

Sitzungsvorlage

Datum: 03.08.2005
Drucksache Nr.: **05/0279**
öffentlich

| | | |
|------------------------|---|--|
| Beratungsfolge: | Planungs- und Verkehrsaus- schuss Rat | Sitzungstermin: 30.08.2005 28.09.2005 |
|------------------------|---|--|

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 520 „An der Blumensiedlung“, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der südlich der Mendener Straße gelegenen Blockrandbebauung, dem Bahngelände der Stadtbahnlinie 66, der Blumenstraße und dem Narzissenweg;

1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ vorgebrachten Anregungen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.“
2. „Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung und des § 10 sowie des § 233 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I, S. 2414) beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin den Bebauungsplan-Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der südlich der Mendener Straße gelegenen Blockrandbebauung, dem Bahngelände der Stadtbahnlinie 66, der Blumenstraße und dem Narzissenweg,

einschließlich der aufgrund des § 86 Abs. 4 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen im Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung hierzu.“

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan vom 26.11.2004 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 520 „An der Blumen-siedlung“ erfolgt im Rathaus der Stadt Sankt Augustin in der Zeit vom 22.06.2005 bzw. 29.07.2005 (einschließlich). Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2005 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Monats gebeten.

Anregungen von Bürgern sind im Rahmen der Auslegung nicht eingegangen.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Anregungen vorgebracht worden. Zu den einzelnen Anregungen wird im anschließenden Bericht Stellung genommen.

1. Kreisverwaltung Rhein-Sieg, Amt 61 - Planung, Verkehr, Statistik
2. rhenag, Siegburg
3. Deutsche Telekom, Bochum
4. Wahnachtalsperrenverband, Siegburg
5. SSB, Bonn

6. Amt für Agrarordnung Siegburg
7. Forstamt Eitorf
8. Katholische Kirchengemeinde St. Mariä Heimsuchung
9. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
10. PLEdoc, Essen
11. Wasserversorgungsgesellschaft Sankt Augustin
12. Stadt Troisdorf

In den Schreiben 6-12 werden keine Anregungen geäußert.

1. Schreiben der Kreisverwaltung Rhein-Sieg, Amt 61, Planung, Verkehr, Statistik, hier: Planung

- Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes wird empfohlen, die Empfehlungen des Schalltechnischen Gutachtens zu übernehmen oder die Reduzierung der geplanten Lärmschutzwand von 2,50 m auf 2,00 schalltechnisch zu berechnen.

Die reduzierte Höhe der Lärmschutzwand wird beibehalten. Seitens des Gutachters erfolgt eine Bestätigung, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse weiterhin erfüllt sind. Die Bestätigung wird dem Gutachten als Anlage beigelegt.

2. Schreiben der rhenag

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsanlagen der rhenag in der Mendener Straße in ihrem Bestand zu sichern sind.
- Die Gasversorgung des neuen Wohngebietes ist vorgesehen. Es wird gebeten, die rhenag in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Versorgungsanlagen betrifft die Realisierung des Bebauungsplanes und nicht den Plan selbst. Sie ist bei der Ausbauplanung der Einmündung des neuen Wohnweges in die Mendener Straße zu berücksichtigen. Die rhenag wird in die Ausbauplanung einbezogen.

3. Schreiben der Deutsche Telekom, Bochum

- Im Planbereich befinden sich keine unterirdischen Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom. Es wird gebeten, die Deutsche Telekom in die weiteren Planungen einzubeziehen.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch die Realisierung des Bebauungsplanes und nicht den Plan selbst. Die Deutsche Telekom wird in die Ausbauplanung einbezogen.

4. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes, Siegburg

- Es wird auf die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Zone IIIb einschließlich der zu beachtenden rechtskräftigen Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.
- Es bestehen keine Bedenken, sofern die Beseitigung von Abwässern und Niederschlagswässern in der dargestellten Form durchgeführt wird. Erforderliche Kanalarbeiten sind gem. dem ATV-DVWK Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten Ausgabe 2002“ durchzuführen. Für erforderliche Straßenarbeiten sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten RiStWag Ausgabe 2002“ zu beachten.

Die Anregungen sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplanentwurf gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) enthalten.

5. Schreiben der SSB, Bonn

- Es wird gebeten, die üblicherweise von den Bahnen ausgehenden Emissionen bei der Bauleitplanung in Form von ausreichendem Lärmschutz zu berücksichtigen.

Zur Klärung der stadtbahnbedingten Immissionen und der daraus resultierenden passiven Schallschutzmaßnahmen wurde ein Immissionsgutachten (Ing. Büro Graner + Partner, Bergisch Gladbach) erarbeitet. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erfüllt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ nunmehr als Satzung zu beschließen. Gleichzeitig kann die Begründung hierzu beschlossen werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. 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 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.