STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 03.05.2006

Drucksache Nr.: **06/0204**

öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsaus- schuss Rat	Sitzungstermin: 31.05.2006 21.06.2006
------------------------	---	--

Betreff:

61. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Birlinghoven, Flur 7, zwischen der Straße „Am Pleistalwerk“, der ehemaligen Trasse der Pleistalbahn, dem Lauterbach und dem Landschaftsraum „Am Heckweiher“;

1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung der 61. Änderung des FNP abgegebenen Stellungnahmen
2. Beschluss über die 61. Änderung des FNP der Stadt Sankt Augustin

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bericht über die Prüfung der Stellungnahmen, die während der Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes bei der Verwaltung abgegeben wurden.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemarkung Birlinghoven, Flur 7, zwischen der Straße „Am Pleistalwerk“, der ehemaligen Trasse der Pleistalbahn, dem Lauterbach und dem Landschaftsraum „Am Heckweiher“, einschließlich der Begründung hierzu.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 2.1.2006 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Rathaus der Stadt Sankt Augustin in der Zeit vom 22.3.2006 bis 24.4.2006 (einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.3.2006 um Stellungnahme zur vorliegenden Planung innerhalb eines Monats gebeten.

Von folgenden Bürgern sowie Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen abgegeben worden. Zu den einzelnen Stellungnahmen wird im anschließenden Bericht Stellung genommen.

1. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 18.4.2006)
2. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 19.4.2006)
3. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 19.4.2006)
4. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 20.4.2006)
5. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 21.4.2006)
6. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 21.4.2006)
7. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 23.4.2006)
8. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 23.4.2006)
9. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 23.4.2006)
10. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 23.4.2006)
11. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 20.4.2006)
12. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 21.4.2006)
13. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 21.4.2006)
14. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 21.4.2006)
15. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 21.4.2006)
16. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 21.4.2006)
17. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 21.4.2006)
18. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 22.4.2006)
19. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 22.4.2006)
20. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 22./23.4.2006)
21. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 23.4.2006)
22. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 23.4.2006)
23. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 23.4.2006)
24. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 24.4.2006)
25. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 24.4.2006)
26. Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg (Schreiben vom 18.4.2006)
27. Rhein-Sieg-Kreis, Siegburg (Schreiben vom 18.4.2006)
28. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Eitorf (Schreiben vom 17.3.2006)
29. Amt für Agrarordnung Siegburg (Schreiben vom 20.3.2006)
30. Bezirksregierung Arnsberg (Schreiben vom 21.3.2006)
31. Rhenag, Siegburg (Schreiben vom 21.3.2006)
32. SWB Energie- und Wasser (Schreiben vom 22.3.2006)
33. Stadt Troisdorf (Schreiben vom 23.3.2006)
34. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf (Schreiben vom 29.3.2006)
35. PLEdoc GmbH, Essen (Schreiben vom 5.4.2006)
36. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Bonn (Schreiben vom 6.4.2006)
37. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Krefeld (Schreiben vom 12.4.2006)
38. Bezirksregierung Düsseldorf (Schreiben vom 18.4.2006)
45. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 23.04.2006)
46. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 24.04.2006)

47. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 25.04.2006)
48. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 25.04.2006)
49. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 02.05.2006)
50. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 03.05.2006)
51. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 05.05.2006)
52. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 05.05..2006)
53. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 05.05.2006)
54. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 05.05.2006)
55. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 07.05.2006)
56. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (Schreiben vom 08.05.2006)

Zu den Stellungnahmen Nr. 1 bis 10 aus der Öffentlichkeit

- Es werden pauschale Einwände (Widersprüche) gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Die betreffenden Schreiben enthalten selbst keine Begründung der Widersprüche. Größtenteils wurden die einzelnen Begründungen nach Abschluss der Auslegung und damit nicht fristgerecht in Form von separaten Schreiben nachgereicht (s. Nr. 45 bis 56). Diese Schreiben können daher gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben. Vorsorglich wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass diese Ergänzungsschreiben keine gravierenden bzw. neuen Aspekte enthalten.

Die Stellungnahmen werden dementsprechend zur Kenntnis genommen.

Zu den Stellungnahmen Nr. 11 bis 25 aus der Öffentlichkeit

Die abgegebenen Stellungnahmen betreffen ausschließlich bzw. in einem überwiegenden Maße das parallele Bebauungsplanverfahren Nr. 801 A 1, 2. förmliche Änderung. Dabei werden seitens der Öffentlichkeit häufig beide Planungsebenen parallel oder wechselseitig angesprochen. Daher können die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu auch nicht in eindeutiger Form getrennt werden. Aus diesem Grunde wird die Abwägung der in dem o. g. Schreiben enthaltenen Stellungnahmen zur 61. FNP-Änderung im Zusammenhang mit den Anregungen zur Auslegung der 2. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 801 A 1 (Drucksachen-Nr. 06/0205), behandelt.

