

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 27.10.2016

Drucksache Nr.: **16/0381**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	22.11.2016	öffentlich / Vorberatung
Rat	07.12.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 229 'Alte Heerstraße', für den Bereich südlich der Alten Heerstraße, östlich der Bebauung am Weilbergweg und westlich der Bebauung an der Ilmenaustraße, in der Gemarkung Hangelar, Flur 3 und 5;

- 1. Beschluss über die, während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Behörden am Planverfahren, eingegangenen Stellungnahmen;**
- 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

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 Bebauungsplanverfahren Nr. 229 „Alte Heerstraße“ 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, den Bebauungsplanes Nr. 229 „Alte Heerstraße“ für den Bereich südlich der Alten Heerstraße, östlich der Bebauung am Weilbergweg und westlich der Bebauung an der Ilmenaustraße, in der Gemarkung Hangelar, Flur 3 und 5 einschließlich der aufgrund des § 86 Abs. 4 der BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NRW als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 10.05.2016 zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung:

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat hat am 01.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Alte Heerstraße“ für den Bereich südlich der Alten Heerstraße, östlich der Bebauung am Weilbergweg und westlich der Bebauung an der Ilmenaustraße in Hangelar beschlossen. Auf Beschluss des Umwelt-Planungs- und Verkehrsausschuss vom 24.02.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 29.03. bis zum 08.04.2016 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 16.03. bzw. 17.03.2016 gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 22.04.2016 gebeten. Der Rat hat danach in seiner Sitzung am 29.06.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung fand vom 29.08.2016 bis zum 30.09.2016 statt. Die Behörden und TÖB wurden mit Schreiben vom 24.08.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme bis innerhalb dieser Frist 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 OVG NRW 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 31.05.2016 Drucksachen-Nummer 16/0162 sowie auf die Niederschrift der Ratssitzung vom 29.06.2016, Drucksachen-Nummer 16/0162 verwiesen.

Folgende Stellungnahmen mit Bezügen zum Inhalt des Planentwurfes sind während der öffentlichen Auslegung eingegangen:

Öffentlichkeit

- Einwender 1 vom 23.09.2016
- Einwender 2 vom 25.09.2016

1. Stellungnahme des Einwenders 1 vom 23.09.2016

- a) Die Einwender sind Anwohner des südlich des Plangebiets verlaufenden Hirschbergwegs. Die Einwendungen richten sich gegen die südliche Erschließung des Plangebiets, welche über den Hirschbergweg geführt werden soll. Nach Auffassung der Einwender ist die Anbindung des Plangebiets an die Alte Heerstraße sinnvoller, da dieser unmittelbar umsetzbar ist, kürzere Wege aufweist und preisgünstiger sei.
- b) Da die bisherige Nutzung über eine Zufahrt an die Alte Heerstraße erschlossen wurde und diese Erschließung auch als Baustraße für die Bauphase genutzt werden soll, können die Gründe für eine südliche Anbindung von den Einwendern nicht nachvollzogen werden.

- c) Die Einwender können keinen Grund erkennen, warum die bestehende Zufahrt an die Alte Heerstraße als kürzeste Verbindung nicht genutzt werden kann, insbesondere da die Einfamilienhausbebauung am Weilbergweg sowie die Wohnbebauung an der Lindenstraße ebenfalls an die Alte Heerstraße angeschlossen sind.
- d) Sie wenden ein, dass die rd. 1 km längere Erschließung von Süden über den Hirschbergweg und die Großenbuschstraße einen erheblichen Umweg darstelle, welcher durch einen Grüngürtel mit altem Baumbestand (Wald) führe. Aus umwelttechnischer Sicht sei es nicht vertretbar, einen 1 km längeren Umweg den Anwohnern zuzumuten.

Darüber hinaus ergeben sich zusätzliche Schallimmissionen für die Wohnbebauung am Hirschbergweg durch die Umwege der neuen Anwohner. Dies sei nicht vertretbar, zumal die Wohnbebauung bereits durch die Schallimmissionen des benachbarten Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar und des vorhandenen Verkehrs vorbelastet sei.

