

Sitzungsvorlage

Datum: 30.04.2013

Drucksache Nr.: **13/0134**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	18.06.2013	öffentlich / Vorberatung
Rat	10.07.2013	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. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr.: 424 eingereichten Stellungnahmen; 2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt – unter Berücksichtigung der nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) abgegebenen Stellungnahmen – die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplanentwurf Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ für den Bereich 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' aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NRW sowie des § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung:

Gemeindeordnung (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV

NRW S. 666), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I., S. 2414), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256).

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 27.02.2013 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Drucksache Nr. 13/0133) durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung beider Planverfahren fand in der Zeit vom 15.03.2013 bis 19.04.2013 (einschließlich) im Rathaus der Stadt Sankt Augustin statt. Zwei Bürger haben sich während der Auslegung zum Bebauungsplanentwurf geäußert.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bürger A, Schreiben vom 12.03.2013

Der Bürger äußert im Hinblick auf die zeitgleiche Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens und des Bebauungsplanverfahrens Bedenken. Aus seiner Sicht unterliege das gesamte Flurbereinigungsgebiet der Disposition der Flurbereinigungsbehörde (Bezirksregierung). Auch wenn dies in Abstimmung mit der Stadt erfolge, dürfte aus Sicht des Einwenders die Verfügbarkeit einzelner Teilbereiche erst nach rechtsverbindlichem Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens gegeben sein.

Des Weiteren weist er auf ein bestehendes Wegerecht zu Gunsten seiner im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Parzelle hin und bittet um Berücksichtigung.

Der Bürger weist zudem darauf hin, dass der im Flurbereinigungsverfahren gelegene Weg (Meindorfer Weg) teilweise über dessen Grundstücke führt und bittet um Erläuterung wie es zur Inanspruchnahme der Grundstücke gekommen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Regionale Projektes „Grünes C“ geschaffen werden. Die Bezirksregierung Köln hat mit Beschluss vom 05.08.2011 gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Flurbereinigungs-gesetz zur Umsetzung dieses Projektes die Flurbereinigung angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt. Die durch die o. g. Planung entstehenden Landnutzungs-konflikte zwischen der Landwirtschaft und dem Naturschutz können durch Bodenord-nungsmaßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz aufgelöst werden, indem den betroffenen Grundstückseigentümern bewirtschaftbare Flächen von gleichem Wert außerhalb der Zielkulisse für die Maßnahmen des Projektes „Grünes C“ zugeteilt werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist zwangsläufig an die Grundstücksverfügbarkeit und somit an die erfolgreiche Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens gekoppelt.

Um mit den Baumaßnahmen zeitnah beginnen zu können, werden seitens der Flurbereinigungsbehörde sogenannte Bauerlaubnisvereinbarungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgeschlossen. Nach erfolgreichem Abschluss aller Bauerlaubnisvereinbarungen kann die Stadt in den Besitz der erforderlichen Flächen eingewiesen werden. Der danach vorzulegende Flurbereinigungsplan wird die abschließenden Eigentumsregelungen enthalten.

Sofern die für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Bauerlaubnisse nicht zeitnah vorliegen sollten, kann die Stadt nicht in den Besitz Flächen eingewiesen werden und die Baumaßnahme nicht zeitnah begonnen werden.

Es besteht wegen der genannten Zwangspunkte also kein Widerspruch im Hinblick auf die zeitgleiche Durchführung der Verfahren.

Das auf den Parzellen 708 und 1063 in Flur 1, Gemarkung Obermenden eingetragene Wegerecht bleibt sowohl vom Bebauungsplanverfahren als auch vom Flurbereinigungsverfahren unberührt. Nebenbei bemerkt ist durch die Überbauung der Parzelle 1063 das dort eingetragene Wegerecht real nicht mehr nutzbar. Bei der Rückverfolgung des im Grundbuch eingetragenen Wegerechtes zu Gunsten verschiedener Grundstücke innerhalb des Flurbereinigungsgebietes, wurde unter Berücksichtigung der alten und neuen Parzellierungen festgestellt, dass kein Wegerecht zu Gunsten der Parzelle des Eingabenstellers in den Grundbüchern eingetragen worden ist. Somit bestehen weder im Bebauungsplangebiet noch im Flurbereinigungsgebiet grundbuchlich gesicherte Wegerechte zu Gunsten der Parzelle des Eingabenstellers.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens werden alle im Flurbereinigungsgebiet gelegenen Grundstücke neu geordnet und die entsprechenden Grundbücher berichtigt, so dass künftig alle Grundstücke – also auch das künftige Grundstück des Einwenders - an einem Weg angebunden sind.

