinderlärm ist grundsätzlich sozial adäquat.

Neben den Wiesenflächen werden jedoch auch Strauchinseln angelegt, welche sogar eine bessere Abschirmung als bisher darstellen. In Abstimmung mit der Grundstückseigentümerin kann eine besonders dichte Abpflanzung vor dem Gartengrundstück erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

Anlage Nr. 3-19, Schreiben vom 14.08.2012 sowie Anlage Nr. 20-21, Schreiben vom 15.08.2012 und Anlage Nr. 22, Schreiben vom 23.08.2012 (Die Schreiben Nr. 3-22 haben alle im Wesentlichen den gleichen Inhalt.)

Die Bürger äußern sich wie folgt zur Planung:

Seit dem Jahr 2009 gibt es schon Planungen für die Gestaltung der Ortsränder. Die Einwender führen aus, dass zunächst ein Treffen mit einigen Landwirten stattgefunden hat, die nur über sehr wenig Grundbesitz in diesem Areal verfügen würden. Die eigentlichen Eigentümer wären also gar nicht frühzeitig eingebunden worden. Diese ursprüngliche Planung wurde dann aber ad acta gelegt.

Nach Auffassung der Einwender habe die Stadtverwaltung nachdem der Ankauf von notwendigen Grundstücksflächen nicht zeitnah zustande kam, ein Flurbereinigungsverfahren beantragt ohne die Grundstückseigentümer hierüber schriftlich zu informieren und über die Bedeutung des Verfahrens aufzuklären.

Stattdessen wurde das Verfahren der üblichen amtlichen Bekanntmachung in den Medien genutzt, obwohl die Ermittlung der Eigentümer für das Verfahren ohnehin notwendig wurde.

Bei der 1. Sitzung der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung war dann auch der aufgestaute Unmut der Teilnehmer über das Verfahren zu spüren.

Die Einwender kritisieren, dass der Termin für die Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft in der amtlichen Bekanntmachung falsch datiert war (23.01.2011). Tatsächlich fand die Veranstaltung aber am 23.01.2012 statt. Die Eigentümer mussten davon ausgehen, dass die Wahl schon stattgefunden hatte.

Aus Sicht der Bürger besteht der Sinn einer Flurbereinigung in der Umstrukturierung zersplitterten Grundbesitzes zu größeren und damit effektiver nutzbaren Flächen für

die Landwirtschaft.

Die Bürger betonen, dass weder die Landwirte noch die Eigentümer das Verfahren herbeigeführt oder gewollt haben. Alleiniger Betreiber ist die Stadt. Die Eigentümer, die nicht verkaufen wollten, werden also mit Hilfe eines Tricks bezüglich ihrer Straßengrundstücke enteignet.

Viele Grundstücke der Eingabensteller liegen an einer Straße, aus Sicht der Einwender damit erschlossen und benachbart von bebauten Flächen. Gerne würden einige Einwender heute schon dort ein Haus bauen. Dies ist aktuell nicht möglich und wird auch seitens der Einwender respektiert, weil es der Wille der Mehrheit der Bürger ist, die sich im Flächennutzungsplan niederschlägt.

Die Bürger vermuten, dass eine Bebauung irgendwann in 20 oder auch in 50 Jahren vielleicht doch gewollt sein könnte. Rückblickend hätte sich dann die Stadt eines 30 m breiten Baulandstreifens zwangsweise bemächtigt.

Aus diesem Grunde ist es aus Sicht der Einwender nicht gerechtfertigt, im Rahmen der Flurbereinigung die Fläche als reines Agrarland ausschließlich nach der jetzigen Nutzung zu bewerten.

Die geplante Maßnahme wird aus Sicht der Bürger für unnötig gehalten und als Steuerverschwendung bezeichnet. Es wird in Frage gestellt warum ein 30 m Streifen (ausgerechnet ca. eine Baustellentiefe) angelegt werden soll, der befestigte Wege für die Landwirtschaft erforderlich macht und mit Bäumen, Sträuchern, Bänken und Schildern bepflanzt bzw. versehen wird, deren Pflege der Stadt noch teuer zu stehen kommen wird. Aus Sicht der Bürger reiche ein 2 m breiter Fahrradweg entlang der Siegburger Straße, so wie er erst jüngst an der Mendener Straße angelegt wurde, aus. Er wäre im Sinne der Bürger sparsam und in der Wartung günstig.

Es wird kritisiert, dass die Planung in Höhe der Marienstraße als Sackgasse endet.

