Sitzungsvorlage

Datum: 20.04.2005
Drucksache Nr.: **05/0192**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsaus- schuss Rat	Sitzungstermin: 24.05.2005 08.06.2005
------------------------	---	--

Betreff:

52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 5, zwischen der Bonner Straße, der Hennefer Straße, der Friedensstraße und der Wendeanlage der Kleiststraße;
1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. „Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dem Bauleitplanverfahren sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf sowie die Erläuterung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin für den Bereich der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 5, zwischen der Bonner Straße, der Hennefer Straße, der Friedensstraße und der Wendeanlage der Kleiststraße gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 i.V.m. § 233 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 06.02.2002 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 03.06.2002 bis 14.06.2002 (einschließlich). Die Behörden wurden mit Schreiben vom 28.11.2003 um Stellungnahme zur vorliegenden Planung gebeten.

Anregungen von Bürgern sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Schreiben zum Verfahren eingegangen. Zu den Anregungen wird im Anschluss Stellung genommen.

1. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg (Schreiben vom 05.12.2003)
2. Deutsche Telekom AG, Bochum (Schreiben vom 08.12.2003)
3. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft, Siegburg (Schreiben vom 09.12.2003)
4. Wasserversorgungsgesellschaft mbH, Sankt Augustin (Schreiben vom 12.12.2003)
5. RWE Rhein-Ruhr, Siegburg (Schreiben vom 17.12.2003)
6. Bezirksregierung Köln (Schreiben vom 19.12.2003)
7. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege (Schreiben vom 22.12.2003)
8. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg (Schreiben vom 06.01.2004)

9. Wasserbeschaffungsverband Thomasberg (Schreiben vom 02.12.2003)
10. Staatliches Forstamt Eitorf (Schreiben vom 03.12.2003)
11. PLEdoc GmbH, Essen (Schreiben vom 08.12.2003)
12. Rhenag, Siegburg (Schreiben vom 09.12.2003)
13. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf (09.12.2003)
14. Amt für Agrarordnung, Siegburg (Schreiben vom 12.12.2003)
15. Katholische Kirchengemeinde Mülldorf (Schreiben vom 19.12.2003)
16. Stadtwerke Bonn GmbH (Schreiben vom 23.12.2003)
17. Bezirksregierung Arnsberg (Schreiben vom 05.01.2004)
18. Staatliches Umweltamt, Köln (Schreiben vom 07.01.2004)
19. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bonn (Schreiben vom 19.03.2004)

In den Schreiben 9 – 19 wurden keine Anregungen geäußert.

Zu 1.: Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes, Siegburg

- Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B befindet und das somit die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung einschließlich der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen bei Baumaßnahmen zu beachten sind.

Die Anregung bezieht sich auf das mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Bebauungsplanverfahren Nr. 517. Daher wird diese dort in Form eines Hinweises berücksichtigt.

Zu 2.: Schreiben der Deutschen Telekom AG, Bochum

- Es wird auf die auch innerhalb der privaten Grundstücksflächen vorhandenen Telekommunikationsanlagen hingewiesen, welche im Rahmen von Baumaßnahmen

gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. In diesem Zusammenhang wird die Sicherstellung von Schutzabständen zu den betreffenden Anlagen gefordert. Darüber hinaus wird um die Bekanntgabe der für die Bearbeitung von neuen Hausanschlussaufträgen zuständigen Niederlassung der Telekom gebeten.

Die Anregung bezieht sich auf das mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Bebauungsplanverfahren Nr. 517. Daher wird diese dort in Form von Festsetzungen bzw. Hinweisen berücksichtigt.

Zu 3.: Schreiben der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft, Siegburg

- Anregungen bezüglich der Gestaltung / Dimensionierung von Wendeanlagen im Hinblick auf die Müllentsorgung.

Die Anregung bezieht sich auf das mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Bebauungsplanverfahren Nr. 517 und wird dort entsprechend berücksichtigt.

Zu 4.: Schreiben der Wasserversorgungsgesellschaft mbH

- Es wird auf die innerhalb der Privatgrundstücke vorhandenen Hausanschlussleitungen hingewiesen, welche bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 517 in eine neue Trasse verlegt werden müssen.

Die Anregung bezieht sich auf das mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Bebauungsplanverfahren Nr. 517 und wird dort entsprechend berücksichtigt.

Zu 5.: Schreiben der RWE Rhein-Ruhr, Siegburg

- Es wird auf das Vorhandensein von Versorgungsleitungen sowie einer Trafostation der RWE hingewiesen. Diese Anlagen sollen im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen gesichert werden.

Die Anregung bezieht sich auf das mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Bebauungsplanverfahren Nr. 517 und wird dort entsprechend berücksichtigt.

Zu 6.: Schreiben der Bezirksregierung Köln

- Hinweis darauf, dass die Freiheit von Kampfmitteln nicht gewährleistet werden kann. Gleichzeitig werden die notwendigen Verhaltensregeln bei Kampfmittelfunden aufgeführt.

Die Anregung bezieht sich auf das mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Bebauungsplanverfahren Nr. 517. Daher wird diese dort in Form eines Hinweises berücksichtigt.

Zu 7.: Schreiben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege

- Hinweis darauf, dass das Auftreten von archäologischen Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden kann. Gleichzeitig werden die notwendigen Verhaltensregeln beim Auftreten dieser aufgeführt.

Die Anregung bezieht sich auf das mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Bebauungsplanverfahren Nr. 517. Daher wird diese dort in Form eines Hinweises berücksichtigt.

Zu 8.: Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises

- Es wird auf die innerhalb des Geltungsbereiches der 52. FNP-Änderung vorhandene Altlastflächen (ehemalige Tankstellen) hingewiesen. Da das Ziel des Bebauungsplanverfahrens Nr. 517 die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes darstellt (höherwertigere Nutzung), ist der Nachweis zu führen, dass die geplante Nutzung gefahrlos möglich ist. Da dieser Nachweis erst nach der Vorlage einer orientierenden Altlastenuntersuchung möglich ist, ist diese vor der Entscheidung über die Darstellung (FNP) bzw. Festsetzung (BP) der betreffenden Flächen durchzuführen.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die FNP-Darstellungen im Gegensatz zu den BP-Festsetzungen nicht parzellenscharf getroffen werden müssen. Da es sich bei den betreffenden Altlastenverdachtsflächen jedoch um engbegrenzte Teilflächen des Änderungsbereiches handelt, wäre selbst bei einem negativen Ergebnis (Wohnnutzung nicht möglich) eine Aufgabe der beabsichtigten Darstellung nicht erforderlich. Infolgedessen kann die geforderte Untersuchung im Rahmen der weiteren Bebauungsplanbearbeitung – d. h. unabhängig von der FNP-Änderung – durchgeführt werden.

- Es wird auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B und die daraus resultierenden Restriktionen hingewiesen.

Wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 517 in Form von Hinweisen aufgenommen.

- Die Art der Niederschlagswasserbeseitigung muss noch mit dem Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt werden.

Die Anregung bezieht sich auf das mit der FNP-Änderung in Verbindung stehende Bebauungsplanverfahren Nr. 517 und wird dort entsprechend berücksichtigt.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen in die Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 52. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

In Vertretung

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.