

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Planung und Liegenschaften

## Sitzungsvorlage

Datum: 06.06.2006

Drucksache Nr.: **06/0269**

öffentlich

**Beratungsfolge:** Rat

Sitzungstermin: 21.06.2006

### **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 708 „Im Alten Keller“ in der Gemarkung Buisdorf in den Fluren 8 und 13, zwischen der Frankfurter Straße, Ortslage Buisdorf, Gewerbegebiet Buisdorf und der BAB 3;

1. Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung vom 02.01.2003 bis 03.02.2003 eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden
2. Satzungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin fasst folgende Beschlüsse:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 708 „Im Alten Keller“ abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.“
2. Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung sowie der § 10 sowie des § 233 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1818) beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin den Bebauungsplan Nr. 708 „Im Alten Keller“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Buisdorf, Flur 8 und 13, zwischen der Frankfurter Straße, der Ortslage Buisdorf, dem Gewerbegebiet Buisdorf und der BAB 3 als Satzung.

Die Begründung sowie der landschaftspflegerische Begleitplan hierzu werden ebenfalls beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 16.10.2002 zu entnehmen.

### **Problembeschreibung/Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 708 „Im Alten Keller“ wurde in der Ratssitzung am 19.02.2003 (DS-Nr. 03/0003) bereits als Satzung beschlossen. Der Beschluss erfolgte allerdings unter der auflösenden Bedingung, dass der in der Sitzungsvorlage erwähnte städtebauliche Vertrag mit der Firma Krämer & Martin unterschrieben der Verwaltung vorliegt. In den weiteren Verhandlungen mit der Firma Krämer & Martin erfolgten in dem städtebaulichen Vertrag Änderungen dahingehend, dass die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen von der Stadt zu übernehmen sind. Diese Kosten werden dann im Rahmen der Erhebung der Erschließungsbeiträge umgelegt. In dem städtebaulichen Vertrag wird nunmehr die Ausgleichs- und Grundstücksfläche mit entsprechender Grunddienstbarkeit gesichert.

Aufgrund der Änderung des städtebaulichen Vertrags ist es aus formalrechtlichen Gründen erforderlich, den Bebauungsplan einschließlich der Abwägung aus der Auslegung 2003 erneut als Satzung zu beschließen.

Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 708 „Im Alten Keller“ wurde seinerzeit durch den Rat der Stadt Sankt Augustin am 11.12.2002 beschlossen. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 02.01.2003 bis 03.02.2003 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind für den jetzt zur Beschlussfassung vorliegenden Bereich fünf Schreiben seitens der Bürger eingegangen, die in der Anlage beigefügt sind (Nr. 1 - 5).

1. Die Schreiben der Eheleute \_\_\_\_\_, vom 02.01.2003 und 27.01.2003 beinhalteten folgende Anregungen:

- a) Den Eheleuten \_\_\_\_\_ gehört ein Flurstück, das teilweise von der Planung berührt wird. In ihrem Schreiben, eingegangen am 03.01.2003, machen sie geltend, dass es sich bei dem betreffenden Flurstück nicht um einfaches Gartenland handelt, sondern um einen Teil eines Betriebsgrundstückes, auf dem Schnittgrün und Blumen etc. kultiviert werden, um daraus Sträuße, Gestecke und Kränze herzustellen. Bei Verlust dieses Geländes wird eine Existenzgefährdung für den Betrieb befürchtet. Der Betrieb soll noch mindestens 20 Jahre weiter geführt werden. Es wird angeregt, alternative Überlegungen anzustellen, die sich weniger belastend für die Eheleute \_\_\_\_\_ auswirken, so dass ein gerechter Interessenausgleich erfolgen kann. Insgesamt wird angezweifelt, dass der Eingriff in die privaten Belange verhältnismäßig ist.
- b) Es wird nach der Höhe der Straßenführung entlang des Grundstückes, der Abgrenzung der neuen Grundstücksflächen untereinander sowie nach der Art der Finanzierung (Anliegerkosten) gefragt.
- c) Es wird des weiteren auf die Erholungsfunktion des Gartens verwiesen, der durch den Schwerlastverkehr stark eingeschränkt würde.

## Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

### Zu a):

Die Planung verfolgt das Ziel, die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes durch den dicht bebauten Ortskern von Buisdorf, die mit erheblichen Störungen der vorhandenen Wohnnutzung von einer Vielzahl von Bewohnern verbunden ist, zu ändern. An einer Verbesserung dieser belastenden Situation besteht, sowohl von Seiten der ansässigen Betriebe als auch von Seiten der überwiegenden Mehrzahl der Bewohner der Ortslage, seit Jahrzehnten großes Interesse, um die Anliegerstraßen v. a. von Schwerlastverkehr mit seinen negativen Begleiterscheinungen zu befreien und die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Damit sind nach Auffassung der Stadt Sankt Augustin die Beweggründe zur Lösung dieser, das Wohl der Allgemeinheit schwer beeinträchtigende Problemlage für die Ortslage derart gewichtig, dass diesen öffentlichen und sonstigen privaten Belangen der Vorrang vor den Interessen der betroffenen Anlieger gegeben werden muss.

Die Bemühungen der Stadt Sankt Augustin, diese für die Ortslage belastende Situation einer Lösung zuzuführen, lassen sich durch eine Vielzahl von alternativen Überlegungen, die sich über mehrere Jahrzehnte erstreckten, dokumentieren. Dabei wurde insb. nach Möglichkeiten gesucht, wie eine Lösung aussehen könnte, die ohne Inanspruchnahme der Grundstücke der Anlieger zu bewerkstelligen wäre. Es wurden - neben der vorliegenden Lösung - zwei grundsätzliche Ansätze verfolgt, die durch mehrere Planungsvarianten unterlegt wurden:

So schieden Überlegungen aus, eine Anbindung von der östlichen Seite der angrenzenden Autobahn an das Gewerbegebiet heran zu führen, da sich ein neues Brückenbauwerk unter der sechsspurigen Autobahn - unter laufendem Betrieb der Autobahn - unter zumutbaren Bedingungen weder für die Stadt Sankt Augustin noch für die Straßenbauverwaltung bewerkstelligen ließ. Insbesondere von der Straßenbauverwaltung wurde eine solche Lösung bereits in den 80er Jahren verworfen.

Auch die Überlegungen im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanes eine Straße, durch eine bis zu ca. 3,50 m hohe und etwa 250 m lange Stützmauer abgefangen, an den Grundstücken der Anlieger vorbeizuführen, erwies sich als wirtschaftlich unverhältnismäßig, hätte nicht unerhebliche gestalterische Auswirkungen auch auf die Wohnsituation der angrenzenden Grundstücke gehabt und einen beachtlichen Aufwand an Unterhaltskosten bedurft, der die öffentlichen Finanzen auch in die Zukunft erheblich belastet hätte.

Daher ist davon auszugehen, dass sich die Stadt Sankt Augustin ernsthaft um die Suche nach alternativen Lösungsmöglichkeiten bemüht und sich damit heraus gestellt hat, dass die o. g. Zielsetzung auf andere zumutbare Weise nicht erreicht werden kann. Sie sieht damit auch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gewahrt.

Die betroffenen Flächen wurden auch noch einmal bzgl. der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung begutachtet. Hierdurch ergeben sich geringfügige Veränderungen bezüglich der externen, über einen städtebaulichen Vertrag zu regelnden Ausgleichsfläche (96 m<sup>2</sup> mehr Fläche notwendig). Eine Feststellung des Grundstückswertes bleibt jedoch davon unberührt und wird gesondert beurteilt werden.

Die Stadt Sankt Augustin ist bereit, die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen, die sich im Eigentum der Anlieger befinden, zu angemessenen Bedingungen zu erwerben und Ersatzland in unmittelbarer Nachbarschaft zu den betroffenen Grundstücksteilen zur Verfügung zu stellen.

Zu b):

Die Höhenlage der Straße kann zurzeit noch nicht genau benannt werden, da dies erst im Rahmen der Ausführungsplanung der Straße festgelegt wird. Es ist jedoch vorgesehen, den Höhenunterschied in dem ca. 120 m langen Abschnitt zwischen der Straße Am Heiligenhäuschen und dem Wirtschaftsweg an der Südseite des Grundstücks der Eheleute Holtorf zu überwinden. Eine Beeinträchtigung von privaten Belangen ist nicht zu befürchten.

Auch die Art der Grundstücksabgrenzung wird erst im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Es wird jedoch mindestens das ersetzt werden, was durch die Planung beseitigt werden muss (Neuanlage eines Zauns).