Der Hinweis des Bürgers, dass seine Grundstücksflächen durch den Meindorfer Weg überlagert werden, wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft aber nicht das Bebauungsplanverfahren, da sich die fraglichen Grundstücke nicht innerhalb des Planbereiches befinden. Wie aus historischen Karten zu entnehmen, war dort der Meindorfer Weg bereits zu Beginn des letzten Jahrhunderts im heute bestehenden Verlauf eingetragen. Leider liegen der Verwaltung keine Unterlagen mehr vor, aus denen hervorgehen könnte, wann der Weg in Asphaltbauweise ausgebaut wurde. Es ist kein Einzelfall, dass sich Teile von Straßen bzw. Wegen auf privaten Grundstücksflächen befinden und der Katasterplan nicht mit der eigentlichen Lage in der Örtlichkeit übereinstimmt. Im Flurbereinigungsverfahren, welches in diesem Fall das geeignete Instrumentarium ist, werden diese Abweichungen korrigiert.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise berücksichtigt.

Bürger B mit Schreiben vom 30.03.2013

Der Bürger rügt mit seinem Schreiben die Durchschneidung seines Grundstückes durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplanentwurf. Aus seiner Sicht handele es sich bei dem Grundstück auf Grund seiner Lage (angrenzend an bereits bebaute Grundstücke) um begünstigtes Agrarland. Er verweist in seinem Schreiben auf ein Grundstück in einer aus seiner Sicht vergleichbaren Lage, welches im Frühjahr 2012 für 23 € verkauft worden wäre. Durch die geplante Durchschneidung der Fläche komme es nach Auffassung des Eingabenstellers zu einer signifikanten Wertminderung.

Stellungnahme der Verwaltung

Planungsrechtlich ist das Grundstück des Bürgers als Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB einzustufen. Ausgenommen hiervon ist der Teilbereich, der innerhalb des Bebauungsplanentwurfes liegt (nach Rechtskraft erfolgt eine Beurteilung gem. § 30 BauGB). Der Außenbereich beginnt dort wo die letzte Bebauung endet. Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt auf dieser Parzelle – den Änderungsbereich hiervon ausgenommen - Flächen für die Landwirtschaft dar. Aus dieser Gesamtsituation heraus wirken sich die Bauleitplanverfahren nicht wertmindernd auf die Parzelle des Bürgers aus. Städtischerseits wurde in die-

sem Gebiet seit der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens kein vergleichbares Grundstück zu einem Preis von 23€/qm erworben.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens erfolgte die Wertermittlung aller Grundstücke. Hierbei werden zunächst die vorhandenen regionalen und kommunalen Planungen analysiert. Diese Analyse hat ergeben, dass sämtliche o. g. Pläne im Verfahrensgebiet Flächen für die Landwirtschaft ausweisen. Somit wird gemäß § 27 ff. FlurbG der landwirtschaftliche Nutzen der dem Verfahren unterliegenden Flurstücke ermittelt. In Absprache mit dem Gutachterausschuss werden dann Preisspannen ermittelt, wobei diese aus der Kaufpreissammlung abgeleitet werden. Der Höchstwert (= höchster landwirtschaftlicher Nutzen bezogen auf das Verfahrensgebiet) wurde mit 7 €/qm bestimmt. Bei dem Procedere der Wertermittlung wirkt der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft maßgeblich mit. Der Vorstand hat einstimmige Beschlüsse zu allen Belangen der Wertermittlung gefasst. Die Ergebnisse der Wertermittlung wurden den einzelnen Teilnehmern bekannt gegeben mit der Möglichkeit Einwendungen einzulegen. Über diese Einwendungen wurde seitens der Flurbereinigungsbehörde noch nicht entschieden, da der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erst abgewartet werden soll. In einem nächsten Schritt folgt die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung als Verwaltungsakt, welcher vor dem OVG anzufechten wäre.

Es ist durchaus möglich, dass Grundstücksflächen auf dem freien Markt in dem Gebiet zu einem Preis von 23 €/qm verkauft wurden. Für die objektive Beurteilung des Wertes eines Grundstückes wird gem. § 194 BauGB der gewöhnliche Geschäftsverkehr mit den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten eines Grundstückes berücksichtigt. Die in diesem Rahmen durchgeführten Rechtsgeschäfte fließen in die Kaufpreissammlung und damit in die Ableitung der Bodenrichtwerte ein, die wiederum u. a. Grundlage der Beurteilung der Wertverhältnisse in einem Flurbereinigungsverfahren bilden. Die Entscheidung, ob es sich im o. g. Fall um einen gewöhnlichen Geschäftsverkehr handelt und allein dieser Kauffall ausreicht, um die Wertverhältnisse landwirtschaftlicher Flächen in diesem Gebiet neu zu beurteilen obliegt dem Gutachterausschuss. In den Jahren 2010 sowie 2012 wurden seitens der Flurbereinigungsbehörde Gespräche über die Wertverhältnisse im Flurbereinigungsgebiet durchgeführt und diese ergaben keine neuen Erkenntnisse bzgl. des anfänglich genannten Wertes in Höhe von 7 €/qm.

