STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 11.08.2016
Drucksache Nr.: **16/0264**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	13.09.2016	öffentlich / Beratung
Rat	26.10.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sankt Augustin für den Bereich in der Gemarkung Hangelar, Flur 7 zwischen der Einmündung des Pützchensweg in die Bonner Straße und der Bonner Straße (B56)

1. **Beschluss über die, während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Behörden am Planverfahren, eingegangenen Stellungnahmen**
2. **Beschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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, der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden am Verfahren der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich in der Gemarkung Hangelar, Flur 7 zwischen der Einmündung des Pützchensweg in die Bonner Straße und der Bonner Straße (B56) sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom Februar 2015 zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung:
Gemeindeordnung (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I., S. 2414),

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat hat am 17.06.2015 die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des FNP für den Bereich zwischen Heckenweg, der Bundesstraße 56, der westlichen Grenze des Gewerbegebietes an der Eifelstraße und dem Heckenweiher (Renner See) in Hangelar beschlossen.

Mit Schreiben vom 11.03.2015 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass der Entwurf der 9. Änderung des FNP an die Ziele der Landes- und Regionalplanung angepasst ist.

Auf Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 17.03.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Zeit vom 07.04.2015 bis zum 17.04.2015 durchgeführt. Der Rat hat danach in seiner Sitzung am 09.12.2015 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 9. Änderung des FNP gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung fand vom 11.02. bis zum 11.03.2016 statt. Die Behörden und TÖB wurden mit Schreiben vom 10.02.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 11.03.2016 gebeten.

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 zur Sitzung des UPV vom 02.12.2015 Drucksachen-Nummer 15/0325 sowie auf die Niederschrift der Ratssitzung vom 09.12.2015, Drucksachen-Nummer 15/0325 verwiesen.

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

- Rhein-Sieg-Kreis vom 14.04.2016
- PLEdoc GmbH vom 02.03.2016
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 04.03.2016

1. Stellungnahme des Rhein–Sieg–Kreises, Amts für Kreisentwicklung und Mobilität vom 14.04.2016

<u>Natur- und Landschaftsschutz</u>

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (VM1 bis VM8) sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (M1) bestehen gegen die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.
Das verbleibende Kompensationsdefizit von 32.723 Biotopwertpunkten soll über das Ökokonto der Stadt Sankt Augustin als Ökokontoinhaber ausgeglichen werden.
Ein entsprechender Ausbuchungsbeleg der Stadt Sankt Augustin als Ökokontoinhaber ist nach Satzungsbeschluss dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz vorzulegen.

Bodenschutz

Der Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 209 beschreibt die Eingriffe und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Im Zuge der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde, entgegen der Anregung in der Stellungnahme vom 20.04.2015 (Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB), jedoch lediglich der Biotopwert bilanziert. Das Schutzgut Boden (Auswirkungen auf die Bodenfunktionen) wurde nicht weiter betrachtet.
Die Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen stellt für einen großen Teil des überplanten Bereichs einen besonders schutzwürdigen Boden auf tertiärem Gestein dar (Archiv der Naturgeschichte).
Ferner wurden für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung lediglich zwei Flächen nordwestlich des Pützchensweg ausgewiesen. Für den übrigen Planbereich soll gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich sein, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
In den Verfahrensunterlagen wird dargelegt, dass die Versiegelung im südlichen Gewerbegebiet im Vergleich zum ehemaligen Bestand um ca. 11.000 m² und im Vergleich zum jetzigen Zustand um ca. 19.500 m² zunimmt.
Analog der Biotop-Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung sollte auch für den Boden eine entsprechende Verortung des Eingriffs erfolgen. Sollte sich dabei ergeben, dass die o.a. zusätzlichen Inanspruchnahmen des Bodens als nicht „bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig“ zu werten sind, wird angeregt diese Beeinträchtigung der Bodenfunktionen –unter Berücksichtigung der eventuell vorhandenen anthropogenen Vorbelastung der Böden und von Vermeidungs-, Minderungs-und Minimierungsmaßnahmen - für das gesamte Plangebiet quantitativ zu erfassen und mit den Ausgleichsmaßnahmen zu bilanzieren.
Für den unvermeidbaren Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen sind vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).
Zur Bilanzierung wird das „Verfahren zur quantifizierenden Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Böden / Standorte“ des Planungsbüros Ginster und Steinheuer, fortentwickelt von Diplom-Geograph Hans-Gerd Steinheuer, Stand November 2015 empfohlen.
Es besteht die Möglichkeit diese Unterlagen im Internet unter http://www.rhein-sieg-kreis.de/cms100/buergerservice/aemter/amt66/artikel/08946/ einzusehen. Im Falle einer Anwendung des Bilanzierungsverfahrens stehen hier auch ausfüllbare Tabellenblätter zur Verfügung. Auf den gemeinsamen Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 und den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ LABO 2009 unter den Links http://www.lanuv.nrw.de/boden/pdf/bodenschutz%20in%20planung.pdf http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf wird an dieser Stelle erneut hingewiesen.
Die Untere Bodenschutzbehörde steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

a) Natur und Landschaft:
Ein entsprechender Ausbuchungsbeleg aus dem Ökokonto wird der Unteren Landschaftsbehörde nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vorgelegt.

