

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 07.01.2013

Drucksache Nr.: **13/0010**

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

Betreff

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 709/2 'Im Mittelfeld' für den Bereich der Gemarkung Buisdorf, Flur 10, begrenzt durch die S-Bahn-Linie Siegburg-Hennef im Norden, die BAB 3 im Osten, die Verlängerung der Straße 'Im Rosenhain' im Westen

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Buisdorf, Flur 10, begrenzt durch die S-Bahn-Linie Siegburg-Hennef im Norden, die BAB 3 im Osten, die Verlängerung der Straße „Im Rosenhain“ im Westen sowie den Wirtschaftsweg im Süden, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 709/2 „Im Mittelfeld“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 18.12.2012 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Anlass der Planaufstellung ist, dem Mangel an Gewerbeflächen im Stadtgebiet entgegenzuwirken sowie konkret die Verlagerung des Gesamtbetriebes eines Sägewerkes, das bislang innerhalb der bebauten Ortslage produziert, zu ermöglichen.

Mitte der 90er Jahre wurde für den Bereich Buisdorf „Im Mittelfeld“ ein Bebauungsplan auf-

gestellt, der die Ansiedlung des Aldi-Zentrallagers und weitere Gewerbeflächen ermöglichte. Im Laufe des Verfahrens wurde der Bebauungsplan geteilt, weil bestehende Altablagerungsstandorte, die zeitlich versetzt untersucht wurden, das Verfahren verlängerten. Für das konkrete Vorhaben Aldi-Zentrallager konnte die Aufstellung des Bebauungsplanes so beschleunigt werden, so dass der Bebauungsplan 709/1 „Im Mittelfeld“ am 19.05.1999 rechtskräftig wurde.

Die Aufstellung des Bereichs Bebauungsplan 709/2 wurde nicht weiter bearbeitet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird der nördliche Teil des nicht weiter bearbeiteten Bebauungsplanes 709/2 als Gewerbefläche dargestellt.

Der Bereich zwischen der Erschließungsstraße „Im Mittelfeld“, der BAB 560, der BAB 3 und dem Wirtschaftsweg in der Verlängerung der Straße „Am Rosenhain“ ist als Grünfläche dargestellt mit der Funktion des Gliederns von Baumassen, des Verbesserns des Stadtklimas und dem Dienen der Naherholung der Bevölkerung (Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin, 7.1 Grünflächen, S. 57 ff.).

Des Weiteren ist die Fläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Sie stellt die Ausgleichsfläche für Eingriffe durch die Bundesautobahnen 3 und 560 sowie der RSAG dar.

Im Hinweisflächen- und Altlastenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ist die Altlastenverdachtsfläche 5209/0118 aufgeführt, die in der geplanten Gewerbefläche liegt.

Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes wird zu der Altlastenverdachtsfläche ausgeführt:

„Es handelt sich hierbei um eine Kiesgrube, die laut Zeugenaussagen in den 60er und 70er Jahren mit großen Mengen an Industrieschlämmen der Rheinischen Zellulose AG sowie des Siegwerkes verfüllt wurde. Im Rahmen des nicht zum Abschluss gebrachten Bebauungsplanverfahrens Nr. 709/2 „Im Mittelfeld“ wurde eine Erstbewertung durchgeführt. Eine grundsätzliche Unvereinbarkeit gewerblicher Nutzung mit der Altablagerung ist demnach nicht gegeben. Für die verbindliche Bauleit- bzw. Objektplanung ist eine nutzungsspezifische Untersuchung des Oberbodens entsprechend den Vorschriften der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung erforderlich. Alle Erdarbeiten sind zu überwachen. Anfallender Bodenaushub ist zu begutachten und entsprechend zu entsorgen. Die Entsorgung ist zu dokumentieren. Die sich aus der verändernden Bodenluft (Methangaskonzentration) ergebenden Arbeitsschutzmaßnahmen (Explosionsschutz) sind bei Gründungsarbeiten zu berücksichtigen. Im Bereich von Gebäudestandorten sollen weitere Bodenluftuntersuchungen durchgeführt werden. Je nach den Ergebnissen werden ggf. bauliche Abdichtungs-, Belüftungs- oder Gasdrainagemaßnahmen notwendig. In Bezug auf die Grundwassergefährdung sind weitere Untersuchungen notwendig.“ (Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin, 15. Kennzeichnung von für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, S. 74 ff.)

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche beauftragt, um Maßnahmen und zukünftige Nutzungen festsetzen zu können.

Die Erschließung der Gewerbefläche soll über die Straße „Im Mittelfeld“ und den Wirtschaftsweg erfolgen.

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.