Die eigentlich zunächst im Plan vorgesehene Anbindung an den von vielen Bürgern genutzten Meindorfer Weg ist nicht mehr vorhanden.

Die Festschreibung eines Ortsrandes in der Örtlichkeit wird für sehr fragwürdig und unnötig gehalten. Die Absicht, eine „grüne Lunge“ zu erhalten, ist aus Sicht der Bürger auch mit den landwirtschaftlichen Flächen erfüllt. Und diese werde sogar umsonst durch die Bauern gepflegt.

Die Bürger sehen durch die geplanten Maßnahmen keinen ewigen Schutz vor Bebauung. So oder so könne aus Ihrer Sicht ein Flächennutzungsplan durch Ratsbeschluss wieder geändert werden. Bäume und Wege können auch wieder zurückgebaut werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist zutreffend, dass es Gespräche mit den Landwirten gab, die Flächen in der Grünen Mitte bewirtschaften. Nicht richtig ist dagegen, dass „eine Vorplanung ad acta gelegt“ wurde. Die Begrünung des Siedlungsrandes entlang der Mendener Straße war von Anfang an der entscheidende Teil dieser Planung, da gerade die Stärkung der Siedlungsränder ein wichtiges Ziel des Grünen C war und ist.

Die ursprüngliche Planung wurde nicht ad acta gelegt, sondern auf Wunsch der Landwirte modifiziert, um die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen nicht erheblich zu erschweren. So wurde die Breite des begrüneten Siedlungsrandes reduziert. In einem Teilbereich dieser Fläche wurde der geplante Weg an die Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche verschoben. Ein Verbindungsweg zum Meindorfer Weg entfiel, da dieser mitten durch die Feldflur führte. Ebenfalls entfielen Pflanzinseln mitten in der Feldflur. (Diese Planung wurde auf Grund der Anregungen der Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und nach der gemeinsamen Besprechung am 26.09.2012 noch einmal überarbeitet.)

Entgegen der Darstellung der Eingabensteller wurden die betroffenen Grundstückseigentümer mehrmals zu Informationsgesprächen eingeladen. So wurden die Betroffenen mit Schreiben vom 20.09.2010 eingeladen, sich bei einer Infoveranstaltung am 05.10.2010 über Umfang und Zielsetzung der beabsichtigten Planung zu informieren.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin fasste am 06.10.2010 den Beschluss, für das Areal „Grüne Mitte“ die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

Mit einem weiteren Schreiben seitens der Stadtverwaltung vom 12.01.2011 wurde den Grundstückseigentümern die Möglichkeit aufgezeigt, Grundstücksflächen ggf. an die Stadt zu veräußern.

Bevor die Bezirksregierung den Einleitungsbeschluss für das Flurbereinigungsverfahren fasste, wurde nochmals am 06.07.2011 eine Infoveranstaltung durch die Bezirksregierung durchgeführt. Die Einladung zur Informationsveranstaltung über das beabsichtigte Flurbereinigungsverfahren erfolgte seitens der Bezirksregierung im Rahmen der hierfür rechtlich vorgegebenen öffentlichen Bekanntmachung, welche neben der Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung zusätzlich im Rathaus in der Zeit vom 15.06.2011 bis zum 06.07.2011 aushing. Während dieser Informationsveranstaltung erläuterte die Bezirksregierung das Prozedere des Flurbereinigungsverfahrens.

Am 05.08.2011 fasste die Bezirksregierung Köln den Beschluss zur Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens. Dieser Beschluss wurde ebenfalls öffentlich bekanntgemacht und zusätzlich im Rathaus in der Zeit vom 12.08.2011 bis 12.09.2011 ausgehangen. Teil der Bekanntmachung war auch eine Rechtsbehelfsbelehrung, aus der hervorging, dass innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Klage gegen den Beschluss zur Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens erhoben werden kann.

Am 23.01.2012 erfolgte dann die Wahl zum Vorstand der Teilnehmergeinschaft durch die am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümer.

Bei der Bekanntmachung der Bezirksregierung vom 01.12.2011 ist beim Datum für die Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung offenbar ein Fehler unterlaufen, so dass das Datum statt „Montag, den 23.01.2012“ auf „Montag, den 23.01.2011“ lautete. Der 23.01.2011 war im Übrigen ein Sonntag.

