

Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause
(per GroupWise/E-Mail)

und Fraktionslose
(per E-Mail)

Dienststelle Bürgermeister- und Ratsbüro Ratsbüro, Markt 1	
Auskunft erteilt: Herr Holland	Zimmer: 402
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 394
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77394
E-Mail-Adresse: guenther.holland@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	
Besuchszeiten	
Rathaus	Bürgerservice (Arztehaus)
montags: 8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr, dienstags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr	montags: 7.30 - 12.00 u. 14.00 – 18.00 Uhr, dienstags bis freitags: 7.30 Uhr – 12.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
BRB-Holl

Datum
12.07.2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 417 'Klöckner-Mannstaedt-Straße'
Antrag der CDU-Fraktion vom 03.04.2017; DS-Nr. 17/0132

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	04.04.2017	öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Prüfauftrag wird seitens der Verwaltung wie folgt Stellung genommen:

Vorliegende Rahmenbedingungen:

Es handelt sich vermutlich um die Flurstücke 3293 und 3294, die sich im städtischen Besitz befinden. Diese sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und liegen am Ortsrand; jedoch stehen sie in unmittelbarem Zusammenhang zu den vor Ort befindlichen Sportflächen sowie zum Schützenhaus und den dazugehörendem Schießplatz.

Der bestehende Parkplatz (ca. 45 Stellplätze) wird über die Fritz-Schröder-Straße erschlossen.

Für diesen Bereich liegt kein Bebauungsplan vor, die Zulässigkeit beurteilt sich- wie 2006 auch der Bau des Vereinsheims des SV Mendens- nach §34 BauGB.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 7 Siegburg – Troisdorf –Sankt Augustin, der im Stadtteil Menden u. a. von der Autobahn 560 begrenzt wird. Natur- bzw. landschaftsschutzrechtlich festgelegte Schutzgebiete und Schutzobjekte würden von der Planung nicht betroffen. Allerdings liegt das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone IIIB.

- 2 -

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln 033 001652 (BLZ 370 502 99)
Raiffeisenbank Sankt Augustin eG 1 200 178 013 (BLZ 370 697 07)
VR-Bank Rhein-Sieg eG 5 000 459 013 (BLZ 370 695 20)
Postbank Köln 231 08-503 (BLZ 370 100 50)
Steyler Bank GmbH 11 949 (BLZ 386 215 00)

Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA):

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX
IBAN DE27 3706 9707 1200 1780 13 Swift BIC: GENODED1SAM
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle:
SANKT AUGUSTIN ZENTRUM
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535

Laut Hochwassergefahrenkarte Sieg der Bezirksregierung Köln liegt die Fläche in einem Gebiet, das bei einem HQ10 (10-20 jähriges Hochwasserereignis) nicht betroffen ist, bei einem HQ 100 teilweise im Wendebereich des Sankt Sebastianus Platzes bis zu 0,5m, bei einem HQ Extrem (im Mittel seltener als 100 Jahre) komplett bis zu 0,5m überflutet werden könnte.

Im Bereich des in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 417 Kloeckner-Mannstaedt- Straße werden die Voraussetzungen für ca. 38 WE geschaffen.

- **Ist im Bereich des Sankt-Sebastianus-Platzes in Menden eine Erweiterung des dort schon vorhandenen asphaltierten Parkplatzes auf angrenzenden Rasenflächen/ Wiese möglich, entweder als Schotterfläche oder als asphaltierte Fläche?**

Die Parkplatznutzung erfolgt zurzeit vorwiegend im Zusammenhang mit den vorliegenden Freizeitnutzungen: Fußballplatz, Schützenheim, Volleyballfeld, Boulebahnen. Vorwiegend während der sportlichen und kulturellen Großereignisse (Karneval, Turniere, etc.) kommt es zu einem erhöhten Stellplatzbedarf. Allerdings liegen von Seiten des Ordnungsamtes keine Anwohnerbeschwerden bezüglich der momentanen Parkraumsituation vor.

Momentan bildet die Grünfläche eine optisch wirkende Abstandsfläche zu den angrenzenden Wohngrundstücken, eine Nutzung durch einen zusätzlichen Parkplatz würde evtl. zu verstärktem Lärmempfinden bei den Anwohnern –insbesondere mit Blick auf die bestehenden Vorbelastungen- führen.

