

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 06.01.2014

Drucksache Nr.: **14/0002**

---

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

---

### Betreff

#### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 801/A1 'An der Burg';**

- 1. Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss);**
- 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, sämtliche Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 801/A1 „An der Burg“ abgegeben wurden, entsprechend der in Anlage 1 formulierten Vorschläge der Verwaltung zu behandeln.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplan Nr. 801/A1 „An der Burg“ einschließlich Begründung und örtlicher Bauvorschriften (Anlagen 2 bis 4) als Satzung.

### Sachverhalt / Begründung:

#### **1. Anlass und Städtebauliche Zielsetzung**

Die Grundstücke im Plangebiet werden als Hausgärten genutzt. Teilweise wurden Gartenhäuser errichtet und Stellplätze angelegt. Im Zuge einer Kaufanfrage wurde festgestellt, dass der seit 19. September 1977 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 801/A1 „An der Burg“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ für diesen Bereich festsetzt. Private Gärten inklusive Nebenanlagen wie Gartenlauben und Stellplätzen sind dort planungsrechtlich derzeit nicht zulässig.

Die Flächen im Plangebiet werden nicht für den Betrieb des Sportplatzes benötigt. Sie befinden sich außerhalb des umzäunten Bereichs südlich eines begrünten Lärmschutzwalles. Die Stadt und die Pächter haben ein Interesse diese Flächen sinnvoll zu nutzen und die bestehende Nutzung als Hausgärten sicherzustellen. Um nachträglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die in Teilen bereits erfolgte Umnutzung zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

## **2. Verfahren**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 16.10.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 801/A1 „An der Burg“ gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Aufgrund des geringen Umfangs der Änderungen, der geringen Anzahl der potenziell Betroffenen wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 16.10.2013 auch dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die Durchführung der Offenlage beschlossen (vgl. Drucksache-Nr. 13/0216). Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 04.11.2013 bis einschließlich 06.12.2013. Es gingen keine Stellungnahmen von Privaten ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2013 zur Stellungnahme mit Frist bis zum 06.12.2013 aufgefordert. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 22 Rückmeldungen ein, von denen 2 Anregungen enthielten.

Sämtliche Stellungnahmen sind in Anlage 1 wörtlich zitiert. Den vorgebrachten Belangen wurden die Stellungnahmen der Verwaltung als Behandlungsvorschlag gegenübergestellt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die nach Ansicht der Verwaltung eine Änderung der Planung bzw. eine erneute Offenlage erforderlich machen, sodass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

## **3. Wesentliche Stellungnahmen aus der Offenlage**

Die für den Bergbau in NRW zuständige Abteilung 6 der Bezirksregierung Arnsberg teilte mit, dass sich unter dem Plangebiet ehemalige Bergwerksfelder befinden. Im Umfeld des Plangebietes seien ehemalige Stollen und Schächte vorhanden, bei denen nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden könne, dass oberflächennaher Bergbau stattgefunden habe. Beim oberflächennahen Bergbau bestehe die Gefahr des Einbrechens und/ oder der Absackung der Oberfläche im Bereich der ehemaligen Stollen und Schächte.

Um abschließend beurteilen zu können, ob im Plangebiet oder im Umfeld oberflächennaher Bergbau stattgefunden habe, regte die Bezirksregierung an, im Rahmen des Planverfahrens oder nachgeordneter Genehmigungsverfahren einen Fachgutachter einzuschalten. Die Verwaltung hält dies nicht für erforderlich, denn der Planbereich und dessen Umfeld sind bereits seit Jahrzehnten genutzt (Wohnbebauung, Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich des Sportplatzes). Die Planung sieht zudem lediglich eine Nutzungsänderung von öffentlicher Grünfläche in Wohnbaufläche in einem schmalen Geländestreifen vor. Eine Bebauung mit Wohngebäuden wird nicht zugelassen. Angesichts dieser Umstände und der hohen Kosten für Erkundungsbohrungen und geophysikalischer Erkundungen schlägt die

Verwaltung vor, der Anregung nicht zu folgen.

#### 4. Redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und der Begründung

Ergänzend wurde ein Hinweis bezüglich des Bergbaus in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wurde überarbeitet und ergänzt. Die Anpassungen sind redaktioneller bzw. nachrichtlicher Natur und erfordern keine erneute Offenlage.

#### 5. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die eingegangenen Stellungnahmen wie in Anlage 1 dargestellt zu behandeln und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 801/A1 „An der Burg“ einschließlich Begründung und örtlicher Bauvorschriften (Anlagen 2 bis 4) als Satzung zu beschließen.

#### 6. Auswirkungen

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 801/A1 „An der Burg“ wird dieser rechtskräftig. Nach Inkrafttreten ist eine Nutzung der Grundstücke als Hausgärten planungsrechtlich zulässig.

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.