STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 28.08.2017

Drucksache Nr.: **17/0281**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	19.09.2017	öffentlich / Vorberatung
Rat	11.10.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 525/A - Dammstraße - Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss); Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, sämtliche Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 525/A Dammstraße“ abgegeben wurden, entsprechend der in Anlage 3 formulierten Vorschläge der Verwaltung zu behandeln.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan Nr. 525/A „Dammstraße“ einschließlich Begründung und örtlicher Bauvorschriften als Satzung.

Sachverhalt / Begründung:

1. Anlass

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 28.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 525/A „Dammstraße“ aufzustellen. Der Bebauungsplan regelt den Neubau der bestehenden Kindertageseinrichtung Rasselbande an der Wellenstraße im Ortsteil Mülldorf.

Laut bisher gültigem Bebauungsplan Nr. 515 „An der alten Turnhalle“ ist die Fläche, auf der der Neubaustandort für die Kindertageseinrichtung geplant ist, derzeit als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten-Freifläche“ festgesetzt. Aus diesem Grund

wurde die Überplanung der Fläche im Rahmen einer Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 525 „Dammstraße“ angestrebt.

2. Verfahren

Die Planaufstellung erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung. In Folge dessen wurde gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB, bezugnehmend auf § 13 Abs. 2 und 3 BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die Auslegung der Planung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 21.11.2016 bis zum 23.12.2016 statt.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Mit der Bauleitplanung im Geltungsbereich werden folgende Ziele verfolgt.

- Verbesserung der örtlichen Versorgung im Bereich der Kindertagespflege durch einen Neubau der bereits am Standort befindlichen Kindertageseinrichtung Rasselbande nach zeitgemäßen Bau-, Ausstattungs- und Betreuungsstandards.
- Hierzu gehört aus planungsrelevanter Sicht eine angemessene räumliche Ausstattung des Areals der zukünftigen Kindertagesstätte für ein ausreichend dimensioniertes Außenareal und eine zeitgemäße Raumplanung, bezogen auf die bestehenden Betreuungs- und baulichen Anforderungen.
- Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Neuordnung von Stellplätzen auf dem zukünftigen Areal der Kindertageseinrichtung

4. Wesentliche Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren

Die wesentlichen Anregungen und Kritikpunkte, die in Stellungnahmen während des Verfahrens vorgebracht wurden, werden nachfolgend kurz erläutert:

Rhein-Sieg-Kreis – Planungsamt

Der Rhein-Sieg-Kreis, hier das Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung – Fachbereich 01.3 – (vormals Kreisplanungsamt) teilte u. a. mit, dass neben der Beachtung des Zeitraums vom 01.10. bis zum 28.02. für die Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen im Plangebiet angrenzende Vegetations- und Gehölzbestände während der Bautätigkeiten nach DIN 18920 entsprechend vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Diese Vorgaben wurden ebenfalls entsprechend in den Hinweisen des Bebauungsplans übernommen.

Ebenfalls wurde durch die gleiche Stelle mitgeteilt, dass das Plangebiet im Falle eines mittleren Hochwasserereignis (HQ100) und eines extremen Hochwasserereignisses (HQextrem) betroffen ist. Nach Prüfung der Hochwasserkarten kann von Seiten der Verwaltung

eine Betroffenheit im Falle eines HQ100 ausgeschlossen werden. Aufgrund der Betroffenheit des Plangebiets im Falle eines HQextrem wurden in den Bebauungsplan entsprechende Hinweise aufgenommen, die auf die Betroffenheit hinweisen und für die Bauausführung eine eigenverantwortliche Bauvorsorge zur Minimierung möglicher Schäden empfehlen.

Ebenfalls wird vom Rhein-Sieg-Kreis angeregt, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und entsprechend festzusetzen. Nach Sicht der Verwaltung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans einem Einsatz von Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz bzw. dem Einsatz erneuerbarer Energien im Rahmen der Bauausführung und des zukünftigen Betriebs der Kindertagesstätte nicht entgegen. Allerdings wird darauf verwiesen, dass die Baumaßnahmen zum Neubau der Kindertagesstätte ohnehin als städtische Maßnahmen umgesetzt werden. Es steht der Stadt somit frei, falls gewünscht, entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, ohne dass diese auf der Ebene der Bauleitplanung durch textliche oder zeichnerische Festsetzungen vorab geregelt werden müssen. Entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans werden von Seiten der Verwaltung daher abgelehnt – zumal hierdurch eine erneute Offenlage des Bebauungsplans nötig wäre.

Wahnbachtalsperrenverband

Von Seiten des Wahnbachtalsperrenverbandes wird auf § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung verwiesen, wonach die Möglichkeit der ortsnahen Versickerung von Niederschlagswässern geprüft werden soll. Aufgrund der Bodenkarte NRW, die die Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet als „bedingt geeignet“ angibt, wird eine geohydrologische Untersuchung empfohlen.

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit wurde durch die Verwaltung ein geohydrologisches Gutachten (siehe Anlage 7) beauftragt. Im Gutachten wurde der Nachweis erbracht, dass das Niederschlagswasser entsprechend der Wasserschutzgebietsverordnung im Plangebiet versickert werden kann. Ebenfalls enthält das Gutachten Aussagen zur Ausgestaltung und Dimensionierung für eine Rigolen-Entwässerung (für unverschmutzte Niederschlagswässer) und eine Mulden-Entwässerung (für Niederschlagswässer auf Stell- und Verkehrsflächen).

5. Redaktionelle Anpassungen des Entwurfs

Es wurden geringfügige Anpassungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen:

- In Festsetzung A1 wurde das Wort „Fläche“ ergänzt
- In Festsetzung A2 wurden Satzteile umgestellt und ein Nebensatz gestrichen.
- In Festsetzung A3 wurde das Wort „Landesrecht“ durch das Wort „Landesbauordnung NRW“ ersetzt.

•

Bei den Hinweisen wurden folgende Punkte in Folge von erhobenen Anregungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ergänzt:

- B 2 Hinweise zur Wasserschutzgebietsverordnung
- B 4 Erdbebengefährdung
- B 5 Mutterboden
- B 6 Kampfmittelbeseitigung
- B 7 Abfallwirtschaft
- B 8 Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen

- B 9 Hochwassergefahr und Hochwasserrisiko

In die Planzeichnung wurde nachrichtlich eine bestehende Stromversorgungsleitung innerhalb des Plangebiets eingetragen.

Die Anpassungen sind rein redaktioneller Art bzw. dienen der inhaltlichen Klarstellung; die Ergänzung der Hinweise bzw. der Planzeichnung besitzen ausnahmslos nachrichtliche Natur; sie erfordern daher keine erneute Auslegung der Planung. Die hierdurch sich ergebenden Änderungen bzw. Ergänzungen wurden in Anlage 5 entsprechend kenntlich gemacht. Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet und ergänzt

6. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die eingegangenen Stellungnahmen - wie in Anlage 3 dargestellt - zu behandeln und den Bebauungsplan Nr. 525 „Dammstraße“ einschließlich Begründung (Anlagen 6 und 8) als Satzung zu beschließen.

7. Auswirkungen

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 525/A „Dammstraße“ wird dieser rechtskräftig. Der rechtskräftige Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau der Kindertagesstätte im Plangebiet.

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.