Bei dem durchzuführenden Flurbereinigungsverfahren sollen konkurrierende Nutzungsansprüche unter Wahrung der Interessen aller Beteiligten durch ein sinnvolles Bodenmanagement in Einklang gebracht werden. Hauptgrundsatz ist dabei die treuhänderische Wahrung des grundgesetzlich geschützten Eigentums und damit die Berücksichtigung der Interessen aller betroffenen Eigentümer. Die Stadt Sankt Augustin ist zwar Antragsteller hinsichtlich der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens, aber letztendlich bei der Durchführung nur gleichberechtigte Beteiligte. Das Verfahren an sich liegt in der Zuständigkeit der Bezirksregierung Köln. Zudem werden die in dem Verfahren beteiligten Eigentümer durch den gewählten Vorstand der Eigentümerschaft vertreten. Letztendlich ist hierdurch ein faires Verfahren gewährleistet, bei dem sich die Beteiligten auf Augenhöhe begegnen. Die Entzignung von Grundstücksflächen ist im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens nicht beabsichtigt. Jeder Teilnehmer an dem Verfahren erhält einen wertgleichen Ausgleich von Grund und Boden an anderer Stelle. Grundlage hierfür sind Grundstückswertermittlungen, die jederzeit überprüfbar sind. Sie beziehen sich auf die Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt.

Die verschiedenen Ziele eines Flurbereinigungsverfahrens wurden bei der Informationsveranstaltung der Bezirksregierung umfassend dargestellt. Das Instrumentarium dient nicht nur

ausschließlich der effektiveren Nutzung der Flächen durch die Landwirtschaft. Eine Flurbereinigung kann auch bei anderen Maßnahmen der Regionalentwicklung und für Umweltschutzmaßnahmen genutzt werden. Im vorliegenden Fall dient sie dazu, die im Bereich der Grünen Mitte bereits im Eigentum der Stadt Sankt Augustin befindlichen Flächen zum Zwecke der Naherholung und des Naturschutzes zusammenzulegen und somit die Voraussetzung für die Entwicklung eines grünen Siedlungsrandes als Gestaltungsmerkmal des Überganges von bebauter Ortslage zur freien Landschaft zu schaffen.

Die im Rahmen des Grünen C geplante Teilmaßnahme „Grüne Mitte Sankt Augustin“ wurde aus den Vorgaben des Regionalplans und den Abgrenzungen des gültigen Flächennutzungsplans entwickelt. Sie wurde durch Prüfungen des Bauministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen als förderwürdig anerkannt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 wird das städtebauliche Ziel verfolgt durch einen begrüneten Siedlungsrand mit Aufenthaltsgüte, eine deutliche Abgrenzung der bebauten Ortslage zur freien Landschaft zu erhalten. Entgegen der Auffassung des Eingabestellers dient die Aufstellung der Bauleitpläne nicht der Verhinderung einer Wohnbebauung. Die Planung will und kann nichts verhindern, was planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist. Die Flächen befinden sich am Ortsrand und sind planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Mit dem begrüneten Siedlungsrand wird neben der stadtgestalterischen Bedeutung auch das Ziel verfolgt, eine große zusammenhängende Ausgleichsfläche zu schaffen, die durch ihre Ausgestaltung einen Naherholungscharakter im gesamtstädtischen Siedlungsraum haben soll.

Zitat aus dem Projektdossier „Grünes C“ zu den Siedlungsändern:

„Handlungsnotwendigkeiten in den einzelnen Landschaftsräumen des „Grünen C“ ergeben sich auf Grund der bereits vorhandenen Qualitäten häufig weniger in den Flächen selbst, sondern vielmehr in deren Sicherung und Bewahrung. Die Sicherung der Landschaftsräume erfolgt in erster Linie über die Stärkung der Ränder, auf diese Weise soll ein gesteuertes Siedlungswachstum mit entsprechender Inanspruchnahme der Landschaft verhindert werden.“

Je qualitätsvoller der Siedlungsrand, desto weniger besteht die Gefahr der Inanspruchnahme durch weitere Bebauung. Angestrebt wird ein Übergang zwischen Bebauung und Landschaft als vernetzendes Band, je nach Situation von unterschiedlicher Charakteristik. Dies reicht vom schmalen Feldrain mit eingestreuten Baumpflanzungen bis hin zum randlich angeordneten Stadtpark, je nach Situation verschieden, häufig angereichert mit einem Spazierweg für die Naherholung.

Die Funktion der Ränder ist mit der einer Membrane zu vergleichen: Die Qualität des Randes soll für eine Undurchlässigkeit für bauliche Strukturen sorgen, für Nutzer, wie z. B. Erholungssuchende ist der Rand im Idealfall äußerst durchlässig. Immer erfolgt insbesondere an den Zugängen eine intensive Grünverbindung der Ränder in die Stadt bzw. in die Landschaft.

