

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 23.09.2015

Drucksache Nr.: **15/0130/1**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Rat	28.10.2015	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 629 'An der Langstraße', für den unbebauten Bereich auf der nördlichen Seite der Langstraße, Flur 8, Flurstück 10, 17, 18, 19, 20 und teilweise Flurstück 9; 1. Beschluss des Städtebaulichen Vertrages; 2. Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen; 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach der Offenlage; 4. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 629 „An der Langstraße“ zwischen der Stadt Sankt Augustin und der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH.
2. 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.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die südliche Grundstücksgrenze des Mischgebietes parallel zur Langstraße als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festzusetzen.
4. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ in der Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstücke 10, 17, 18, 19, 20 und teilweise Flurstück 9 aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NW in der zur Zeit gültigen Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu.

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

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat hat am 17.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Ziel der Planung ist die Nachnutzung einer Teilfläche des Entsorgungs- und Verwertungsparks, die entsprechend der genehmigten Rekultivierungsplanung bituminös abgedichtet ist. Diese Fläche ist auch im sogenannten „Friedensvertrag“ zwischen der Stadt und der RSAG benannt und für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Die Rhein-Sieg-Abfallwirtschafts-Gesellschaft beabsichtigt nun, auf der nach dem Rekultivierungsplan genehmigten Asphaltfläche ein Sondergebiet für eine Altkleidersortieranlage und Umladestation sowie eine Kaminholzerstellung, Lagerflächen und einen Parkplatz für 70 PKW zu ermöglichen. Im südlichen Bereich an der Langstraße soll ein Verwaltungsgebäude der RSAG entstehen. Die gesamte verkehrliche Erschließung des Gebietes, sowohl für die Gewerbebetriebe als auch für die Mitarbeiterparkplätze der Verwaltung, erfolgt über das Deponiegelände.

Die Verwaltung hat mit der RSAG einen Städtebaulichen Vertrag abgestimmt, in dem unter anderem Vereinbarungen getroffen wurden zu den Punkten

- Verkehrliche Erschließung
- Betriebszeiten
- Gestaltung des Verwaltungsgebäudes und Umgang mit Vogelschlag an Glasfassaden
- Artenschutz (Arthropoden- und Fledermausschutz durch Verwendung besonderer Leuchtmittel, permanente Amphibienleitsysteme)
- Ausgleichsmaßnahmen
- Ökologische Baubegleitung
- Klimaschutz durch Verwendung regenerativer Energien.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom 24.10.2013 bis 08.11.2013 der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt, die allgemeinen Ziele und Zwecke wurden bei einer Bürgerinformationsveranstaltung am 05.11.2013 erläutert und über die voraussichtlichen Auswirkungen wurde informiert.

Ebenso wurde der Vorentwurf den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Die Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen fanden nach Beschluss des Rates vom 10.12.2014 Einfluss in die Planung.

Damit der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vornehmen kann, ist die Zusammenstellung aller abwägungsrelevanten Unterlagen, die im Laufe des Aufstellungsverfahrens eingingen, notwendig (Urteil des OVGNRW vom 14.02.2007 – 10 D 31/04. NE). Aus Gründen der Übersichtlichkeit und des Umfangs der Unterlagen wurde darauf verzichtet, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die hierzu gefassten Beschlüsse aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beizufügen. Es wird auf die Sitzungsvorlage Drucksachen-Nummer 14/0338 sowie auf die Niederschrift der Ratssitzung vom 10.12.2014 verwiesen.

Der nach der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden entwickelte Bebauungsplan-Entwurf wurde vom 12.02.2015 bis

einschließlich 13.03.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt, zeitgleich wurden die Behörden mit Schreiben vom 10.02.2015 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. Rhein-Sieg Netz GmbH vom 11.02.2015
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 12.02.2015
3. LVR-Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vom 13.02.2015
4. Wahnbachtalsperrenverband vom 18.02.2015
5. Industrie- und Handelskammer vom 20.02.2015
6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 23.02.2015
7. Unitymedia Kabel BW vom 25.02.2015
8. Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin vom 02.03.2015
9. Bezirksregierung Köln, Dez. 33, vom 04.03.2015
10. Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 05.03.2015
11. Rhein-Sieg-Abfallwirtschafts-Gesellschaft vom 10.03.2015
12. Bezirksregierung Köln, Dez. 52, vom 11.03.2015
13. Amprion vom 18.02.2015
14. Landesbetrieb Wald und Holz vom 26.02. und 24.03.2015
15. Pledoc vom 09.03.2015
16. Rhein-Sieg-Kreis vom 09.03.2015
17. LVR Amt für Bodendenkmalpflege vom 19.03.2015
18. Bezirksregierung Köln, Dez. 51 Landschaft und Fischerei, vom 27.03.2015

In den Schreiben 1 bis 12 wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die Schreiben 13 bis 18 sind als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigelegt.