- e) Die Erschließung des Plangebiets von Süden zerstöre den vorhandenen Grüngürtel im Süden des Plangebiets mit altem Baumbestand (Wald).
- f) Da das Plangebiet über einen Fuß- und Radweg an die Alte Heerstraße angebunden werden soll, wird eingewendet, dass in diesem Zuge auch die gesamte verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Alte Heerstraße erfolgen soll, da dies Erschließungskosten spare.
- g) Mit der Anbindung an die Alte Heerstraße verkürzt sich der Anfahrtsweg für Entsorgungsfahrzeuge und eine teure öffentliche Erschließungsstraße wird verhindert.
- h) Das Wohngebiet Weilbergweg wird auch über die Alten Heerstraße erschlossen. Die Einwender sehen keine Gefährdung für den bestehenden Rad- und Gehweg.
- i) Die Einwender schätzen die kürzere Anbindung des Plangebiets auch auf Grund der Lärmproblematik über die Alte Heerstraße als zukunftsorientiert ein.
- j) Die Umwidmung einer Waldfläche, die Überquerung des Petzbaches durch die Errichtung einer Brücke (zusätzliche Erschließungskosten), die Zerschneidung des vorhandenen Grün- und Waldstreifens sei nicht erforderlich. Weitere Bodenversiegelung, Straßenbaumaßnahmen und Kosten für ein Brückenbauwerk seien nicht umweltgerecht.
- k) Die städtische Waldfläche geht verloren. Welche Größe hat die Waldfläche und zu welchem Preis wurde sie angekauft?
- l) Die Einwender weisen auf die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes hin, da sich die Stadt durch den Ankauf der privaten Waldfläche vorzeitig bei der Planung festgelegt habe. Dadurch seien die Erschließungskosten erhöht worden.
- m) Es wird eingewendet, dass aufgrund der geplanten Süd-Erschließung über den Hirschbergweg der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden sei. Die Südanbindung rage aus dem Plangebiet heraus und füge sich nicht in die umgebenden Wohngebiete (Weilbergweg, Ilmenaustraße), die alle an die Alte Heerstraße angebunden seien, ein.
- n) Es wird auf zusätzliche Bodenversiegelungen durch die Süderschließung hingewiesen, die bei einer Erschließung des Plangebiets von Norden nicht entstehen würden.

Die Einwender kritisieren die Vernichtung der vorhandenen Waldfläche und damit von Erlen, Birken, Haselsträuchern, Spitz- und Feldahorn, Rosskastanie etc. sowie die Beeinträchtigung des Petzbach-Ufers auf Grund des Eingriffs in die Pflanzenwelt durch das geplanten Brückenbauwerk.

- o) Die Einwender bemängeln den Verlust von vorhandenen Lebensräumen und Tierarten und sehen insgesamt eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna.

Die geplante Süd-Erschließung führe zur Erhöhung des Anwohner- und des Entsorgungsverkehrs und damit zu einer unnötigen Lärmbelastung der Anwohner. Dadurch werde die Erholungsfunktion für die benachbarte Wohnbevölkerung beeinträchtigt.

Die Einwender weisen auf § 50 BImSchG hin, wonach schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Gebiete zu vermeiden sind. Dieser Grundsatz würde nur mit einer unmittelbaren Anbindung des Plangebiets an die Alte Heerstraße eingehalten.

- p) Zusammenfassend regen die Einwender an, auf die Süd-Erschließung zu verzichten und die kürzere direkte Anbindung an die Alte Heerstraße zu ermöglichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu a) bis p):

