STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle/Aktenzeichen: Fachbereich 10 / Bürgerservice

Sitzungsvorlage

Datum: 29.06.2004
Drucksache Nr.: **04/0281**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	06.07.2004
	Rat		14.07.2004

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 511/2 C „An der Ziegelei, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4 zwischen der Straße „ An der Ziegelei, der Autobahn und dem Gut Friedrichstein";

1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. „Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an dem Bebauungsplanverfahren sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen."

2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 511/2 C „An der Ziegelei" für das Gebiet der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4, zwischen der Straße „An der Ziegelei", der Autobahn und dem Gut Friedrichtstein gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen."

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 30.06.2004 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dem Bebauungsplanverfahren Nr. 511/2 C „An der Ziegelei“ erfolgte in der Zeit vom 24.04.2004 bis 11.05.2004 (einschließlich). Die Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in die Entwurfsplanung einbezogen und mit Schreiben vom 20.04.2004 um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Anregungen von Bürgern sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen. Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Schreiben zum Verfahren eingegangen. Zu den Anregungen wird im anschließenden Bericht Stellung genommen.

1. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg
2. Landesbetrieb Straßenbau NRW
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie
4. RWE Transportnetz Strom
5. Bezirksregierung Köln, Dez. 22-Kampfmittel
6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
7. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
8. Staatliches Umweltamt Köln
9. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft
10. Rhenag, Siegburg
11. Rhein-Sieg-Kreis
12. PLEdoc GmbH

13. Kath. Kirchengemeinde Sankt Augustin-Mülldorf
14. Amt für Agrarordnung, Siegburg
15. Deutsche Telekom
16. Wasserversorgungsgesellschaft Sankt Augustin
17. Wehrbereichsverwaltung West
18. Forstamt Eitorf

In den Schreiben 13. bis 18. wurden keine Anregungen geäußert.

1. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes, Siegburg

- Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone II befindet und dass somit die Bestimmungen der Wasserschutzverordnung/die erforder-lichen Sicherheitsvorkehrungen zu beachten sind.
  Das Plangebiet liegt **nicht** in der Wasserschutzzone II sondern in der Wasserschutzzone III B (siehe Stellungnahme „Rhein-Sieg-Kreis“). Ein entsprechen-der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen

- Hinweis darauf, dass kein Anspruch auf Lärmschutz seitens der Stadt Sankt Augustin besteht.
  Wird zur Kenntnis genommen.
- Hinweis darauf, dass im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes für die Lagerflächen innerhalb der 40 m Anbauverbotszone zur Autobahn eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden soll.

Wird im Rahmen des nachgeschalteten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren entsprechend berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Köln, wurde sich darauf verständigt, dass aus den „Allgemeinen Forderungen“ die Hinwei-se zur Anbauverbotszone (40 m Streifen) und Anbaubeschränkungszone (100 m Streifen) in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden.

3. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie

- Hinweis darauf, dass im Bereich des Plangebiets kein Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Maßnahme ist somit nicht zu rechnen.
  Wird zur Kenntnis genommen.

4. Schreiben der RWE Transportnetz Strom

- Hinweis darauf, dass im Bereich des Plangebiets keine Hochspannungslei-tungen verlaufen. Planungen von Hochspannungsleistungen liegen aus heuti-ger Sicht nicht vor.
  Wird zur Kenntnis genommen.

5. Schreiben der Bezirksregierung Köln, Dezernat 22 – Kampfmittel

- Hinweis darauf, dass für den Bereich des Plangebiets keine Kampfmittelfrei-heit bescheinigt werden kann. Bitte um erneute Beteiligung bei Konkretisie-rung der in Rede stehenden Maßnahme.
  Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

- Hinweis darauf, dass das durch die heranrückende Bebauung an einen landwirtschaftlichen Betrieb grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Emissionen aufgrund des Güllelagers bestehen.
  Der landwirtschaftliche Betrieb soll zeitnah eingestellt werden. Ferner sind durch die vorherrschenden Westwinde im Plangebiet und durch die Ausrich-tung des Baukörpers keine besorgniserregenden Auswirkungen durch Emissi-onen des Güllelagers zu erwarten.
- Hinweis darauf, dass die an die Rückseite des Milchviehstalles angrenzende Fläche, die mit Ausgleichsmaßnahmen überplant ist, freizuhalten ist, da Gülle aufgerührt, entnommen und abtransportiert werden muss.
  Der landwirtschaftliche Betrieb soll zeitnah eingestellt werden. Für die Übergangszeit erfolgt die temporäre Versetzung des Grünstreifens so, dass der Betrieb des Milchviehstalles nicht beeinträchtigt wird. Hierzu wurden bereits Vorgespräch zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern und der Stadt Sankt Augustin geführt.