Zu Nr. 26 Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg

- Es werden Widersprüche zwischen der Festsetzung der Gewerbegebiete und der gleichzeitigen Festsetzung der Wohngebiete gesehen. Insbesondere in Bezug auf das Wohngebiet WA 2 und die eingeschränkten Gewerbegebiete GEE 1/GEE 2 wird auf Grund des geringen Abstandes ein Konfliktpotential gesehen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, auf Wohngebietsausweisungen zu verzichten, welche über den bereits vorhandenen Gebäudebestand hinaus gehen und dies durch eine entsprechende FNP-Darstellung zu untermauern.

Die städtebauliche Absicht der Stadt Sankt Augustin sieht für den Standort der Firma Hennecke und die umliegenden Flächen eine Neuordnung vor. Diese beinhaltet erklärtermaßen neben einer Sicherung des Gewerbebestandes ebenfalls die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes, welche bei einer Beibehaltung der ursprünglich vorgesehenen

Darstellung (Gemischte Bauflächen) und der damit verbundenen Tiefe der Bauflächen nicht mehr gegeben wäre. Die bereits im Rahmen der 45. Änderung vollzogene Umwandlung der Gemischten Bauflächen westlich der Straße „Am Pleistalberg“ in eine Wohnbaufläche war unumgänglich, da die ursprüngliche Darstellung nicht mehr der tatsächlichen Entwicklung der Fläche entsprach und somit planungsrechtlich nicht haltbar war („Etikettenschwindel“).

Die östlich der Straße „Am Pleistalberg“ geplante Wohnbebauung dient der Arrondierung des bestehenden Wohnquartiers vis á vis. Neben den stadtgestalterischen Gründen sprechen aber auch ökonomische Aspekte (Ausnutzung der bereits vorhandenen technischen Infrastruktur der Straße) für eine entsprechende Umsetzung. Die befürchteten Konflikte werden seitens der Verwaltung nicht gesehen, da mit Hilfe der Bebauungsplanfestsetzungen eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte in punkto Immissionsschutz ausgeschlossen werden kann. Im Übrigen werden mögliche Bauinteressenten mit Hilfe des Bebauungsplanes bereits vorab über die zu erwartende bauliche Entwicklung in diesem Bereich in Kenntnis gesetzt.

- Nach Auffassung der IHK wird die Erschließung der Baugebiete GEE 1 und GEE 2 nicht deutlich.

Die Erschließung der o. g. Baugebiete erfolgt entsprechend Nr. A 7 der textlichen Festsetzungen ausschließlich über den gekennzeichneten Einfahrtsbereich (gewerbegebietsinterne Lauterbachbrücke). Damit ist eine äußere Erreichbarkeit über die ebenfalls vorhandene Gewerbegebietszufahrt (Dambroicher Weg/"Zur Kleinbahn") gegeben.

Zu Nr. 27 Rhein-Sieg-Kreis

- Es wird auf den Hinweis der Bezirksregierung Köln zur Anfrage nach § 32 LPLG verwiesen. Hier wurde darauf hingewiesen, dass derzeit eine neue Überschwemmungsgebietsverordnung für den Lauterbach erarbeitet wird.

Eine Rückfrage bei der für die Erarbeitung der neuen Überschwemmungsgebietsverordnung zuständigen Behörde (Staatliches Umweltamt Köln, Telefonat vom 25.4.2006 mit Herrn Paul) ergab, dass derzeit noch keine verwertbaren Ergebnisse, wie z. B. hydraulische Modelle, vorliegen. Auf Grund von bisher nicht bewilligten Haushaltsmitteln ist mit einer förmlichen Festlegung des „neuen“ Überschwemmungsgebietes nicht vor Ende des Jahres zu rechnen.

Zu den Stellungnahmen Nr. 28 bis 38 (Behörden/sonstige Träger öffentl. Belange)

In den o. g. Schreiben sind keine Stellungnahmen enthalten, welche den Inhalt der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen.

Zu den Stellungnahmen Nr. 45 bis 56 aus der Öffentlichkeit

Es handelt sich hierbei um Stellungnahmen die nach Abschluss der Auslegung und damit nicht fristgerecht abgegeben wurden. Somit können diese entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben. Vorsorglich wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass diese Schreiben keine gravierenden bzw. neuen Aspekte enthalten.

Die betreffenden Stellungnahmen können in der Anlage zu der DS-Nr. 06/0205 (B-Plan Nr. 801 A 1, 2. förmliche Änderung) eingesehen werden.

Weitere Stellungnahmen sind bislang nicht abgegeben worden. Für den Fall das während des Sitzungsverlaufs noch weitere relevante Stellungnahmen eingehen sollten, sagt die Verwaltung eine nachträgliche Behandlung dieser in Form einer Tischvorlage zu.

Die Verwaltung schlägt vor, die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin zu beschließen. Gleichzeitig kann die Begründung hierzu beschlossen werden.

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 bereit-zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.