Keinesfalls soll die Entwicklung grüner Ränder im „Grünen C“ zu einem „Ausblenden“ der Bebauungsstrukturen führen. Dies hätte unter Umständen die Entwicklung von uniformen, austauschbaren Landschaftsräumen zur Folge. Vielmehr soll bei der Schaffung der grünen Ränder ein spannungsvoller Dialog von Stadt und Landschaft entstehen. Durchblicke von Straßenräumen oder Wohnsiedlungen in das „Grüne C“, bzw. Blickbeziehungen vom „Grünen C“ auf Besonderheiten der angrenzenden Bebauung (z. B. Kirchen, Gehöfte...) sind nicht nur erwünscht, sondern können bei entsprechender Inszenierung sogar für eine deutliche Bereicherung sorgen.“

Dieser Planungsanspruch kann durch einen 2,0 m breiten Fahrradweg bzw. durch eine Re-

duzierung des Grünstreifens auf lediglich 8,00 m nicht erfüllt werden. Eine Ortsrandbegrünung kann nicht durch eine geringe Breite von 2,0 bzw. 8,0 m erreicht werden, da diese Breiten nicht ausreichen, neben den geplanten Fußwegen noch ausreichend Raum für Bepflanzungen und Aufenthaltsbereiche zu schaffen.

Die Anbindung des geplanten neuen Wegs am Siedlungsrand an den Meindorfer Weg ist nicht - wie behauptet - "wie von Geisterhand verschwunden". Einer Anbindung an den Meindorfer Weg hat der betroffene Landwirt aufs Heftigste widersprochen, weil dieser Weg mitten durch die von ihm bewirtschaftete Fläche gegangen wäre. Auf diesen nachvollziehbaren und für die ackerbauliche Nutzung wesentlichen Einwand wurde bei der Konkretisierung der Planung eingegangen.

Die Planung ist in mehreren Teilabschnitten vorgesehen. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 424 endet der Planbereich im Westen in Höhe der Marienstraße. Die Planung wird in diesem Bereich in westlicher Richtung bis zur Marienstraße fortgeführt.

Die mittel- bis langfristige Planung sieht vor, die Begrünung und den Weg entlang des künftigen Siedlungsrandes von Menden, so wie er im Flächennutzungsplan dargestellt ist, im Bogen bis hinter die Bebauung des ehemaligen „Kümpelareals“ fortzusetzen und dort an den Meindorfer Weg anzuschließen. Dieses Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt schon zu realisieren und einen „Siedlungsrand“ mitten in durch bewirtschaftete Felder zu ziehen wäre nicht sinnvoll.

Weder durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bestehende Baurechte beschnitten, da der rechtsgültige Flächennutzungsplan eben hier ausdrücklich keine Bebauung, sondern eine landwirtschaftliche Fläche darstellt und dieses Areal planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist. Diese planungsrechtlichen Fakten waren Grundlage für die Bewertung der Grundstücke als Ackerflächen im Flurbereinigungsverfahren. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird trotzdem erforderlich, da die derzeit dargestellte Nutzung nicht die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche zur Umsetzung der v. g. Ziele bietet. Gerade die Größenordnung der Planung und die Verknüpfung verschiedener Nutzungsziele (städtebauliche Gestaltung, Naherholung, Ausgleich) machen deutlich, dass es hier um eine grundsätzliche Planung zum Umgang mit Ortsrändern geht und dass diese Planungsziele nicht einfach per Beschluss entgegen dem Gesamtprojekt „Grünes C“ negiert werden können.

Auf Grund der Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf hatte die Verwaltung am 26.09.2012 zu einem gemeinsamen Gespräch die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die Bezirksregierung eingeladen. Als Ergebnis dieser Besprechung wurde der Bebauungsplanentwurf in dem Teilbereich zwischen Siegburger Straße Nr. 18 und 48 um ca. 70 m nach Süden verlegt und die Breite des Grünstreifens überwiegend auf ca. 25 m reduziert. Um den Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wurde ein separater landwirtschaftlicher Weg entlang der südlichen Grenze des begrünten Siedlungsrandes westlich der Rathausallee vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise berücksichtigt.