Die Stadt Sankt Augustin hat die ursprünglich geplante nördliche Erschließung an die Alte Heerstraße für den Autoverkehr auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens auf diesem Straßenabschnitt der Alten Heerstraße verworfen. Dieser Straßenbereich wurde bereits von der Straßenverkehrsbehörde als Unfallhäufigkeitspunkt eingestuft. Die Anbindung weiterer 17 Wohneinheiten würde die verkehrliche Gefahrensituation weiter verschärfen. Dies ist auf Grund von Verkehrssicherheitsbelangen nicht tragbar. Zudem würde in Anbetracht einer bereits hohen Anzahl an Querungen und Störungen des Radwegs entlang der Alte Heerstraße eine zusätzliche Querung im Bereich des Plangebiets zu einer weiteren nachteiligen Entwicklung für die Sicherheit des Radverkehrs führen. Insofern wird die Sicherheit des Verkehrs – hier auch des Radverkehrs – höher gewichtet, als die in einem angemessenen Umfang erhöhten Umweltauswirkungen und (Erschließungs-) Kosten bei der im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung. Dies insbesondere, da die in der Einwendung, Punkte a) bis p) genannten „erhöhten“ Auswirkungen (z.B. Inanspruchnahme von Waldflächen, Errichtung eines Brückenbauwerks über den Petzbach und stärkere Versiegelung von bisher unbefestigten Flächen) auf der Ebene des Bebauungsplans bewältigt und in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden können. Somit stehen die zum Vollzug des Bebauungsplans notwendigen Aufwendungen (Umweg, erhöhte Erschließungskosten) in der Abwägung in einem angemessenen Verhältnis zum Nutzen, nämlich der Berücksichtigung der Qualität und Sicherheit des Verkehrs entlang der Alte Heerstraße. Dementsprechend wird der Anregung, eine unmittelbare Erschließung des Plangebiets über die Alte Heerstraße zu führen, nicht gefolgt. Auch eine möglicherweise temporär eingerichtete Baustraße ändert nichts an dem dargestellten Sachverhalt und der in der Abwägung vorgenommenen Gewichtung der vorgenannten Belange. Die Anregungen der Einwender zu den negativen Auswirkungen für die Umwelt sowie die zusätzliche Schallimmissionsbelastung für die Anwohner des Hirschbergwegs wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Demnach sind die dort entstehenden Auswirkungen auf vorhandene Nutzungen städtebaulich verträglich und zumutbar und in Gegenüberstellung mit den Belangen der Verkehrssicherheit entlang der Alte Heerstraße angemessen. Die Umweltauswirkungen sind als ver-

träglich einzustufen. Es werden max. 100 qm Bach- und Waldfläche in Anspruch genommen. Dabei wurden die Auswirkungen auf den Bach durch die zuständige Behörde geprüft und der Bau einer Brücke auch aus Hochwassergründen einer Verrohrung vorgezogen. Die Planung sieht die Inanspruchnahme einer sehr kleinen Teilfläche (Bereich der querenden Erschließungsstraße) des Grüngürtels vor. Die zusätzliche Versiegelung ist städtebaulich vertretbar. Relevante Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

Die Entwicklung des Wohngebietes aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche ist auch mit einer Süd-Erschließung gegeben.

Die Belange von Natur, Landschaft sowie des Artenschutzes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch gutachterliche Fachbeiträge ermittelt. Unter Berücksichtigung der von den Gutachtern vorgegebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Nord-Erschließung zuerst ausreichend planerisch geprüft und erst dann nach Kenntnis über den Unfallhäufigkeitspunkt und die damit bestehende Gefahrensituation an der Alte Heerstraße der Ankauf der erforderlichen Waldfläche veranlasst, so dass nicht von einer frühzeitigen Bindung gesprochen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung a) - p) wird nicht gefolgt.

2. Stellungnahme des Einwenders 2 vom 25.09.2016

- a) Die Einwender sind Eigentümer bzw. Bewohner im benachbarten Baugebiet am Weilbergweg. Sie befürchten, dass der Abstand der geplanten Bebauung zu ihrem Wohnhaus auch nach Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan-Entwurf weiterhin zu gering ist und damit keine ausreichende Privatsphäre und Sozialdistanz gewährleistet wird.
- b) Es wird um Berücksichtigung dieses Belangs bei der weiteren Planung und im Baugenehmigungsverfahren gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

- a) Das Wohnhaus der Einwender weist einen Abstand von rd. 6 m zum östlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 „Alte Heerstraße“ auf. Die geplante Bebauung im Plangebiet des BP „Alte Heerstraße“ hält einen Abstand von 5 m mit der Baugrenze und einen Abstand von mind. 3 m für Garagen zur Grundstücksgrenze der Einwender ein. Somit ergibt sich ein Abstand von 9 m zwischen der geplanter Garage und dem bestehenden Wohnhaus sowie von 11 m zwischen den beiden Wohnhäusern. Mit den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 229 ist ein ausreichender Sozialabstand zwischen den Wohnhäusern gewährleistet. Darüber hinaus weisen die Wohnhäuser des Weilbergwegs untereinander mit ihren Giebelseiten (inkl. Fenster) zueinander ausgerichtet lediglich einen Abstand von 6 m auf, so dass die geplante Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 größere Abstände einhält und damit die Privatsphäre und die Sozialdistanz zur bestehenden Bebauung ausreichend würdigt.
- b) Der Belang eines ausreichenden Sozialabstandes wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 229 entsprechend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung a)- b) wird nicht gefolgt.