b) Bodenschutz:
Aus dem Anschreiben der Landesregierung NRW vom 31.05.2010, auf das Bezug genommen wird, wird deutlich, dass es sich dabei nicht um einen „Erlass“ handelt, der uneingeschränkt in der Bauleitplanung zu berücksichtigen wäre. Bereits dem Anschreiben

zum „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ der Landesregierung NRW ist zu entnehmen, dass der Belang des Bodenschutzes nur einer von mehreren in der Bauleitplanung zu beachtender Belange ist. Die Bedeutung eines Belanges ergibt sich aus der konkreten Planungssituation unter Berücksichtigung der Planungsabsichten und -möglichkeiten der Gemeinde sowie der Wertigkeit anderer Belange. Damit wird klargestellt, dass die Anregungen der Abwägung zugänglich sind.
Die Mehrzahl der im Plangebiet vorkommenden Grundstücke ist bzw. war bereits seit Jahrzehnten baulich genutzt. Bei den gewerblich genutzten Grundstücken südlich des Pützchensweg ist durch die vorliegenden Bodenuntersuchungen nachgewiesen, dass der natürliche Bodenhorizont durch Auffüllungen in einer Mächtigkeit von bis zu 8,2 Meter gestört und damit eine erhebliche „geogene Überprägung“ vorliegt. Dort kann in keinem Falle mehr von schutzwürdigen Böden ausgegangen werden, da die Mächtigkeit der Auffüllung teilweise so stark ist, dass zukünftig Kellerräume innerhalb dieser Auffüllungen liegen werden und damit der natürliche Boden dort nicht weiter beeinträchtigt wird.
Außerdem sollen auch Flächen zwischen B56 und dem Heckenweg, die bisher teilweise unbebaut sind, für eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit geöffnet werden. Dabei handelt es sich um Gartenflächen von Wohngebäuden, Grabelandflächen und Teile der Parkanlage der Fabrikantenvilla. Außerhalb dieser Flächen ist ohnehin davon auszugehen, dass durch die bereits erfolgte Bautätigkeit oder stoffliche Einwirkungen der Verkehrstrassen der B56 und der RSE nicht mehr von ungestörten Verhältnissen in den Boden gesprochen werden kann.
Die Einbeziehung weiterer gewerblich nutzbarer Flächen ist über die bereits bebauten oder vormals baulich genutzten Grundstücke hinaus erforderlich, da der Stadt Sankt Augustin nur noch weniger gewerblich nutzbare Flächen insb. außerhalb von Wasserschutzzonen auf ihrem vergleichsweise kleinen Stadtgebiet zur Verfügung stehen.
Nach der gewählten Methodik ist davon auszugehen, dass der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft und der dadurch ausgelöste ökologische Ausgleich zutreffend bewertet wurde.
Nach den Anregungen der Bodenschutzbehörde wären Maßnahmen außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen nur auf bereits genutzten Flächen (z.B. durch Entsiegelungen) möglich. Solche Flächen stehen der Stadt Sankt Augustin jedoch nicht zur Verfügung. Neben den möglichen Grunderwerbskosten sowie den kostenintensiven Maßnahmen der Entsiegelung würde dies bei der preissensiblen Erschließung von gewerblichen Bauflächen (Bodenrichtwert für gewerbliche Bauflächen entlang der B56: ca. 125 bis 130 Euro/qm) zu einer ernsthaften Gefährdung des wirtschaftlichen Erfolges der Gesamtmaßnahme beitragen, um neue Arbeitskräfte an die Stadt Sankt Augustin zu binden.
Es bleibt daher im Rahmen der o.g. Abwägung kein Raum, einen weiteren Ausgleich für mögliche Eingriffe in den Boden vorzusehen.

Darüber hinaus zielen die Anregungen auf Regelungsinhalte des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans. Nr. 209 in dem sie auch abgewogen und entsprechend berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden. In diesem Sinne können sie hier nur zur Kenntnis genommen werden

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 02.03.2016

„Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung Ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. (…)

Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir festgestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Versorgungseinrichtungen der nachstehende aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber vorhanden sind.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN), Schweig
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Hinsichtlich der ebenfalls unserer Belange betreffenden Telekommunikationsleitungen bitten wir jedoch, die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohanlage der GasLINE GmbH & Co. KG im Verfahren zu berücksichtigen. Dazu stellen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne zur Verfügung. (…)

Ferner teilen wir Ihnen mit, dass von den für die Kompensation vorgesehenen städtischen Parzellen in der Gemarkung Hangelar; Flur 9, Flurstücke 3597 und 3621 keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH betroffen werden. Gleiches gilt für die Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung zielt eher auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan. Nr. 209. Die benannte Kabelschutzrohranlage, die im Gehwegbereich entlang der B56 verläuft, wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

3. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 vom 04.03.2016

„Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Schröder“. Eigentümerin dieses Bergwerkfeldes ist die Deutsche Steinzeug Cremer & Breuer Aktiengesellschaft, Servaisstraße in 53347 Alfter-Witterschlik.

Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Deutsche Steinzeug Cremer & Breuer Aktiengesellschaft als Eigentümerin des bestehenden Bergwerkeigentums an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass der Vorhabenbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingt Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8 ,7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle."

Stellungnahme der Verwaltung:

a) Die Anregung zielt inhaltlich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 209, in dem auch ein entsprechender Hinweis aufgenommen wurde. In diesem Zusammenhang hat auch der Eigentümer des Bergwerksfeldes mitgeteilt, dass er in absehbarer Zeit von seiner Bergbauberechtigung keinen Gebrauch machen wird.

b) Die Anregung zielt inhaltlich auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 209, in dem auch ein entsprechender Hinweis aufgenommen wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

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, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.