Anlage Nr. 23, Schreiben vom 17.08.2012

Auf Grund der nahen Lage des geplanten Weges hinter den Grundstücken der Eingabenstellerin wird befürchtet, dass Vandalismus, Lärmbelästigung und Verschmut-

zung die Folge sein kann. Es wird auch die Sorge hinsichtlich der Sicherheit vorgebracht. Es werden Diebstähle und Einbrüche befürchtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächen des grünen Ortsrands werden als Ausgleichsflächen naturnah angelegt. Wildblumen der unterschiedlichsten Ausprägung sind dabei ausdrücklich erwünscht. Es ist jedoch nicht zutreffend, dass keinerlei Pflege erfolgt. Die Wiesenflächen werden zwei- bis dreimal im Jahr gemäht. In regelmäßigen Abständen werden die öffentlichen Grünflächen durch Mitarbeiter des städtischen Bauhofes kontrolliert und gereinigt (Entleeren der Müllbehälter etc.). Dies wird auch auf den künftigen Siedlungsrandflächen erfolgen. Die innerhalb der Grünanlage geplanten Spielbereiche sind ausschließlich für Kleinkinder vorgesehen, wo die Kinder unter Aufsicht der Eltern spielen können. Eine Lärmbelastung über das hinnehmbare Maß hinaus ist an den Standorten nicht zu erwarten. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass auf Grund einer Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Geräusche von Kindergärten, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen nicht als ‚schädliche Umwelteinwirkungen‘ anzusehen sind. Kinderlärm ist grundsätzlich sozial adäquat.

Die Grundstücke werden nach Umsetzung der Planung nicht einsehbarer als sie es jetzt schon sind. Dass durch den geplanten Weg Menschen in mehr oder weniger großem Abstand an den Rückseiten der Grundstücke vorbeigeführt werden, ist zutreffend. Dies könnte im Einzelfall auch als störend empfunden werden, ist aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet nicht unüblich. Die Einbruchgefahr von der Gartenseite ist bereits heute gegeben. Neben den Wiesenflächen werden auch Strauchinseln angelegt, welche eine bessere Abschirmung als bisher darstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

Anlage Nr. 24, Schreiben vom 20.08.2012

Wegen der nahen Lage des Weges und der geplanten Anlage mit der in der Nähe geplanten Spielecke werden Lärmbelästigungen und Verschmutzungen des eigenen Grundstücks befürchtet. Es wird zudem ein erhöhtes Risiko hinsichtlich Diebstahl und Einbruch erwartet. Zum Schutz ihres Eigentums müsste ein neuer Gartenzaun errichtet werden. Die Kosten hierfür wären vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Wie bereits in anderen Anlagen sichtbar, wird durch die geringe Pflege und Vandalismus die Anlage sehr schnell ein negatives Erscheinungsbild aufweisen.

Es wird daher angeregt, von dem geplanten Vorhaben Abstand zu nehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächen des grünen Ortsrands werden als Ausgleichsflächen naturnah angelegt. Wildblumen der unterschiedlichsten Ausprägung sind dabei ausdrücklich erwünscht. Es ist jedoch nicht zutreffend, dass keinerlei Pflege erfolgt. Die Wiesenflächen werden zwei- bis dreimal im Jahr gemäht. In regelmäßigen Abständen werden die öffentlichen Grünflächen durch Mitarbeiter des städtischen Bauhofes kontrolliert und gereinigt (Entleeren der Müllbehälter etc.). Dies wird auch auf den künftigen Siedlungsrandflächen erfolgen. Die innerhalb der Grünanlage geplanten Spielbereiche sind ausschließlich für Kleinkinder vorgesehen, wo die Kinder unter Aufsicht der Eltern spielen können. Eine Lärmbelastung über das hinnehmbare Maß hinaus ist an den Standorten nicht zu erwarten. Im Übrigen wird darauf hin-

gewiesen, dass auf Grund einer Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Geräusche von Kindergärten, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen nicht als ‚schädliche Umwelteinwirkungen‘ anzusehen sind. Kinderlärm ist grundsätzlich sozial adäquat.

