

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 17.12.2013

Drucksache Nr.: **13/0378**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	28.01.2014	öffentlich / Vorberatung
Rat	19.02.2014	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 405/2 'Menden-Süd', 2. Änderung in der Gemarkung Niedermenden, Flur 2, südlich der Ernststraße, westlich der Mittelstraße, nördlich der Meindorfer Straße und östlich der von Galen Straße;

- 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405/2 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, die während der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405/2 „Menden-Süd“ 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405/2 „Menden-Süd“ für den Bereich der Gemarkung Niedermenden, Flur 2, südlich der Ernststraße, westlich der Mittelstraße, nördlich der Meindorfer Straße und östlich der Von-Galen-Straße aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NRW sowie des § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan vom 10.07.2013 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 16.10.2013 die Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405/2 „Menden-Süd“ beschlossen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen in dem bestehenden Wohnquartier geschaffen werden. Die Auslegung fand in der Zeit vom 04.11.2013 bis 04.12.2013 (einschließlich) statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen zum Änderungsverfahren geäußert.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Mail vom 25.10.2013 bzw. mit Schreiben vom 04.11.2013 von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme zur Planung gebeten. Folgende Behörden haben sich während der Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 405/2 „Menden-Süd“ zur Planung geäußert:

1. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 28.10.2013
2. Bezirksregierung Köln, Dez. 33 (Flurbereinigungsbehörde), Schreiben vom 29.10.2013
3. Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 30.10.2013
4. Bezirksregierung Arnsberg, (Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW), Schreiben vom 30.10.2013
5. Westnetz GmbH, Techn. Assetsupport, Schreiben vom 30.10.2013
6. Amprion GmbH, Schreiben vom 30.10.2013
7. Deutsche Bahn AG, DB-Immobilien, Schreiben vom 30.10.2013
8. Rhenag, Schreiben vom 05.11.2013
9. Finanzverwaltung NRW, Mail vom 11.11.2013
10. Wasserversorgungsgesellschaft (WVG), Schreiben vom 12.11.2013
11. Bezirksregierung Köln, Dez. 54 (Obere Wasserbehörde), Mail vom 15.11.2013
12. Westnetz GmbH, Schreiben vom 08.11.2013
13. Thyssengas GmbH, Schreiben vom 14.11.2013
14. ARS GmbH, Schreiben vom 18.11.2013
15. Wehrverwaltung, Schreiben vom 20.11.2013
16. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 27.11.2013
17. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 02.12.2013
18. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 02.12.2013
19. Wahnbachtalsperrenverband (WTV), Schreiben vom 28.10.2013
20. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 30.10.2013
21. Stadtwerke Bonn GmbH, Mail vom 11.11.2013
22. PLEDOC GmbH, Schreiben vom 29.11.2013

In den Schreiben 1 bis 18 werden keine Anregungen bzw. Hinweise zur Planänderung geäußert.

19. Wahnbachtalsperrenverband (WTV), Schreiben vom 28.10.2013

Der WTV weist in seiner Stellungnahme auf die Wasserschutzzonen IIIA und IIIB hin. Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung sind zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis des WTV wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird den textlichen Festsetzungen beigelegt.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

20. Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 30.10.2013

Der KBD weist in seiner Stellungnahme daraufhin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen - im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung - liefern. Es besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des KBD wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzend zu den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aufgenommen. Die Stellungnahme des KBD wird mit dem Lageplan über den textlichen Hinweis hinaus in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

21. Stadtwerke Bonn GmbH, Mail vom 11.11.2013

Die Stadtwerke Bonn weisen darauf hin, dass die von Galen Straße, die Mittelstraße und die Meindorfer Straße von Buslinien befahren werden und gehen davon aus, dass diese Belange bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Da sich die Änderung des Bebauungsplanes lediglich auf den künftig zulässigen Rahmen zur Errichtung von Wintergärten und Terrassenüberdachungen auf nicht überbaubaren Flächen bezieht und die bestehenden Erschließungsflächen nicht verändert werden, sind die Belange der Stadtwerke Bonn im Hinblick auf den Buslinienverkehr innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

22. PLEDOC GmbH, Schreiben vom 29.11.2013

Die PLEDOC weist darauf hin, dass 2 Ferngasleitungen mit einem jeweils 10m breiten Schutzstreifen den Bebauungsplan 405/2 tangieren. Da diese Ferngasleitungen soweit von der bestehenden Bebauung entfernt liegen, geht der Leitungsträger davon aus, dass durch die Änderung des B-Planes ermöglichte neue Baumaßnahmen nicht die Schutzstreifen dieser Leitungen betreffen können. Es wird empfohlen die Lage der Leitungstrassen in den Originalplan aufzunehmen. Des Weiteren wird auf das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis betrifft nicht den Inhalt der vorliegenden Planänderung bei der es sich im Übrigen ausschließlich um eine textliche Ergänzung des Bebauungsplanes handelt. Die Planzeichnung selbst wird nicht verändert. Wie der Leitungsträger schon selbst in seiner Stellungnahme festgestellt hat, werden durch die ergänzenden Festsetzungen die Schutzstreifen dieser Leitungen nicht tangiert.

An 2 Stellen führen die genannten Ferngasleitungen durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 405/2. Einer dieser Bereiche ist als Leitungsrecht in dem Ursprungsbebauungsplan bereits berücksichtigt. In dem anderen Bereich ist eine als Garagen- bzw. Stellplatzfläche ausgewiesene Fläche tangiert. Im Bereich des 5m breiten Schutzstreifens ist eine Zufahrt vorhanden. Das Leitungsrecht ist in den Grundbüchern der entsprechenden Grundstücke per Grunddienstbarkeit gesichert. Auch wenn die geänderten textlichen Festsetzungen die Leitungstrassen nicht betreffen, wird ein entsprechender Hinweis auch zum genannten Merkblatt in die Planänderung aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung berücksichtigt.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 405/2 „Menden-Süd“ als Satzung zu beschließen sowie die Begründung 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.