Behörden und Träger öffentlicher Belange

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich zur Planung geäußert:

- Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH vom 25.08.2016
- Landschaftsverband Rheinland LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn vom 06.09.2016
- Rhein-Sieg-Kreis vom 27.09.2016
- Rhein-Sieg-Netz GmbH vom 26.08.2016
- Geologischer Dienst NRW vom 06.09.2016
- Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 29.08.2016
- Westnetz GmbH vom 26.08.2016

1. Stellungnahme der Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH vom 25.08.2016

„Zum o.g. Bebauungsplan möchten wir darauf hinweisen, dass die geplante Bebauung im Einflussbereich unserer Verkehrseinrichtung liegt. Das Gelände liegt unmittelbar unter dem von der höheren Luftfahrtbehörde mit entsprechenden Toleranzen verbindlich festgelegten Flugweges für An- und Abflüge zum Verkehrslandeplatz (Platzrunde). Das Plangebiet liegt außerdem teilweise in der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes. Wir regen an, bei der Betrachtung der Verkehrslärm-Vorbelastung, auch die vom Flugplatz ausgehenden Emissionen zu berücksichtigen und einen entsprechenden Vermerk in den Bebauungsplan aufzunehmen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wurde bereits in den Entwurf des Bebauungsplans (Offenlage) aufgenommen. Zudem wurden die vom Flugplatz ausgehenden Lärmemissionen im Zuge des schalltechnischen Prognosegutachtens ermittelt und durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

2. Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege vom 06.09.2016

„Westlich des Plangebietes wurde in den 1930er Jahren Hinweise auf frühmittelalterliche Gräber entdeckt, eine Sondage in Höhe der Funde erbrachte aber keine Gräber. Es wurde nur beschrieben, dass östlich der Fundstelle, also innerhalb des Plangebietes, sich das frühmittelalterliche Gräberfeld fortsetzen könnte.“

Da das Aufdecken weiterer Gräber bei Erdarbeiten nicht auszuschließen ist, wird um Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren und um Aufnahme von die Bodendenkmalpflege be-

treffenden Hinweisen in die Baugenehmigungen gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf möglicherweise vorhandene Bodendenkmäler wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Im Baugenehmigungsverfahren wird eine Beteiligung des Amtes für Bodendenkmalpflege erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

3. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Kreisentwicklung und Mobilität vom 27.09.2016

- a) Bodenschutz Abfallwirtschaft / Altlasten
Die textlichen Festsetzungen bezüglich des Bodenschutzes sind um weitere Aspekte zu Abfallwirtschaft und Altlasten zu ergänzen.
- b) Immissionsschutz
Es bestehen mögliche Lärmkonflikte zwischen der Sportanlage (Bolzplatz) und dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet. Das Schalltechnische Prognosegutachten ist in folgenden Punkten nicht plausibel: Bei dem Bolzplatz handelt es sich um eine Sportanlage. Die Beurteilung von Sportanlagen hat gemäß 18. BImSchV zu erfolgen. Die Widmung des Parkplatzes ist nicht klar. Es sind Grundannahmen der Berechnung sowie die Berechnung selbst erforderlich. Es wird empfohlen, das Gutachten zu überarbeiten.
- c) Gewässerschutz
„Die angedachte Erschließungsstraße soll im südlichen Teil des Plangebietes den Petzbach mittels eines Brückenbauwerkes kreuzen. Hierbei handelt es sich um eine Anlage in und an Gewässern gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 22 Landeswassergesetz NRW. Die hierfür erforderliche Genehmigung ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz (Untere Wasserbehörde) zu beantragen“.
- d) Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung
„Bei der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz (Untere Wasserbehörde) zu beantragen. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser ist nur möglich, wenn keine verunreinigten Böden in diesem Bereich vorhanden sind und der Boden versickerungsfähig ist. Dies ist bei einer vorgesehenen Versickerung mittels Gutachten nachzuweisen“.
- e) Erneuerbare Energien
Es werden die Berücksichtigung der Energieeffizienz der Baumaßnahme sowie der Einsatz einer dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom angeregt. "Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."