Die Grundstücke werden nach Umsetzung der Planung nicht einsehbarer als sie es jetzt schon sind. Dass durch den geplanten Weg Menschen in mehr oder weniger großem Abstand an den Rückseiten der Grundstücke vorbei geführt werden, ist zutreffend. Dies könnte im Einzelfall auch als störend empfunden werden, ist aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet nicht unüblich. Die Einbruchgefahr von der Gartenseite ist bereits heute gegeben. Neben den Wiesenflächen werden auch Strauchinseln angelegt, welche eine bessere Abschirmung als bisher darstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

Anlage Nr. 25, Schreiben vom 23.08.2012

Die Eingabenstellerin ist Teil einer Erbengemeinschaft und Eigentümerin einiger Grundstücke an der Siegburger Straße sowie an der Rathausallee und lehnt die Planungen in der vorliegenden Form als auch die damit verbundene Landübertragung zum Eigentum der Stadt ab.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es werden keine konkreten Anregungen vorgetragen. Es wird daher auf die Stellungnahme zur Anlage Nr. 1 verwiesen (ebenso Teil der Erbengemeinschaft und Eigentümerin einiger Grundstücke an der Siegburger Straße und an der Rathausallee).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zur Anlage Nr. 1 teilweise berücksichtigt.

Anlage Nr. 26, Schreiben vom 21.08.2012

Die Einwender richten sich gegen die beabsichtigte Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche auf deren Grundstücksflächen, da hier für die Kinder der Familie eine Obstgartenwiese angelegt werden soll.

Weiterhin wäre nicht auszuschließen, dass der Flächennutzungsplan in 30 Jahren wieder geändert würde und dann eine Bebauung möglich wäre. So dass die Stadt sich rückblickend des Besitzes der Einwender zwangsweise bemächtigt hätte.

Auf Grund der Lage des geplanten Weges wird befürchtet, dass Vandalismus, Lärmbelästigung und Verschmutzung des eigenen Grundstückes die Folge sein kann. Ruhe und Frieden im Gartenbereich wären durch die Planung verloren. Es wird die Sorge bezüglich der Sicherheit geäußert. Befürchtet werden Diebstahl und Einbrüche. Die Bewertung der Grundstücke als reines Agrarland wird in Zweifel gezogen. Die Verfahrensweise zur Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens und die nachträgliche Einbindung der Eigentümer werden kritisiert. Es bestehe keine Notwendigkeit eine Flurbereinigung durchzuführen sie wird einer „kalten Enteignung“ gleichgesetzt, da eine Klagemöglichkeit nur hinsichtlich der Wertermittlung besteht. Die geplante Maßnahme wird für unnötig gehalten und als Steuerverschwendung bezeichnet. Die Einwender werden vorsorglich eine Eingabe beim Petitionsausschuss einreihen.

chen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Grund der Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf hatte die Verwaltung am 26.09.2012 zu einem gemeinsamen Gespräch die betroffenen Grundstückseigentümer sowie die Bezirksregierung eingeladen. Als Ergebnis dieser Besprechung wurde der Bebauungsplanentwurf in dem Teilbereich zwischen Siegburger Straße Nr. 18 und 48 um ca. 70 m nach Süden verlegt und die Breite des Grünstreifens überwiegend auf ca. 25 m reduziert. Mit dieser Änderung der Planung liegen die Grundstücke der Einwender nicht mehr innerhalb des Bebauungsplangebietes. Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Anlage 3-22 sowie zur Anlage 23 verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise berücksichtigt.

II. Anregungen der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2012 um Stellungnahme zur Planung gebeten. Folgende Behörden haben sich während des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplanentwurf Nr. 424 geäußert.

- 2.01.** Rhenag, Mail vom 20.07.2012
- 2.02.** Thyssengas GmbH, Schreiben vom 23.07.2012
- 2.03.** Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Mail vom 24.07.2012
- 2.04.** RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Spezialservice Gas, Schreiben vom 31.07.2012
- 2.05.** Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin, Schreiben vom 06.08.2012
- 2.06.** DB-Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 10.08.2012
- 2.07.** Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 16.08.2012
- 2.08.** Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 16.08.2012
- 2.09.** Amprion GmbH, Schreiben vom 23.07.2012
- 2.10.** Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 23.07.2012
- 2.11.** ARS GmbH, Schreiben vom 24.07.2012
- 2.12.** Bezirksregierung Köln, Dez. 51 Natur und Landschaftsschutz, Schreiben vom 24.07.12
- 2.13.** Wahnachtalsperrenverband, Schreiben vom 20.06.2012 - vermutl. 25.07.2012
- 2.14.** Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 26.07.2012
- 2.15.** RWE Regionalzentrum Sieg, Schreiben vom 26.07.2012
- 2.16.** RWE, Spezialservice Strom, Schreiben vom 30.07.2012
- 2.17.** Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Schreiben vom 14.08.2012
- 2.18.** PLEdoc GmbH, Schreiben vom 16.08.2012
- 2.19.** Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 20.08.2012
- 2.20.** Stadtwerke Bonn, Mail vom 24.08.2012
- 2.21.** Bezirksregierung Köln, Dez. 33 Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 13.08.2012

In den Schreiben 2.01 bis 2.08 werden keine Anregungen bzw. Hinweise zur Planung geäußert. Auf Grund der aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der sich daran anschließenden gemeinsamen Besprechung mit den Grundstückseigentümern resultierenden Planänderung, können sich die Stellungnahmen der Behörden im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal verändern.

