

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Fachbereich 6 Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 04. Mai 2001

Drucksache Nr.: **01/208**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuß
Rat

Sitzungstermin: 22.05.01

20.06.01

Betreff:

49. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich in Sankt Augustin-Hangelar zwischen Richthofen- und Udetstraße, nördlich der Stadtbahnlinie 66;
Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung sowie Auslegungsbeschuß

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuß nimmt den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluß zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich in Sankt Augustin-Hangelar zwischen Richthofen- und Udetstraße, nördlich der Stadtbahnlinie 66 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 19.02.2001 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte vom 02.04. bis zum 06.04.2001. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.03.2001 um Stellungnahme zur vorliegenden Planung innerhalb eines Monats gebeten.

Mit Ausnahme des Rhein-Sieg-Kreises wurden weder von Bürgern noch von Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht.

Mit Schreiben vom 30.04.2001 macht der Rhein-Sieg-Kreis darauf aufmerksam, daß das gesamte ehemalige Firmengelände der Firma Winkler & Dünnebier im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises als Altlastenverdachtsfläche unter der Nr. 5208/1050 geführt wird. Da dem Rhein-Sieg-Kreis zur Zeit keine umweltgeologischen Gutachten für diesen Bereich vorliegen kann von dort aus keine Stellungnahme in bezug auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgen. Darüber hinaus weist der Rhein-Sieg-Kreis auf die Kennzeichnungspflicht von Altlasten in Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen nach den §§ 5 Abs. 3 und 9 Abs. 5 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren gegenüber dem entsprechenden Bebauungsplan Nr. 223 „Richthofenstraße“ vorzuziehen hat den Zweck, das gesamte Verfahren zu beschleunigen. Der Bebauungsplan Nr. 223 kann nach dem Satzungsbeschluß erst in Kraft gesetzt werden, wenn die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung Köln zur Prüfung vorgelegt und genehmigt wurde. Die Frist, innerhalb der die Prüfung und Genehmigung durch die Bezirksregierung zu erfolgen hat, beträgt drei Monate.

Zur Zeit befindet sich das in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 14.03.2001 vorgestellte planerische Konzept des Bebauungsplanes Nr. 223 „Richthofenstraße“ in der Bearbeitung zum Entwurf.

Aufgrund der noch notwendigen bzw. noch zu erarbeitenden Plangrundlagen (umweltgeologische Untersuchung, gutachterliche Stellungnahme zur Beseitigung von Niederschlagswasser, landschaftspflegerische Begleitplan, eventuell notwendige lärmtechnische Untersuchung) ist die Erarbeitung eines für die öffentliche Auslegung geeigneten Bebauungsplanentwurfes bis zur Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 22.05.2001 und des Rates am 20.06.2001 leider nicht möglich. Die Zwischenzeit sollte jedoch dazu genutzt werden, die notwendigen Verfahrensschritte (öffentliche Auslegung) für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen um den Bebauungsplan 223 unmittelbar nach der Genehmigung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes sofort in Kraft setzen zu können.

Von der ca. 7.200 qm großen Fläche deren Darstellung von Grün- in Wohnbaufläche geändert werden soll, fallen etwa 1.800 qm in die Altlastenverdachtsfläche Nr. 5208/1050. Dem Grundstückseigentümer liegt nach eigenem Bekunden eine umweltgeologische Untersuchung des Grundstückes vor, die der Verwaltung jedoch nicht bekannt ist, so daß über deren Qualität keine Aussage gemacht werden kann.

Zur Zeit laufen jedoch gemeinsame Gespräche mit dem Rhein-Sieg-Kreis zur Klärung dieser Frage, so daß mit Aussagen über die Altlastenproblematik dieses Bereiches noch vor der Auslegung (unmittelbar nach den Sommerferien) der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes zu rechnen ist.

Sollte sich hieraus eine Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs. 3 BauGB ergeben, kann dies von der Verwaltung ohne ergänzenden Beschluß durchgeführt werden, da es sich hierbei nicht um eine planerische Entscheidung im Sinne der Abwägung handelt, sondern um einen nachrichtlichen Hinweis mit Warnfunktion (siehe auch gemeinsamer Runderlaß des Ministeriums für Städtebau und Verkehr vom 15.05.1992, 2.1.4).

Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung vor, den Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Erläuterungsberichtes hierzu gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Aufgrund der Sitzungstermine des Planungs- und Verkehrsausschusses und des Rates kann die Auslegung erst unmittelbar nach den Sommerferien durchgeführt werden.

Klaus Schumacher

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

- ☐ 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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.