

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 16.07.2015

Drucksache Nr.: **15/0201**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	08.09.2015	öffentlich / Vorberatung
Rat	28.10.2015	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 606/1 'Am Pleiser Acker', 2. Änderung, für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, östlich der Straße Am Engelsgraben, südlich der Lochner Straße, nördlich der Mülldorfer Straße, für die Wohnbaufläche an der Rethelstraße;**

- 1. Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen;**
- 2. Satzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“ für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, östlich der Straße Am Engelsgraben, südlich der Lochner Straße, nördlich der Mülldorfer Straße, für die Wohnbaufläche an der Rethelstraße aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NRW in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom Dezember 2014 zu entnehmen.

## **Sachverhalt / Begründung:**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“ sollen in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen in dem bestehenden Wohnquartier geschaffen werden.

Das Wohngebiet ist geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie eine Hausgruppe. Die Bautiefen der im Plangebiet festgelegten überbaubaren Flächen liegen zwischen 11,5 m und 12,5 m. Die Gebäudetiefe beträgt bei den Doppelhäusern und der Hausgruppe 10 m, bei den Einzelhäusern 9 m. Da die Bauten nicht exakt auf die straßenseitige Baugrenze gebaut wurden, würden Terrassenüberdachungen im gartenseitigen Grundstücksbereich die Baugrenze überschreiten und sind derzeit unzulässig.

Um die Errichtung von Überdachungen zu ermöglichen, soll eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen um 2 m ermöglicht werden. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 ist einzuhalten, damit keine über die ursprüngliche Festsetzung hinausgehende Versiegelung von Freiflächen durch die Planänderung erfolgt.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigten Erweiterungsmöglichkeiten nicht berührt werden, wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen.

In der Zeit vom 07.04 2015 bis einschließlich 08.05.2015 wurde der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt, zeitgleich wurden die Behörden mit Schreiben vom 31.03.2015 gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein:

1. Deutsche Bahn AG vom 31.03.2015
2. Thyssengas vom 31.03.2015
3. RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH vom 31.03.2015
4. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis vom 01.04.2015
5. Wahnbachtalsperrenverband vom 01.04.2015
6. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 08.04.2015
7. Pledoc vom 09.04.2015
8. Rhein-Sieg-Netz vom 09.04.2015
9. Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin vom 13.04.2015
10. Amprion vom 14.04.2015
11. Westnetz vom 16.04.2015
12. Landesbetrieb Wald und Holz vom 17.04.2015
13. Unitymedia vom 17.04.2015
14. RSAG vom 17.04.2015
15. Stadtwerke Bonn vom 21.04.2015
16. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 24.04.2015
17. Rhein-Sieg-Kreis vom 24.04.2015

In den Schreiben 1 bis 16 wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Das Schreiben 17 ist als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigefügt.

## 17. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 24.04.2015

### „Abfallwirtschaft

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen der Wasserschutzzone ist –nach vorheriger Wasserrechtlicher Erlaubnis- nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Das im Rahmen einer baulichen Veränderung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

### Ab- /Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird angeregt, folgende Anregungen zu berücksichtigen:

- Die Erweiterung der überbaubaren Fläche (Wintergärten etc.) ist an das vorhandene Entwässerungssystem anzuschließen.
- Erfolgt die vorhandene Entwässerung über das Mischwassersystem, ist die Kapazität vorab mit der Stadt Sankt Augustin zu klären.
- Erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung über andere Anlagen, sind diese auf ihre Kapazität zu prüfen; ggf. ist die vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis anzupassen.“

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des Kreises zur Abfallwirtschaft sind bereits berücksichtigt.

Im Plangebiet wird Niederschlagswasser örtlich versickert im Sinne des § 51 a LWG. Die Grundflächenzahl von 0,4 muss auch mit der Errichtung von Wintergärten eingehalten werden. Auf diesem Ausnutzungswert der Grundstücke basiert die Einschätzung der anfallenden Niederschlagswassermengen, so dass keine neue Einschätzung der Kapazitäten erforderlich ist.

### Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken ein.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“, 2. Änderung, für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, östlich der Straße Am Engelsgraben, südlich der Lochner Straße, nördlich der Mülldorfer Straße, für die Wohnbaufläche an der Rethelstraße als Satzung sowie die Begründung hierzu zu beschließen.

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.