Die dargelegten Befürchtungen bezüglich der Erhebung von Erschließungsbeiträgen von den Eheleuten sind unbegründet. An eine Veranlagung der Eheleute wird von Seiten der Stadt Sankt Augustin nicht gedacht. Dieser Tatsache wurde im vorliegenden Bebauungsplan dadurch Rechnung getragen, dass zwischen der neuen Straßenverkehrsfläche und der neu zu bildenden, privaten Grundstücksgrenze öffentliche Grünflächen, die dem Eingriffsausgleich gemäß § 1 a BauGB dienen und die auch zur bautechnischen Einordnung der Straßentrasse erforderlich sind, festgesetzt wurden. Es handelt sich im Bereich des Grundstücks der Eheleute Holtorf um einen anbaufreien Straßenabschnitt.

Zu c):

Die Immissionssituation auf die Wohnbebauung wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes untersucht. Dabei ist davon auszugehen, dass die neue Straße eine nicht merkbare Pegelerhöhung auslöst, da bereits von Seiten der Autobahn die Immissionsvorbelastung so hoch ist, dass keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für die neue Straße vorzusehen sind.

Des Weiteren wurde bereits in einer Untersuchung von 1988, die sich auf einen vergleichbaren Planfall bezog, nachgewiesen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV für Straßenneubauten von 59 dB (A) tags und 49 dB (A) nachts deutlich unterschritten werden. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert.

Beschlussvorschlag:

- Der Anregung zu a) und b) wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.
- Der Anregung zu c) wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

2. Die Schreiben von Herrn \_\_\_\_\_, vom 06.01.2003 und 17.01.2003 beinhalteten folgende Anregungen:

- a) Herr \_\_\_\_\_ wendet sich in seiner Stellungnahme vom 06.01.2003 gegen die Planung, da er befürchtet, dass die Straße nicht nur für die Verbesserung der Erschließung der bestehenden Gewerbebetriebe geplant wird, sondern auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes ins Auge gefasst wird. Er befürchtet, dass weitere Gewerbegebietsansiedlungen vorgesehen sind und damit Belange des Hochwasserschutzes gefährdet würden.

Diesbezüglich wird auch angemerkt, dass der Bebauungsplan damit - entgegen den Erläuterungen in der Begründung - höherrangige Ziele auf Ebene des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) berührt, die in die Abwägung eingestellt werden müssten. Es wird angemerkt, dass sich damit die Abwägungsdiskussion auf einen zu kleinen Planausschnitt bezieht.

- b) Es wird angeregt, die bestehenden Gewerbebetriebe zu verlagern, da dies bei der Frage der Vermeidbarkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft die dauerhaft sinnvollste Lösung darstellen würde. Die Betriebe hätten dabei die Weiterentwicklungsmöglichkeit an einem geeigneten Standort, der LKW-Verkehr (Gefahrgüter) durch die Ortslage würde vermieden, der Überschwemmungsbereich der Sieg könnte vergrößert und die Siegaue als Naherholungsgebiet gestärkt werden.
- c) Es wird die Beteiligung des Rhein- Sieg- Kreises und der Bezirksregierung Köln zum Bebauungsplan eingefordert.
- d) Herr \_\_\_\_\_ empfindet es als fragwürdig, dass sich die Datengrundlage für die Betrachtung des Naturhaushaltes allein auf eine Biotoptypenkartierung (Ist-Zustand) bezieht. Ergänzend hierzu wäre auch eine Potenzialerschließung (z. B. „Brennholzstapel als Fledermausquartiere“) notwendig gewesen. Er vermisst auch in seinem Schreiben vom 17.01.2003 faunistische Erhebungen (Kleinsäuger, Brutvögel, Eulen, Steinkauz). Neben der unmittelbaren Gefährdung der Tiere („Überfahren werden“) wird die Beunruhigung durch den Straßenverkehr und die Störung durch die neue Straßenbeleuchtung als Problem benannt. Dabei werden auch die negativen Auswirkungen auf den Lebensraum der in der Nähe wohnenden Menschen angesprochen.
- e) Es wird angemerkt, dass in den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die zerstörten Strukturen nicht erneut zur Verfügung gestellt werden könnten. Dabei wird ein 100%iger Ausgleich eingefordert.

#### Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

##### Zu a):

Die Ausführungen von Herrn \_\_\_\_\_ beziehen sich auf einen Bereich, der sich nicht innerhalb des Bebauungsplanes befindet. Von daher sind sie nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Die Gemeinde legt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nach dem städtebaulichen Erfordernis und nach den Regeln einer sachgerechten Planung fest (Battis, Krautzberger, Löhr: Kommentierung zum Baugesetzbuch: § 9, RN 122). Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan handelt, ist die Abgrenzung sach- und fachgerecht, da durch die vorliegende Planung die Ziele, die mit der Planung verfolgt werden, erreicht werden und alle durch die Planung unmittelbar ausgelösten Konflikte innerhalb des Planbereiches bzw. über einen ergänzenden städtebaulichen Vertrag bezüglich der Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden.

Zu b):

Auch diese Ausführungen von Herrn \_\_\_\_\_ beziehen sich auf einen Bereich, der sich nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes befindet. Von daher sind auch sie nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens (s. o.).

Zudem handelt es sich bei dem bestehenden Gewerbegebiet um einen seit Jahrzehnten bestehenden, zwei größere Betriebe beherbergenden Bereich mit einer Fläche von etwa 2 ha. Bei den Betrieben handelt es sich um einen Großhandel für chemische Erzeugnisse und einen metallverarbeitenden Betrieb. Insbesondere der Großhandel, der etwa  $\frac{3}{4}$  der o. g. Flächen belegt, hat durch die Art der Erzeugnisse, die gehandelt werden, umfangreiche Maßnahmen ergriffen, um negative Beeinträchtigungen auf die Umwelt zu vermeiden.

Die Betriebe genießen Bestandsschutz mit dem Vertrauen auf den Fortbestand ihrer genehmigten Nutzung. D. h. eine Verlagerung der Betriebe und ein geforderter Abriss und Rückbau der bestehenden Anlagen müsste von der Stadt Sankt Augustin finanziert werden, was wirtschaftlich unverhältnismäßig wäre.

Zu c):

Der Rhein-Sieg-Kreis wurde gemäß Beteiligungserlass vom 16.07.1982 zur Stellungnahme mit einem Schreiben vom 17.12.2002 aufgefordert.

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches in der Fassung ab dem 27.08.1997 ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Bezirksregierung Köln nicht mehr notwendig, da der Bebauungsplan aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt ist. Bei der geplanten Straße handelt es sich nicht um eine Straße für den überörtlichen Verkehr bzw. um einen Hauptverkehrs zug im Sinne § 5 (2) Nr. 3 BauGB, die im FNP dargestellt werden müsste, sondern um eine untergeordnete Straße.

Zu d):

Das Plangebiet fällt unter den Anwendungsbereich des vereinfachten Bewertungsverfahrens der Landesregierung (Einführungserlass vom 28.10.1994), da hier nicht die in der Arbeitshilfe aufgeführten, besonders hochwertigen Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege in Anspruch genommen werden. Auch in seinem Urteil vom 30.06.1999 hat das Oberverwaltungsgericht Münster (7 a D 184/97 NE) festgestellt, dass das im Rahmen des Bebauungsplanes angewandte Verfahren zur Ermittlung des Bedarfs für einen Ausgleich der durch Festsetzungen eines Bebauungsplans bedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und bei der Ermittlung des Umfangs der Festlegungen zu seiner Deckung sachgerecht ist.

Aus der vorliegenden Situation ergeben sich keine Hinweise, die besondere Untersuchungen und Artenschutz über die Biotoptypen hinaus erforderlich machten. Das vereinfachte Verfahren sieht dies nicht vor. Es handelt sich dabei vielmehr um Flächen, die im unmittelbaren Randbereich einer sechsspurigen Autobahn liegen und daher derart vorbelastet sind, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen u. a. für die Tierwelt zu erwarten sind. Anhaltspunkte für ein Vorhandensein von schutzwürdigen Arten innerhalb des Plangebietes liegen ebenfalls nicht vor, so dass sich weitergehende Untersuchungen erübrigen.

Richtig ist, dass es sich bei den Eingriffsflächen in dem Bebauungsplangebiet um sogenannte Trittstein- und Sekundärbiotope für die teilweise auch seltenen Tierarten des in der Nähe befindlichen Landschaftsschutzgebietes Siegaue handelt. Diese Funktio-

nen werden zum Teil durch die Strukturvielfalt der Gärten und Ortsrandgestaltung des umliegenden Wohngebietes kompensiert und ist in der Art der Maßnahmen im Bereich der Ausgleichsflächen berücksichtigt worden.