Stellungnahme der Verwaltung:

- a) Der Anregung wird gefolgt und die gewünschten Hinweise in den textlichen Festsetzungen ergänzt.
- b) Immissionsschutz
Der Anregung wird gefolgt und es wurde eine ergänzende Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz vom Gutachter (Büro Graner und Partner Ingenieure) vom 21.09.2016 erstellt. Ergänzend wurden weitergehende Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt und dabei der Bolzplatz nach den Bestimmungen der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung – bewertet. Es wurde gemäß Beschilderung eine Nutzung des Bolzplatzes zwischen 7 und 22 Uhr angenommen. Die innerhalb des Plangebietes für die Gebietseinstufung 'Allgemeines Wohngebiet' geltenden Immissionsrichtwerte sowie die zugehörigen Maximalpegel gemäß 18. BImSchV werden eingehalten.
- c) Gewässerschutz
Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis zur Beantragung der erforderlichen Genehmigung für die Errichtung des erforderlichen Brückenbauwerks zur Querung des Petzbaches in die Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- d) Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung
Der Hinweis zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird in die Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
- e) Erneuerbare Energien
Der Bebauungsplan ermöglicht die Nutzung von Solarenergie und Erdwärme. Entsprechende Einrichtungen sind zulässig und werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Vorgaben der EneV 2016 gewährleistet. Die geplanten Baukörper sind in Richtung Süden und Westen ausgerichtet, so dass die Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen erfolgen kann. Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird Energieeffizienz etc. des Vorhabens mit dem Vorhabenträger geregelt und dieser zur Durchführung verpflichtet. Durch die Vorgaben der EneV, Stand 2016 werden z.B. Energieeffizienz und der Einsatz erneuerbarer Energien im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen a) – e) wird gefolgt.

4. Stellungnahme der Rhein-Sieg-Netz GmbH vom 26.08.2016

„Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft vorhanden. Diese sind in ihrem Bestand zu sichern und zu schützen“. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Versorgungsanlagen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.

5. Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 06.09.2016

a) Baugrund, Boden, Wasser

„Den Baugrund bilden sowohl sandige Böden aus Flugsand (Quartär) als auch staunasse Böden aus sandigen – tonigen Substraten (Köln – Schichten / Tertiär). Im südlichen Abschnitt des Plangebietes (westlich des Sportplatzes) schließt ein grundwasserbeeinflusster Boden an“.

„Die Baugrundeigenschaften sowie die Versickerungseigenschaften der Böden sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Der höchstmögliche Grundwasserstand ist in Erfahrung zu bringen“.

b) Erdbebengefährdung

„Die Gemarkung Hangelar der Stadt Sankt Augustin ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein – Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4143)“ der Erdbebenzone 1 in der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen“.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die gewünschten Hinweise werden in den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

6. Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 29.08.2016

„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird ein Hinweis bezüglich der Empfehlungen beim Auffinden von Kampfmitteln sowie bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen in die Hinweise in den textli-

chen Festsetzungen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

7. Westnetz GmbH vom 26.08.2016

„Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb der 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifens der 110 kV Hochspannungsfreileitung Siegburg - Beuel. Auf Grund der Nähe des Plangebiets zur Hochspannungsfreileitung ist der Beginn der Arbeiten mindestens 14 Tage im Voraus der Westnetz GmbH anzuzeigen und ein Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren.“

Zur Gewährleistung der Sicherheit der Stromversorgung und zum Ausschluss einer Gefährdung auf der Baustelle ausgeschlossen werden kann, ist ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung einzuhalten. (vgl. „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH).

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Plangebiet selbst ist von der Hochspannungsfreileitung nicht berührt. Diese wird lediglich ggf. während der Bauphase durch Baustellenfahrzeuge und später durch Quell- und Zielverkehr des Wohngebiets unterquert. Im Bereich der Hochspannungsfreileitung befindet sich u.a. der öffentliche Parkplatz neben dem Bolzplatz.

Sofern in der Bauphase in diesem Bereich Baumaterialien o.Ä. gelagert werden oder sonstige Maßnahmen unternommen werden sollten, werden die angesprochenen Schutzanweisungen eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.