13 a. Stellungnahme der Amprion vom 18.02.2015

„Bezüglich der o.g. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes haben wir zuletzt mit Schreiben vom 05.11.2013 und 13.11.2013 unsere Stellungnahme abgegeben.

Insbesondere bezüglich der externen Ausgleichsfläche auf den Flurstücken 88 und 90 der Gemarkung Niederpleis weisen wir darauf hin, dass im Schutzstreifenbereich der Höchstspannungsfreileitung eine maximale Wuchshöhe von 3,0m nicht überschritten werden darf. Weitere Auflagen und Hinweise entnehmen Sie bitte unserer Stellungnahme vom 05.11.2013.“

13 b. Stellungnahme der Amprion vom 05.11.2013:

„[...] Die geplante externe Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstück 88 und 90, liegt jedoch teilweise innerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Mit der Ausweisung der externen Ausgleichsfläche erklären wir uns unter folgenden Bedingungen einverstanden:

- Alle geplanten Geländeänderungen im Schutzstreifen der Freileitung werden im Vorfeld mit der Amprion GmbH abgestimmt

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/ den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/ Der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, der erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/ des Bauherren durchführen zu lassen.

- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.(...)"

Stellungnahme der Verwaltung:

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich nicht im Bereich der Schutzstreifen der 220-/380-kV-Anlagen der Amprion. Zur Klarstellung wurde dem Umweltbericht ein Übersichtsplan mit der Lage der externen Ausgleichsfläche und der Lage der Hochspannungsleitung, Ferngasleitung und Fernwasserleitung als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

14 a. Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 26.02.2015

„Die vorgesehene Plangebietsfläche grenzt im Westen unmittelbar direkt an einen größeren Waldbestand an.

Der Abstand zwischen den geplanten überbaubaren Flächen und dem vorhandenen Waldrand liegt teilweise nur unter 10 Meter.

Aus Gründen der Sicherheit für Leib und Leben und zur Vermeidung von Sachschäden durch umstürzende Bäume, z.B. als Folge von Windstürmen, ist ein Sicherheitsabstand von 35 Meter einzuhalten. Deshalb bestehen gegen diese Planung erhebliche Bedenken.

Die Bedenken können im Rahmen der Planung durch Anpassung der Gebäude an den notwendigen Sicherheitsabstand zum Waldrand hin zurückgestellt werden.“

14 b. Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 24.03.2015

„[...] Auf Bitten der RSAG wurde die Planung nochmals vorgestellt. Dabei stellte sich heraus, dass der Abstand zwischen Waldrand und der überbaubaren Fläche tlw. 25 Meter betrug, jedoch an anderer Stelle bis zu 10 Meter an den benachbarten Waldrand angrenzt.

Da sich in den geplanten Gebäuden kaum oder selten Menschen aufhalten, können meine Bedenken zurückgestellt werden, wenn die RSAG mit dem Waldeigentümer eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Waldeigentümers vereinbart. In dieser Grunddienstbarkeit verpflichtet sich die RSAG alle Kosten zu übernehmen, die sich aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zur Beseitigung der vom Baumbestand ausgehenden Gefahren ergeben. Ich bitte die Genehmigung von der Vorlage der Grundbucheintragung abhängig zu machen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt hat mit der RSAG einen Städtebaulichen Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele abgestimmt. Bestandteil des Vertrages ist die Verkehrssicherungspflicht des westlich des Sondergebietes gelegenen Baumbestandes durch die RSAG.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wurde gefolgt.

15. Stellungnahme der Pledoc vom 09.03.2015

„[...] Wie Sie uns unter Punkt 12 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 629 Ausgleich auf externen Fläche mitteilen, planen Sie Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich der Geländeauffüllungen „Kirchenberg-Nord“ in Sankt Augustin-Niederpleis, Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstück 88 und 90. Die Anfangs erwähnte Gasversorgungseinrichtung der Open Grid GmbH quert die Rekultivierungsmaßnahme auf den Flurstücken 88 und 90.