2.09 Amprion GmbH mit Schreiben vom 23.07.2012

Im Planbereich verlaufen keine Hochspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Hochspannungsleitungen sind ebenso nicht vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Sankt Augustin bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Alle übrigen Unternehmen, in der Zuständigkeit und der Betreuung von Versorgungsleitungen wurden ebenso am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.10 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 23.07.2012

Es bestehen seitens der Landwirtschaftskammer keine Bedenken. Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass sie in den gesamten Planungsprozess eingebunden war und begrüßt die sehr gute Zusammenarbeit zwischen Stadt und Landwirtschaft. Die weitere Vorgehensweise zwischen Stadt, Planern, Flurbereinigungsbehörde und Landwirtschaft sollte in enger Abstimmung erfolgen.

Es wird angeregt, die durch die Planungen entstehenden ökologischen Aufwertungen dem Ökokonto der Stadt Sankt Augustin gutzuschreiben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sofern die Realisierung des genannten Überhangs der ökologischen Aufwertung nicht über die Fördermaßnahme „Grünes C“ finanziert wird, ist auch deren Anrechnung auf das städtische Ökokonto möglich. Die Landwirtschaftskammer NRW wurde über das Ergebnis der Besprechung mit den Grundstückseigentümern und die daraus resultierende Planänderung informiert. Die Behörde sah unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange in der Planänderung eine Verschlechterung gegenüber der früheren Planungsidee, wollte sich aber – sofern die südlich des begrünten Siedlungsrandes gelegenen Ackerflächen im Sinne der Landwirtschaft sinnvoll erschlossen werden können (unabhängig vom Freizeitverkehr) – der Planänderung nicht entgegen stellen. Um den Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wurde ein separater landwirtschaftlicher Weg entlang der südlichen Grenze des begrünten Siedlungsrandes westlich der Rathausallee vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.11 ARS GmbH mit Schreiben vom 24.07.2012

Es werden zu dem Bebauungsplanentwurf in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.

Das Anlegen von öffentlichen Grünflächen, in dem Geh- und Radwege vorgesehen sind, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht wesentlich verändern. Es könnten allerdings Abfuhrprobleme während der Baumaßnahme auftreten.

Um eine optimale Abfallentsorgung zu gewährleisten, wäre es von Vorteil, wenn die ARS GmbH in Kenntnis gesetzt wird.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abfall nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Planung ist die Abfallentsorgung nicht gefährdet. Vor Beginn der Baumaßnahme wird die ARS GmbH rechtzeitig informiert.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.12 Bezirksregierung Köln, Natur- und Landschaft mit Schreiben vom 24.07.2012

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, sofern im Rahmen des weiteren Verfahrens ein

- landschaftspflegerischer Begleitplan mit einer entsprechenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und hinreichenden Angaben zur Kompensation und ein
- artenschutzrechtlicher Beitrag vorgelegt werden und voraussichtlich keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten zu erwarten sind.

Bei dem betroffenen Raum südlich der K 2 handelt es sich um einen Übergangsbereich zur freien Landschaft. Für die geplanten Anpflanzungen sollten demnach ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze zur Anwendung kommen.

men. Die Anlage von Pflanzbeeten nach rein ästhetischen Gesichtspunkten wird in diesem Bereich als nicht sinnvoll erachtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Vorbereitung der Materialien für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurden ein landschaftspflegerischer Begleitplan einschließlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzrechtlicher Beitrag erstellt. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hat einen Kompensationsüberschuss von 153.099 BW ergeben. Aus der Bilanz wird deutlich, dass durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 424 und den damit verbundenen Baumaßnahmen der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig im B-Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG treten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424, unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und funktionserhaltenden Maßnahmen, für keine der Tierarten ein. Die ökologische Funktion der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt und wird aufgewertet.

