

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung - Kl./Hö.

## Sitzungsvorlage

Datum: 17.09.2003

Drucksache Nr.: **03/0305**

öffentlich

<b>Beratungsfolge:</b>	Planungs- und Verkehrsaus-	Sitzungstermin:	14.10.03
	schuss		
	Rat		10.12.03

### Betreff:

Bebauungsplan Nr. 508 „Kleines Feldchen“ der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4, zwischen der Wendeanlage der Straße „Im Feldchen“, der parallel zu der Straße „An der Hongsburg“ verlaufenden ehemaligen Wegeparzelle und der „Meerstraße“;

1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen
2. Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 508 „Kleines Feldchen“ vorgebrachten Anregungen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung sowie des § 10 des BauGB in der derzeit geltenden Fassung beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin den Bebauungsplan Nr. 508 „Kleines Feldchen“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4, zwischen der Wendeanlage der Straße „Im Feldchen“, der parallel zu der Straße „An der Hongsburg“ verlaufenden ehemaligen Wegeparzelle und der „Meerstraße“ einschließlich der aufgrund des § 86 Abs. 4 der BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 26.08.2002 zu entnehmen.

### **Problembeschreibung/Begründung:**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 508 „Kleines Feldchen“ erfolgte im Rathaus der Stadt Sankt Augustin in der Zeit vom 17.07.2003 bis 18.08.2003 (einschließlich). Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2003 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Monats gebeten.

Von folgenden Bürgern und Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen vorgebracht worden. Zu den einzelnen Anregungen wird im anschließenden Bericht Stellung genommen.

1. Eheleute Baldauf, Sankt Augustin
2. Eheleute Berger, Sankt Augustin
  
3. Amt für Agrarordnung, Siegburg
4. Wasserversorgungsgesellschaft mbH, Sankt Augustin
5. Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf
6. Staatliches Forstamt, Eitorf
7. Elektrische Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB), Bonn
8. PLEdoc GmbH, Essen
9. Kath. Kirchengemeinde Sankt Augustin-Mülldorf
  
10. rhenag, Siegburg
11. Wahnbachtalsperrenverband, Siegburg
12. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Köln
13. Deutsche Telekom AG, Bonn
14. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn
15. Bezirksregierung Düsseldorf
16. Rhein-Sieg-Kreis

In den Schreiben 3 - 9 wurden keine Anregungen zum Bebauungsplan geäußert.

### **1./2. Gemeinsames Schreiben der Eheleute Baldauf und Berger, Meerstraße 68, Sankt Augustin**

- Alternative Erschließung des Plangebietes

Die seitens der Eheleute Baldauf und Berger vorgebrachte Anregung, einer Erschließung des Plangebietes über die Straße „Im Feldchen“ stellt theoretisch eine denkbare Alternative zu der vorliegenden Anbindung des Blockinnenraumes dar. Aufgrund der Tatsache, dass die derzeit geplante Erschließung direkt über das Grundstück (Flurstück 2299) der Eigentümergemeinschaft Baldauf und Berger geführt wird, erhält die Anregung zusätzliches Gewicht.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine direkte Anbindung des neuen Verkehrsaufkommens an die überörtliche Verkehrsstraße (K 2) weniger konflikträch-

tig als die vorgeschlagene Alternative ist. So würde bei der vorgeschlagenen Alternative eine vorhandene Wohnstraße zusätzlich durch Quell- und Zielverkehr belastet. Darüber hinaus ist auch mit längeren Fahrwegen über die sich an die Straße „Im Feldchen“ anschließenden Wohnsammelstraßen (z. B. „An der Hongsburg“) zu rechnen.

Die im B-Plan festgesetzten Verkehrsflächen orientieren sich an den absoluten Mindestquerschnitten und sind in Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs nicht mehr mit einem Teilabriss des Gebäudes Meerstraße 68 verbunden.

Im Hinblick auf den zeitlichen Ablauf des Bebauungsplanes und des parallel zustande gekommenen Kaufgeschäftes (Wohngebäude Meerstraße 68 mit den Flurstücken 2300, 2299) wird darauf verwiesen, dass der Verkäufer über die Planungsabsichten der Stadt Sankt Augustin informiert war. Des Weiteren wurde im Rahmen des Negativattestes zur Prüfung der Vorkaufsrechte durch die Stadt Sankt Augustin darauf hingewiesen, dass ein Großteil des Flurstücks 2299 zur Erschließung des Plangebietes benötigt wird.

In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hält die Verwaltung eine Abkehr von den bisherigen Planungsüberlegungen nicht für gerechtfertigt.

#### **10. Schreiben der rhenag, Siegburg**

- Bitte um weitere Einbeziehung

Wird im Rahmen der Tiefbauplanung entsprechend berücksichtigt.

#### **11. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes, Siegburg**

- Es wird auf die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B und die damit verbundenen Bestimmungen und Sicherheitsvorkehrungen hingewiesen.

Der grundsätzliche Hinweis bezüglich der Lage innerhalb der Wasserschutzzone III B sowie die daraus resultierenden Einschränkungen hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagwassers sind bereits in den B-Plan eingeflossen. Der zusätzliche Hinweis zur Wasserschutzgebietsverordnung wird noch aufgenommen.

#### **12. Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Köln**

- Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Lärmschutzmaßnahmen durch die Stadt Sankt Augustin zu veranlassen sind.

In die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes ist bereits ein Hinweis bezüglich des passiven Lärmschutzes aufgenommen worden. Daraus geht hervor, dass bezogen auf die Neubauten Lärmschutzmaßnahmen nicht zwingend erforderlich sind.

#### **13. Schreiben der Deutschen Telekom AG, Bonn**

- Bitte um Koordinierung/Zusammenarbeit im Rahmen des Straßenbaus.

Wird im Rahmen der Tiefbauplanung entsprechend berücksichtigt.

#### 14. Schreiben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, Bonn

- Hinweis bezüglich des Verhaltens beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde.

In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

#### 15. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf

- Lage innerhalb des Anflugsektors (Genehmigungsfreie Höhe: 168,0 m ü. NN) des Flughafens Köln/Bonn.

Wird durch die Höhenbeschränkung der Gebäude unterschritten.

#### 16. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises

- Hinweis auf eine im Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises erfasste Verdachtsfläche sowie auf das Verhalten bei angetroffenen Bodenverunreinigungen.

In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Aufgrund Eilbedürftigkeit des Bebauungsplanverfahrens (auslaufende Veränderungssperre) ist davon auszugehen, dass der Ratsbeschluss per Dringlichkeit gemäß § 60 Abs. 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen herbeigeführt werden muss.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 508 „Kleines Feldchen“ nunmehr als Satzung zu beschließen. Gleichzeitig kann die Begründung hierzu beschlossen werden.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen  
 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.