Die Untere Landschaftsbehörde hat im vorliegenden Verfahren innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben, so dass davon auszugehen ist, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. In ihrem Schreiben vom 07.06.1999 zur 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes hat der Rhein-Sieg-Kreis (Untere Landschaftsbehörde) ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Die sonstigen Beeinträchtigungen, die Herr \_\_\_\_\_ in seiner Stellungnahme beschreibt, bewegen sich in einem für einen verdichteten Siedlungsbereich - zumal in Randlage zu einer sechsspurigen Autobahn - üblichen Rahmen und sind daher nicht erheblich.

Die lärmseitigen Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Wohngrundstücke wurden u. a. bereits vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes geprüft und angesichts der Vorbelastung durch die Autobahn gutachterlich als unproblematisch eingeschätzt.

Das Staatliche Umweltamt hat im vorliegenden Verfahren innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben, so dass davon auszugehen ist, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. In seinem Schreiben vom 20.05.1999 zur 1. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurden ebenfalls keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

#### Zu e):

Entgegen der Annahme von Herrn \_\_\_\_\_ hat die Stadt Sankt Augustin zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen dienen alle dem ökologischen Ausgleich. Sie werden durch eine externe Ausgleichsfläche im nördlichen Anschluss an den Geltungsbereich ergänzt und durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert, so dass insgesamt ein 100%iger Ausgleich des Eingriffes hergestellt werden kann. Im Hinblick auf die Neuversiegelung von Flächen wird als besonders hochwertig anzusehende Ausgleichsmaßnahme eine Entsiegelung und Neuanlage von Teilflächen (665 m<sup>2</sup>) der ehemaligen Autobahnanschlussstelle vorgesehen, die den Eingriff in das Schutzgut Boden deutlich minimiert.

#### Beschlussvorschläge:

Den Anregungen zu a) bis e) wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

3. Das Schreiben von \_\_\_\_\_ vom 22.01.2003, stellvertretend für die Eheleute \_\_\_\_\_, beinhaltet folgende Anregungen:
  - a) In dem Schreiben vom 22.01.2003 wird angemerkt, dass der vorliegende Bebauungsplan rechtswidrig ist, weil durch die Planung Flächen für den Gemeinbedarf auf privaten Grundstücken festgesetzt werden. Eine solche Festsetzung wäre nur zulässig, wenn keine gleich geeigneten Grundstücke der öffentlichen Hand zur Verfügung stünden. Diese öffentlichen Flächen stehen nach Auffassung des Verfassers im Bereich der Autobahn (siehe 1. öffentliche Auslegung) zur Verfügung.

- b) Es wird befürchtet, dass zur Finanzierung der neuen Straße Erschließungsbeiträge von den Anliegern erhoben werden. Dies wird jedoch abgelehnt, da die Grundstücke bereits über die Straße "In der Bitze" erschlossen sind und eine rückwärtige Erschließung der Grundstücke von der Stadt Sankt Augustin offensichtlich planerisch nicht gewollt ist.
- c) Es wird angemerkt, dass nicht ersichtlich ist, mit welcher Verkehrsbelastung zu rechnen ist und ob das vorgesehene Planungsziel planungsrechtlich geboten ist. Es wird davon ausgegangen, dass eine neue Straße nicht erforderlich ist, da die derzeitigen Straßen in der Lage sind, den Verkehr zum Gewerbegebiet aufzunehmen.
- d) Es wird bemängelt, dass bezüglich der Lärmbelastung auf eine frühere Machbarkeitsstudie Bezug genommen wird und nicht die derzeitige Planung als Grundlage für eine neue Begutachtung herangezogen wurde. Es wird gefordert, eine solche Begutachtung vorzunehmen und die ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.
- e) Es wird auf die Gefährdung der Anliegergrundstücke durch den Schwerlastverkehr mit Gefahrgut abgehoben. Es wird bemängelt, dass keine Überlegungen angestellt wurden, welche Maßnahmen im Hinblick auf einen Unfall getroffen werden müssen. Der alleinige Hinweis auf einen im Straßenkörper verlaufenden Sammler wird als nicht ausreichend eingeschätzt. Es werden hierzu weitere Untersuchungen und Festlegungen erwartet.
- f) Es wird angeregt, den Trassenverlauf im südlichen Bereich der Straße aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der Straße so auszulegen, dass ein Begegnungsfall nicht möglich ist. Hierzu wird eine Straßenbreite von 3,50 m unter Zuhilfenahme von technischen Einrichtungen vorgeschlagen.

#### Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

##### Zu a):

Das zitierte Urteil des BVerwG wurde überprüft. Es erstreckt sich auf einen Fall, bei dem Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne von § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt wurden. Dieser Fall ist mit der vorliegenden Situation nicht vergleichbar, da hier Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) und öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und 20 BauGB) vorgesehen wurden.

Die Beweggründe, die zur Auswahl der vorliegenden Trasse und zu einer erneuten, öffentlichen Auslegung führten sowie die öffentlichen Belange, die der Planung zu Grunde liegen, wurden bereits in der Stellungnahme zu den Schreiben der Eheleute Holtorf erläutert. Darauf wird verwiesen.

##### Zu b):

Die dargelegten Befürchtungen bezüglich der Erhebung von Erschließungsbeiträgen von den Eheleuten sind unbegründet. An eine Veranlagung der Eheleute wird von Seiten der Stadt Sankt Augustin nicht gedacht. Dieser Tatsache wurde im vorliegenden Bebauungsplan dadurch Rechnung getragen, dass zwischen der neuen Straßenverkehrsfläche und der neu zu bildenden, privaten

Grundstücksgrenze öffentliche Grünflächen, die dem Eingriffsausgleich gemäß § 1 a BauGB dienen und die auch zur bautechnischen Einordnung der Straßentrasse erforderlich sind, festgesetzt wurden. Es handelt sich im Bereich des Grundstücks der Eheleute um einen anbaufreien Straßenabschnitt.

Zu c):

Die zu erwartende Verkehrsbelastung ist unter quantitativen Gesichtspunkten nicht ausschlaggebend für die Planung. Vielmehr handelt es sich bei der Fahrzeugbelegung in der Mehrzahl um Schwerlastverkehr, der derzeit über Straßen verkehrt, die bezüglich der Querschnitts- und Knotenpunktsgestaltung zum großen Teil nicht für ein Befahren mit Lastzügen o. ä. bemessen sind. Daher ist der Neubau der Straße unter qualitativen Gesichtspunkten notwendig.

Auch hier wird bezüglich der Darlegung der öffentlichen Belange, die als Grundlage für die vorliegende Planung und Abwägung dienen, auf die Stellungnahme zu den Schreiben der Eheleute verwiesen.

Zu d):

Die Stadt Sankt Augustin ist - in Rücksprache mit einem Fachgutachter - nach wie vor der Auffassung, dass die Lärmsituation anhand der vorliegenden Untersuchung, die sich auf vergleichbare Planfälle bezogen, beurteilt werden kann.

Dabei ist davon auszugehen, dass die neue Straße eine nicht merkbare Pegelerhöhung auslöst, da bereits von Seiten der Autobahn die Immissionsvorbelastung so hoch ist, dass keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für die neue Straße vorzusehen sind.

Des Weiteren wurde bereits in einer Untersuchung von 1988 nachgewiesen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV für Straßenneubauten von 59 dB (A) tags und 49 dB (A) nachts deutlich unterschritten werden. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert.

Zu e):

Die potentiellen Gefährdungen bezüglich der Gefahrguttransporte wird hinsichtlich der geplanten Situation unproblematischer eingeschätzt als zum heutigen Zeitpunkt. Heute grenzt eine Vielzahl von Wohngebäuden unmittelbar an die befahrenen Straßen an. In Zukunft ist vorgesehen, dass sich eine Wohnbebauung wesentlich weiter von den befahrenen Straßen entfernt befindet (z. B. ca. 45 m zum Wohngebäude der Eheleute).

Bereits heute liegen zu möglichen Unfallszenarien vorgeschriebene Gefahrenabwehrpläne vor, die mit dem Staatlichen Umweltamt Köln abgestimmt sind wie zu verfahren ist, wenn es zu Unfällen kommen könnte. Diese Pläne werden im weiteren Umsetzungsverfahren im Hinblick auf die neue Situation überarbeitet und mit dem statischen Umweltamt abgestimmt.

Zu f):

Die Planung verfolgt das Oberziel, die Verkehrsverhältnisse nachhaltig zu verbessern und ein über lange Jahre bestehendes Provisorium aufzugeben, so dass beschriebene Konflikte einer Lösung zugeführt werden. Daher kann der Vorschlag zum teilweise schmaleren Ausbau der Straße nicht berücksichtigt werden. Die vorgeschlagene Lö-

sung ist nicht mit den Belangen einer Verkehrsplanung vereinbar, die die Leichtigkeit und die Zügigkeit der Verkehrsabläufe und die Erhöhung der Verkehrssicherheit zum Ziel hat.