Durch die Bauleitplanverfahren und die damit verbundene Durchschneidung des Grundstückes ergibt sich keine Wertminderung des Grundstückes. Nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens sind alle im Flurbereinigungsgebiet befindlichen Grundstücke neu geordnet. Die Grundstücksflächen zwischen der Siegburger Straße und der nördlichen Plangebietsgrenze verbleiben im Wesentlichen in ihrer heutigen Lage und in den heutigen Eigentumsverhältnissen. Der südliche Teil des Einwendergrundstückes wird voraussichtlich an anderer Stelle ausgewiesen. Bei der Landzuteilung werden die Wünsche der Eigentümer soweit als möglich berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht berücksichtigt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden mit Mail vom 13.03.2013 bzw. mit Schreiben vom 14.03.2013 von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme zur Planung gebeten.

Folgende Behörden haben sich während des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf des Bebauungsplanes geäußert:

1. Thyssengas GmbH, Schreiben vom 13.03.2013
2. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 18.03.2013
3. DB Service Immobilien GmbH, Schreiben vom 19.03.2013
4. Westnetz GmbH, Schreiben vom 20.03.2013
5. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin, Schreiben vom 21.03.2013
6. Wahnachtalsperrenverband, Schreiben vom 17.04.2013
7. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 18.04.2013
8. PLEDOC GmbH, Schreiben vom 11.04.2013
9. Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst), Schreiben vom 15.03.2013
10. Unitymedia, Mail vom 18.03.2013
11. Amprion GmbH, Schreiben vom 18.03.2013
12. ARS GmbH, Schreiben vom 18.03.2013
13. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 21.03.2013
14. Bezirksregierung Köln, Flurbereinigungsbehörde, Schreiben vom 22.03.2013
15. Bezirksregierung Köln, Obere Wasserbehörde, Mail vom 05.04.2013
16. Stadtwerke Bonn GmbH, Mail vom 18.04.2013

In den Schreiben 1 bis 7 wurden keine Anregungen bzw. Hinweise zum Planverfahren geäußert.

8. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 11.04.2013

Es werden keine Bedenken zum Planverfahren geäußert. Die PLEdoc bestätigt die Eintragungen bezüglich der von ihr verwalteten Kabelschutzrohranlage innerhalb des Bebauungsplanentwurfes und bittet darum diese Trasse auch in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Bestätigung der Eintragung des Trassenverlaufes und der Hinweis auf das Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung die Trasse auch in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten wird im Rahmen des parallel zu diesem Verfahren durchgeführten Flächennutzungsplanänderungsverfahrens bearbeitet.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

9. Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) mit Schreiben vom 15.03.2013

Der KBD weist in seiner Stellungnahme daraufhin, dass Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet bestehen. Daher wird die Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Aufschüttungen nach 1945 sind zu diesem Zweck bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereiches und Abstimmung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem KBD zu vereinbaren. Eine zusätzliche Sicherheitsdetektion wird bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten etc.) empfohlen. Weiterhin wird auf die Stellungnahme vom 26.07.2012 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Bebauungsplanentwurf im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter dem Kapitel Hinweise aufgenommen. Vor Umsetzung der Planung wird in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Überprüfung der Flächen auf Kampfmittel erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

10. Unitymedia NRW GmbH mit Mail vom 18.03.2013

Der Versorgungsträger äußert keine Einwände zur Planung weist jedoch auf Versorgungsanlagen der Unitymedia im Planbereich hin und bittet um Beachtung der Kabelschutzanweisung.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Versorgungsleitungen liegen außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches, überwiegend in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Mendener Straße und teilweise Siegburger Straße). Daher wird im Anschluss der textlichen Festsetzungen unter dem Kapitel Hinweise auf die Beachtung der Kabelschutzanweisung des Betreibers verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

11. Amprion GmbH mit Schreiben vom 18.03.2013

Die Amprion GmbH weist in ihrem Schreiben auf die Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren hin, die nach wie vor ihre Gültigkeit hat.

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 hat.

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.

12. ARS GmbH mit Schreiben vom 18.03.2013

Es werden keine Bedenken erhoben. Um Abfuhrprobleme während der Baumaßnahme zu verhindern, wäre es von Vorteil wenn die ARS GmbH vor Baubeginn in Kenntnis gesetzt wird. Aus dem BGI 5104 sind die Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen zu entnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die Planung ist die Abfallentsorgung nicht gefährdet. Die ARS GmbH wird rechtzeitig über den Beginn der Baumaßnahme informiert. Der Hinweis auf die Sicherheitstechnischen Anforderungen wird ebenfalls zur

Kenntnis genommen. Mit dem Bebauungsplan werden lediglich Fuß- und Radwege sowie eine landwirtschaftliche Wegefläche im inneren einer öffentlichen Grünfläche geplant, die nicht für die Abfallfahrzeuge der ARS GmbH vorgesehen sind.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

13. Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 21.03.2013

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 mit der Stadt. Die weitere Vorgehensweise zwischen Stadt, Planern, Flurbereinigungsbehörde und Landwirtschaft sollte in enger Abstimmung erfolgen.