Die Lärmbelastungen bei der Errichtung öffentlicher Parkplätze unter Einbeziehung des Zu- und Abfahrtsverkehrs sind nach gängiger Rechtsprechung als Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und zu bewerten.

Erforderlich ist ein Lärmgutachten sowie eine **situationsbezogene Abwägung**, die die Gebietsart, den konkreten Standort, die Zahl und Benutzungsart der Stellplätze, die Art und Weise der Verbindung zum öffentlichen Verkehrsraum und die Einordnung als **notwendige** oder **zusätzliche** Stellplätze berücksichtigt.

Der erhöhte Stellplatzbedarf ergibt sich aus den genannten Großereignissen, die vornehmlich am Wochenende stattfinden. Jedoch kann ohne eine Überprüfung der zu erwartenden Lärmemissionen durch einen Gutachter zurzeit keine Aussage darüber getroffen werden, ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist oder nicht.

Die Anlage des Parkplatzes als geschotterte Fläche oder als Wiesenfläche ist in der Trinkwasserschutzzone IIIB nicht zulässig.

- **Kann der Investor für das Plangebiet des Bebauungsplanes 417 Klöckner Mannstaedt-Straße an einer solchen Maßnahme finanziell oder in anderer geeigneter Form beteiligt werden?**

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages kann eine Parkplatzerstellung außerhalb des Plangebietes in diesem Fall nicht auf den Investor umgelegt werden.

Weder kann hier ein Folgekostenvertrag geschlossen werden (da nicht nachgewiesen werden kann, dass der B-Plan Nr. 417 diesen Bedarf an Stellplätzen hervorruft und somit kein sachlicher Zusammenhang besteht), zusätzlich besteht ein Koppelungsverbot, nach dem Leistung und Gegenleistung in einem sachlichen Zusammenhang stehen müssen.

Zudem kann auch kein Erschließungsvertrag geschlossen werden, da die neuen Parkplatzen nicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 417 erforderlich sind. Im

nördlichen Bereich des B-Planes Nr. 417 sind bereits 12 Besucherparkplätze hergestellt worden, die aus bauordnungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich gewesen wären. Der notwendige Stellplatzbedarf des neuen Wohngebietes wird auf den privaten Flächen gedeckt.

Die Voraussetzungen zur Umlegung der Kosten auf den Investor mithilfe des Instrumentes des städtebaulichen Vertrages liegen in diesem Fall nicht vor.

- **Kann durch eine zusätzliche Beschilderung in der Klöckner-Mannstaedt-Siedlung auf die bereits vorhandene Parkfläche (und ggf. auf eine neu zu schaffende) am Sankt Sebastianus Platz hingewiesen werden?**

Die Erschließung des Parkplatzes am Sankt Sebastianus Platz erfolgt über die Fritz-Schröder- Straße. Eine Durchfahrt über den Sankt Sebastianus Platz ist nicht vorgesehen. Daher besteht in der Siedlung auch keine Beschilderung für diesen Parkplatz.

- **Mit welchem finanziellen Aufwand kann eine solche Maßnahme umgesetzt werden?**

Der finanzielle Aufwand kann erst genau beziffert werden, wenn ersichtlich ist, wie groß die befestigte Fläche wird. Hierzu fehlen noch Aussagen bezgl. dem Stellplatzbedarf. Auch die erforderliche Entwässerung des Parkplatzes ist erst nach Kenntnis der Größe der befestigten Fläche in Ihren monetären Auswirkungen zu beziffern und in ihrer Machbarkeit zu überprüfen.

Zurzeit wird geprüft wie der vorhandene Stellplatz durch Markierungsarbeiten auf Basis der vorgegebenen Größe in seiner Nutzung optimiert werden kann.

- **Können Mittel im Haushalt hierfür bereitgestellt werden?**

Der finanzielle Aufwand kann derzeit nicht abschließend ermittelt werden. Erst mit Vorgabe des Stellplatzbedarfes ist eine Kostenschätzung möglich. Daher werden keine Kosten im Haushalt angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung:

gez. Rainer Gleß
Erster Beigeordneter