Technische Einrichtung, wie z. B. eine Ampelanlage, sind auch mit nicht unerheblichen Folgekosten verbunden sind und daher unverhältnismäßig.

#### Beschlussvorschläge:

- Den Anregungen zu b) wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.
- Den Anregungen zu e) wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.
- Den Anregungen unter a), c), d) und f) wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2002 über die Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme innerhalb eines Monats nach Erhalt des Schreibens gebeten. Folgende Schreiben der Träger öffentlicher Belange sind eingegangen:

1. Schreiben des Staatlichen Forstamtes, Eitorf, vom 20.12.2002,
2. Schreiben der rhenag, Siegburg, vom 06.01.2003,
3. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg-Bergbau, Dortmund, vom 07.01.2003,
4. Schreiben des Wasserverbandes Rhein-Sieg, Siegburg, vom 07.01.2003,
5. Schreiben des Amtes für Agrarordnung, Siegburg, vom 08.01.2003,
6. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Höhere Luftfahrtbehörde, vom 08.01.2003,
7. Schreiben des Westdeutschen Rundfunks, Köln, vom 08.01.2003,
8. Schreiben der Wehrbereichsverwaltung, Düsseldorf, vom 15.01.2003,
9. Schreiben des RWE Net, Siegburg, vom 30.01.2003
10. Schreiben der Bezirksregierung Köln - Kampfmittelbeseitigung -, vom 23.01.2003,
11. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Der Landrat, Amt 61, Siegburg, vom 03.02.2003
12. Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 08.11.2002, 10.01.2003, 24.01.2003 sowie 10.06.1998, 18.12.1998 und 23.12.1998

In den Schreiben 1 - 9 wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### Zu 10:

Der Kampfmittelräumdienst weist in seiner Stellungnahme vom 23.01.2003 (s. Anlage Nr.6) darauf hin, dass Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln für den südlichen Teil des Plangebietes bestehen. Zur konkreten Gefahrenanalyse und Festlegung geeigneter Maßnahmen sind Testdetektionen / Testausgrabungen des Kampfmittelräumdienstes notwendig.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes auf der Planzeichnung angebracht. Die Überprüfung der o. g. Fläche wird vor Beginn der Baumaßnahme erfolgen bzw. ermöglicht.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

Zu 11:

- a) Der Rhein-Sieg-Kreis weist in seiner Stellungnahme vom 03.02.2003 (Anlage Nr. 7) darauf hin, dass das Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation einzuleiten ist und dass bisher keine Angaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers gemacht wurden. Es wird um Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde gebeten.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit ein Planfeststellungsverfahren bezüglich der Aufhebung der Gewässereigenschaften des ehemaligen Maarbaches durchgeführt wird. Gegen eine Verdämmung bzw. Verfüllung der ehemaligen Bachtrasse bestehen keine Bedenken, sofern diese Maßnahmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt sind, keine Entwässerung aus Richtung der A 3 einmündet und der Durchlass unter der A 3 verdämmt oder beiderseits abgemauert wird.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a):

Im Kapitel 6 der Begründung wurde der Umgang mit dem anfallenden Abwasser bereits vor der öffentlichen Auslegung erläutert. Aufgrund der Tatsache, dass die Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet größtenteils von Schwerlasttransportern mit Gefahrgut (Chemikalien) befahren wird, wird das anfallende Regenwasser in einen neu zu bauenden Sammler schadlos abgeführt. Eine Versickerung/Verrieselung oder ortsnaher Einleitung in ein Gewässer ist nicht vorgesehen. Das Konzept ist bereits mit dem staatlichen Umweltamt abgestimmt und in der Netzgenehmigung nach § 58 Abs. 1 LWG NW enthalten. Die Untere Wasserbehörde wird im Rahmen der weiteren Planung beteiligt.