Die Landwirtschaftskammer weist aber darauf hin, dass durch die geänderte Planung wieder zusätzliche landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausführungen der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Durch die geänderte Planung ergibt sich keine weitere Reduzierung der landwirtschaftlichen Flächen. Der Bebauungsplanentwurf hatte vormals eine Größenordnung von ca. 2,9 ha. Durch die Planänderung wurde die Größe auf 2,5 ha reduziert. Durch die Verschiebung der öffentlichen Grünfläche in Teilbereichen werden zusätzliche landwirtschaftliche Wegeflächen in einer Größenordnung von ca. 1830 qm erforderlich. Letztlich werden also insgesamt ca. 2,68 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die zusätzlichen Wegeflächen ermöglichen aber den Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen mit zwei zusätzlichen Quermöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Bereich südlich der Siegburger Straße eine bessere Erreichbarkeit der Ackerflächen. Die landwirtschaftliche Fläche zwischen der Siegburger Straße und der nördlichen Plangebietsgrenze also außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes verbleibt als landwirtschaftliche Fläche entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

14. Bezirksregierung Köln, Flurbereinigungsbehörde mit Schreiben vom 22.03.2013

Aus Sicht der Behörde bestehen keine Bedenken zum Planverfahren. Es wird auf die Notwendigkeit der landwirtschaftlichen Wegeverbindung außerhalb des Bebauungsplangebietes Richtung Süden zur Meindorfer Straße und Richtung Osten zur Rathausallee hingewiesen. Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens (§ 44 Abs. 3 Flurbereinigungsgesetz) müssen alle Zuteilungsgrundstücke durch Wege zugänglich gemacht werden. Ohne diese Wegeverbindungen ist eine wertgleiche Landzuteilung nicht möglich, so dass das Flurbereinigungsverfahren nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden kann. In diesem Fall wären die Bauerlaubnisvereinbarungen nicht mehr gültig und die Stadt könnte nicht in den Besitz der für die Maßnahme erforderlichen Flächen eingewiesen werden. Seitens der Behörde wird daraufhingewiesen, dass das Flurstück Gem. Obermenden, Flur 1, Nr. 1086 nicht innerhalb des Flurbereinigungsgebietes liegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Wegeflächen ist die Einbeziehung dieser Flächen in den Bebauungsplan nicht erforderlich. § 38 Abs. 3 des Straßen-

und Wegegesetzes NRW bildet hier die rechtliche Grundlage. Diese Wegetrassen wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewertet. Zu Informationszwecken wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens auch das Flächen – und Wegekonzept ausgelegt. Da diese Wegeverbindungen Richtung Rathausallee und Meindorfer Straße eine Grundvoraussetzung für die ordnungsgemäße Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sind, werden diese Verbindungen zeitgleich mit der Realisierung der öffentlichen Grünfläche umgesetzt. Die Richtlinien für den ländlichen Wegebau werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Im Flächen- und Wegeplan ist der Geltungsbereich des Flurbereinigungsverfahrens dargestellt. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anmerkung der Behörde angepasst. Weder der Bebauungsplan Nr. 424 noch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind von dieser Korrektur des Geltungsbereiches tangiert.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

15. Bezirksregierung Köln, Obere Wasserbehörde mit Mail vom 05.04.2013

Die Behörde weist auf die Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Meindorf hin. Die Wasserschutzzonenvordnung ist zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Bebauungsplanentwurf im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter dem Kapitel Hinweise aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

16. Stadtwerke Bonn GmbH mit Mail vom 18.04.2013

Seitens der Stadtwerke Bonn GmbH werden keine Bedenken zur Planung vorgebracht. Es darauf hingewiesen, dass die Belange des Bus-Linienverkehrs einschließlich des Flächenbedarfes der vorhandenen Bushaltestellen ausreichend berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange des Buslinienverkehrs werden durch die Planung nicht tangiert. Das Gleiche gilt für die vorhandenen Bushaltestellen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

Im Hinblick auf das OVG-Urteil Düsseldorf (10 D 31/04.NE) vom 14.02.2007 hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange, einschließlich der Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt wird auf die Ausführungen der Verwaltung sowie die Entscheidung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.01.2013, DS-Nr. 12/0437 und die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) aus der Sitzung am 27.02.2013, DS-Nr. 12/0437 verwiesen.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr.: 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ zu beschließen, sowie die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu.

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.