7. Schreiben des Rheinisches Amtes für Bodendenkmalpflege

- Bitte um Aufnahme eines Hinweises bezüglich des Verhaltens beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde.
  Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Schreiben des Staatlichen Umweltamtes Köln

- Hinweis darauf, dass das Plangebiet als Industriegebiet (GI) auszuweisen ist, um das nachfolgend geplante immissionsschutzrechtliche Genehmigungsver-fahren nicht schon von vornherein scheitern zu lassen.
  Durch die Festsetzung eines Industriegebietes wird der Anregung entspro-chen.
- Hinweis darauf, dass im Bebauungsplan nähere Angaben zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung gemacht werden sollen.

Entsprechende Angaben werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Schreiben der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft

- Hinweis darauf, dass die Erschließung des Plangebiets mit Straßen, Wohn-wegen, Wendekreisen und Wendehämmern so anzulegen ist, dass die Fahr-bahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleistet.
  Die Müll- und Sperrgutabfuhr ist durch die bestehende Erschließung (Straße „An der Ziegelei“) gesichert. Es werden keine neuen Straßen, Wohnwege, Wendekreise und Wendehämmer angelegt.

10. Schreiben der Rhenag, Siegburg

- Hinweis darauf, dass im Bereich des Plangebiets Gasversorgungsleitungen vorhanden sind, die in ihrem Bestand zu sichern sind. Bitte um weitere Einbe-ziehung in die Planung.
  Wird im Rahmen der Tiefbauplanung entsprechend berücksichtigt.

11. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises

11.1 Wasserschutzgebiet

- Hinweis darauf, dass sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B be-findet und dass somit die Bestimmungen der Wasserschutzverordnung/die er-forderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu beachten sind.
  Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Hinweis darauf, dass für das Ablagern oder Lagern von Abfällen gemäß Was-serschutzverordnung die Erteilung einer Befreiung von den Verbotsvorschrif-ten nach der Schutzzonenverordnung erforderlich ist.
  Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Hinweis darauf, dass die Befestigung der Zufahrten sowie Stellplätze mit was-serdurchlässigem Material (z.B. Ökopflaster oder Rasengittersteine) in der Wasser-schutzzone III B nicht zulässig ist.
  Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

11.2 Altlasten

- Hinweis darauf, dass die Altstandortfläche der ehemaligen Ziegelei in den Be-bauungsplan aufgenommen werden soll.
  Die Altstandortfläche der ehemaligen Ziegelei wird entsprechend in den Be-bauungsplan aufgenommen.
- Hinweis darauf, dass die beim Bau anfallenden Aushubmassen fachgerecht zu ent-sorgen sind. Hierzu ist das Aushubmaterial entsprechend zu beproben und einem Verwertungsweg- bzw. Beseitigungsweg zuzuordnen.
  Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

11.3 Gewässerschutz

- Hinweis darauf, dass das Plangebiet, durch den Straßendamm der A 560 ge-trennt, an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Sieg grenzt. Im Plangebiet ist daher im Hochwasserfall der Sieg ein Auftreten von Qualmwas-ser, sowie drücken-des Grundwasser nicht auszuschließen. Eine entsprechen-de Bauvorsorge wird daher angeregt.
  Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

12. Schreiben der PLEdoc GmbH

- Hinweis darauf, dass eine Überbauung des Schutzstreifens (Leitungen) sowie sonsti-ge Einwirkungen die den Bestand oder den Betrieb gefährden oder be-einträchtigen nicht zulässig sind. Bitte um weitere Einbeziehung in die Pla-nung.
  Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend dem vorangegangenen Bericht der Verwaltung wurden die geäußerten Anregungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen bzw. nicht berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme
[ ] hat finanzielle Auswirkungen
[x] 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.