Den genauen Verlauf entnehmen Sie bitte den beigefügten Bestandsplänen. Die Darstellung der Versorgungsleitungen ist in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Aufgrund des angegebenen Maßnahmenverlaufs „Anpflanzen von Gehölzen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie das Anlegen von Gewässern“ ist Folgendes zu beachten:

Anpflanzungen, insbesondere Bäume, stellen eine potentielle Gefährdung für den Bestand der Ferngasleitung dar, da das Wurzelwerk die Rohrisolierung beschädigen kann und sie in Einzelfällen bei einem Umsturz Beschädigungen an der Leitung hervorrufen kann. Wir empfehlen daher, Anpflanzungen nur außerhalb des 8 m breiten Schutzstreifens 84 m beiderseits der Leitung(sachse) vorzunehmen.

Biotope oder ähnliches sind im Bereich des Schutzstreifens der Ferngasleitung nicht zulässig. Dem Anlegen von Lesesteinhaufen, Totholzstapeln als auch das Ablegen von Baumstämmen stimmen wir ebenfalls nicht zu.

Gründe hierfür sind u.a., dass der Schutzstreifen der Leitung jederzeit einsehbar und zugänglich sein muss. Im Schutzstreifen dürfen keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen vorliegen, die die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. erschweren. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich.[...].“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich nicht im Bereich des Schutzstreifens der Ferngasleitung. Zur Klarstellung wurde dem Umweltbericht ein Übersichtsplan mit der Lage der externen Ausgleichsfläche und der Lage der Hochspannungsleitung, Ferngasleitung und Fernwasserleitung als Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

16. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.03.2015

„Natur- und Landschaftsschutz

Die Auffassung des Gutachters, dass das Vorhaben unter Zugrundelegung der dargelegten Vermeidungsmaßnahmen und einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit Risikomanagement sowie einer Effizienzkontrolle nicht zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen wird, wird geteilt.

Das vom Gutachter in Kap. 9.2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans zusammenfassend vorgeschlagene Maßnahmenkonzept ist schlüssig und zielführend. Die darin im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen M1-M14 sind in geeigneter Weise planungsrechtlich zu sichern.

Die Kompensationsmaßnahmen im Bereich Kirchenberg-Nord mit dem Ziel einer qualitativ hochwertigen Herrichtung für Zwecke des Arten- und Biotopschutzes werden begrüßt. Die Ausführungsplanung ist im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Entsprechend der gutachterlichen Vorschläge ist die Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen M1-M14 sowie der Kompensationsmaßnahmen im Bereich Kirchenberg-Nord durch eine externe ökologische Bauüberwachung zu begleiten und deren Wirksamkeit im Rahmen einer inhaltlich mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmten Effizienzkontrolle zu verifizieren. Die Effizienzkontrolle ist Grundlage dafür, etwaigen Fehlentwicklungen im Sinne eines Risikomanagements durch eine inhaltliche Nachsteuerung der Maßnahmen begegnen zu können.

Straßenverkehr

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Anlieferung von der Langstraße aus (wie in den Planunterlagen erwähnt), im Bereich der geplanten Zufahrt die Sichtdreiecke frei bleiben und die Ein- und Ausfahrradien mithilfe der Schleppkurven für maßgebende Fahrzeuge (LKW oder Lastzüge) geplant werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt hat mit der RSAG einen Städtebaulichen Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele abgestimmt. Bestandteile des Vertrages sind die Verpflichtung des Vorhabenträgers zu einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit angepasstem Risikomanagement sowie einer Effizienzkontrolle der Kompensationsmaßnahmen.

Eine Anlieferung der Bauflächen sowie die Zufahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen des Mischgebietes ist ausdrücklich nicht über die Langstraße vorgesehen. Im Bebauungsplan wurde daher entlang der Langstraße die Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ge-

treffen. Sichtdreiecke und Kurvenradien entfallen daher. Die Zufahrt zum Sondergebiet und zu den Mitarbeiterstellplätzen des Mischgebietes erfolgt ausschließlich über die Deponiezufahrt.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

17. LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 19.03.2015

„Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen aus der Fläche nicht vor. Da hier bisher aber keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler/archäologische Prospektion) durchgeführt wurde, ist auch keine abschließende Bewertung der Fläche in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes möglich. Dies gilt sowohl für den Umweltbericht als auch für die planerische Abwägung. Ich bitte Sie, einen entsprechenden Hinweis in den Umweltbericht bzw. in die Begründung zur Planung aufzunehmen.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichtal 1 in 51491 Overath, Tel.: 02206/ 90300 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Der Hinweis im Bebauungsplan sollte entsprechend ergänzt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Notwendigkeit, nicht vorliegende konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler und fehlende systematischen Erfassung der Bodendenkmäler (archäologische Prospektion) als Hinweis in die Begründung des Planes und den Umweltbericht aufzunehmen, wird nicht gesehen. Bei der beplanten Fläche handelt es sich zum Großteil um mehrfach überformte Flächen, die dazu im Bereich des Sondergebietes ohne Tiefbaumaßnahmen bebaut werden. Der Hinweis zur Vorgehensweise bei Auffinden von Bodendenkmälern wurde ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

18. Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dez. 51 Landschaft und Fischerei, vom 27.03.2015

„[...] Vor dem Hintergrund der Nähe zum FFH-Gebiet DE-5209-302 Tongrube Niederpleis und zum notwendigen Schutz der dort vorkommenden Arten, wird die Errichtung der geplanten Amphibienleiteinrichtung als wesentliche Voraussetzung begrüßt.

Gleichzeitig halte ich jedoch auch eine entsprechende Effizienzkontrolle der Anlage im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung für notwendig, die zudem die Möglichkeit erhält ggf. sinnvolle Nachbesserungen zum Schutz wandernder Tierarten umzusetzen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt hat mit der RSAG einen Städtebaulichen Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele abgestimmt. Bestandteile des Vertrages sind die Verpflichtung des Vorhabenträgers zu einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit angepasstem Risikomanagement sowie einer Effizienzkontrolle der Kompensationsmaßnahmen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

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

Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach der Offenlage:

Auf Vorschlag des Grundstückseigentümers des Mischgebietes (RSAG) erfolgt eine Planänderung nach der Offenlage: Die südliche Grundstücksgrenze des Mischgebietes wird mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ beplant, so dass keine Besucher-Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden können, die von der Langstraße anfahrbar sind. Damit wird sichergestellt, dass der gesamte Verkehr zum Verwaltungsgebäude der RSAG über die Zufahrt der Deponie erfolgt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplans erneut auszulegen, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) oder § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) geändert wird. Dabei kann die Beteiligung auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die beabsichtigte Verlegung des „Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten“ auf die südliche Grundstücksgrenze werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

„In die erneute Beteiligung sind benachbarte Grundstücke dann nicht einzubeziehen, wenn sich die Auswirkungen durch die geänderten Festsetzungen im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf quantitativ nicht verstärken oder qualitativ nicht nachteilig ändern. Führt eine Entwurfsänderung daher zu einer Verbesserung für die Nachbargrundstücke, so müssen deren Eigentümer nicht erneut beteiligt werden, weil sie bereits zu den für sie nachteiligeren Festsetzungen Stellung nehmen konnten“ (Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 4a Rn. 21b, Seite 21).

Dies ist der Fall, Bestandteil der Planung war bisher, Besucher über die Langstraße zum Verwaltungsgebäude zu leiten. Der Wegfall der Stellplätze führt zu einer Verbesserung gegenüber der ursprünglichen Planung, da nun kein zusätzlicher Verkehr auf der Langstraße entsteht.

Da der einzig von dieser Änderung Betroffene der Grundstückseigentümer (RSAG) ist, der diesen Vorschlag unterbreitet hat, entfällt eine Beteiligung der Betroffenen, denn es kann von Zustimmung ausgegangen werden und das Beteiligungsverfahren wird nicht um seiner selbst willen betrieben.

Die Verwaltung schlägt vor, die südliche Grundstücksgrenze des Mischgebietes parallel zur Langstraße als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festzusetzen, so dass keine von der Langstraße anfahrbaren Stellplätze errichtet werden dürfen.

Der Vorschlag des Grundstückseigentümers ist als Anlage 3 der Sitzungsvorlage beigelegt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr.°629 „An der Langstraße“, für den unbebauten Bereich auf der nördlichen Seite der Langstraße, Flur 8, Flurstücke 10, 17, 18, 19, 20 und teilweise Flurstück 9 als Satzung sowie die Begründung hierzu zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleiß
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.