Zu b):

Mit dem Landesbetrieb Straßenbau wurde bereits vor der 1. öffentlichen Auslegung geklärt, dass kein Regenwasser mehr aus Richtung der A 3 eingeleitet wird. Die weiteren Anregungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung zum Bau der Straße beachtet.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen zu a) und zu b) wird gemäß Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

### Zu 12:

Mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW - ehemals Autobahnamt Köln - fand über viele Jahre ein reger Schriftwechsel bezüglich der Gewerbegebietszufahrt in Sankt Augustin-Buisdorf statt. Im Zusammenhang mit der Schließung des Autobahnanschlusses und der folgenden Baumaßnahmen für den Lärmschutz an der BAB 3 wurde das Straßenbauprojekt Gewerbegebietszufahrt sehr detailliert abgestimmt und sogar schon die Frage der Grundstücksübertragung geklärt.

In den Stellungnahmen vom 10.06.1998, 18. und 23.12.1998 wurde ein grundsätzliches Einvernehmen zur Trassenführung westlich der BAB 3 erteilt, ergänzende Vorgaben (z. B. bezüglich Maarbach und Entwässerung) wurden in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Die detaillierte Abstimmung sollte in einer gemeinsamen Verwaltungsvereinbarung vor Baubeginn erfolgen.

Im Rahmen der erneuten Offenlage für die Variante 1 „Tieflage“ fordert der Landesbetrieb Straßenbau NRW nunmehr in mehreren Schreiben seit November 2002 eine nachvollziehbare Aufarbeitung der Variantengegenüberstellungen bzw. Voruntersuchungen, Kosten, Grunderwerb etc., die zur Auswahl der Trasse führten, tabellarisch darzustellen.

### Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Mit einem Schreiben vom 21.11.2002 wurde dem Landesbetrieb Straßenbau eine umfangreiche ergänzende Begründung bzw. Zusammenfassung der bereits seit der 80er Jahre andauernden Problematik zugesandt. Ergänzend wurde eine Kopie der Machbarkeitsstudie des Ingenieurbüros Köppen, die als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf - Alternative „Hochlage“ - diente sowie Kopien der in der Vergangenheit erörterten Trassen zugesandt.

Überlegungen, eine Anbindung von der östlichen Seite der angrenzenden Autobahn an das Gewerbegebiet heranzuführen, wurden bereits Ende der 80er Jahre angestellt, aber insbesondere aus bautechnischen Gründen verworfen - Verbreitung der ca. 3,5 m breiten Unterführung in Verlängerung der Straße „Im Alten Keller“. Auch seitens des ehemaligen Autobahnamtes wurde die westliche Autobahnanschlussstelle bereits Ende der 80er Jahre favorisiert.

Eine nachträglich Ausarbeitung und Gegenüberstellung der bereits in der Vergangenheit aus offensichtlichen Gründen verworfenen Erschließungsalternativen wurde im Hinblick auf die bereits erteilte Zustimmung (siehe Anlage Nr. 7 - Schreiben vom 18.12.1998 und 23.12.1998) und den damit verbundenen Arbeitsaufwand abgelehnt.

Inhaltlich wurden die Anregungen vom 23.12.1998 berücksichtigt, die Verwaltungsvereinbarung und die Ausbauplanung wird in Angriff genommen, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig wird bzw. die Grundstücksverhandlungen abgeschlossen sind.

### Beschlussvorschlag:

Da eine Zustimmung für die westliche Trassenvariante vorliegt, wird der Anregung der Ausarbeitung und Gegenüberstellung verschiedener Erschließungsalternativen nicht gefolgt. Die Verwaltungsvereinbarung und die Ausbauplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW.

Die Kosten für diese Erschließungsmaßnahme setzen sich wie folgt zusammen:

- Kosten für den notwendigen Grunderwerb,
- Kosten für die Anlage und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen,
- Kanalbaukosten,
- Straßenbaukosten.

Die Kosten für den Grunderwerb hängen von den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern ab. Die Verhandlungen wurden aufgenommen.

Die vorläufigen Herstellungskosten für die Erschließungsstraße sind der Aufstellung des FB 7, die sich in der Anlage (siehe Anlage Nr. 9) befindet, zu entnehmen.

Bei der Schätzung der Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen - Herstellung und Pflege - wurden ca. 43.000,00 € ermittelt (s. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Punkt 6). Diese Kosten werden im Rahmen der Erhebung der Erschließungsbeiträge umgelegt.

Da nach der öffentlichen Auslegung keine Änderungen erfolgt sind, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 708 „Im Alten Keller“ als Satzung zu beschließen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem Firmengelände der Firma Kraemer & Martin erfolgt im Zusammenhang mit Herstellung der Gewerbegebieterschließung.

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.