Der Anregung hinsichtlich der Gehölze wird gefolgt. Für die geplanten Strauchpflanzungen werden ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze verwendet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen und Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.13 Wahnachtalsperrenverband mit Schreiben vom 20.06.2012 vermutlich 25.07.2012

Es werden keine Bedenken vorgetragen. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes St. Augustin-Meindorf. Es wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen der am 01.07.1985 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung zu beachten sind. Ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind bei der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf und auf die ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen wird in das Planverfahren aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.14 Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 26.07.2012

Für das Plangebiet liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Außerdem existiert ein

konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Flakstellung und Schützenloch). Es wird eine geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Teile der beantragten Fläche sind bereits ausgewertet worden. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung bezüglich der geophysikalischen Überprüfung wird gefolgt. Des Weiteren wird im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter dem Kapitel Hinweise auf den Kampfmittelverdacht und die damit verbundene Überprüfung verwiesen.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.15 RWE Regionalzentrum Sieg mit Schreiben vom 26.07.2012

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die RWE innerhalb des Plangebietes Versorgungsleitungen betreiben. Es wird darum gebeten, diese Leitungen in den Bebauungsplan zu übernehmen und mit einem Leitungsrecht zu sichern. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 1,0 m.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Leitungstrasse wird einschließlich des Schutzstreifens in den Bebauungsplan übernommen und über ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers gesichert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.16 RWE, Westfalen-Weser-Ems, Spezialservice Strom mit Schreiben vom 30.07.2012

Es wird auf eine Hochspannungsfreileitung hingewiesen, die sich außerhalb des Plangebietes befindet.

Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Sankt Augustin bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt hat.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hochspannungsleitung verläuft östlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 88,0 m zum Plangebiet. Eine Betroffenheit des Plangebietes ist damit nicht gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

2.17 Bezirksregierung Köln, Wasserwirtschaft, Gewässerschutz mit Schreiben vom 14.08.2012

Die betroffene Schutzzone III B des WSG Meindorf ist in der Planung in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt. In der Planzeichnung wird auf die Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.18 PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 16.08.2012

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Kabelschutzrohranlage der GasLINE GmbH. Es wird um Übernahme des Verlaufs der Kabelschutzrohranlage in den Bebauungsplan gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Trasse der Kabelschutzrohranlage wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.19 Rhein-Sieg-Kreis, Regional- und Bauleitplanung mit Schreiben vom 20.08.2012

Aus Sicht des Amtes für Natur und Landschaftsschutz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Beurteilung kann jedoch erst nach Vervollständigung des Umweltberichtes durch Vorlage der ‚Artenschutzrechtlichen Vorprüfung‘

erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Vorbereitung der Materialien für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurden ein landschaftspflegerischer Begleitplan einschließlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzrechtlicher Beitrag und der Umweltbericht erstellt. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG treten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424, unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und funktionserhaltenden Maßnahmen, für keine der Tierarten ein. Die ökologische Funktion der potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt und wird aufgewertet.

Als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfungen kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltschutzgüter zu erwarten sind. Für das Schutzgut Boden kommt es zu einem geringen Verlust offener Bodenfläche. Demgegenüber steht die Extensivierung der Bodennutzung auf einer Fläche von ca. 1,8 ha. Für die Schutzgüter Flora, Fauna, Grundwasser, Klima und Luft, Orts- und Siedlungsbild sowie Mensch wird die Planung langfristig positiv bewertet.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.20 Stadtwerke Bonn mit Schreiben vom 24.08.2012

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Die Stadtwerke Bonn weisen darauf hin, dass die Siegburger Straße von Buslinien befahren wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des ÖPNV ausreichend Berücksichtigung finden und der Flächenbedarf zur Erhaltung der Bushaltestellen erhalten bleibt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs werden durch die Planung nicht tangiert. Die Planungen berücksichtigen die vorhandenen Bushaltestellen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

2.21 Bezirksregierung Köln, Dez.33, Schreiben vom 13.08.2012

Die beiden Bauleitplanverfahren 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ werden seitens der Behörde im Hinblick auf das seit dem August 2011 eingeleitete Flurbereinigungsverfahren begrüßt. Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist die Umsetzung von Landschaftsentwicklungsmaßnahmen als Teil des Projektes „Grünes C“ der Regionale 2010.

Für die bodenordnerische Bereitstellung der notwendigen Ortsrandflächen ist es erforderlich, dass die bislang vorhandene informelle Planung im Rahmen der Bauleitplanverfahren als formelle Planverfahren abgesichert wird. Nur auf dieser Grundlage können eine rechtlich abgesicherte Wertermittlung und die Flächenübertragung erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 wird die Absicht verfolgt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes „Grünes C“ zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht schlägt die Verwaltung vor die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

<Name des Unterzeichnenden>

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.