

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Fachbereich 6 Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 18. Juli 2001

Drucksache Nr.: **01/306**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuß
Rat

Sitzungstermin: 29.08.01

19.09.01

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 402, 2. Änderung „Cäcilienstraße“ Gemarkung Obermenden, Flur 6, südlich der Fritz-Schröder-Straße und westlich der Siegstraße

1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
2. Auslegungsbeschluß

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuß nimmt den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluß zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402, 2. Änderung „Cäcilienstraße“ Gemarkung Obermenden, Flur 6, südlich der Fritz-Schröder-Straße und westlich der Siegstraße sowie die Begründung hierzu gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 05.10.2000 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an dem Bebauungsplanverfahren Nr. 402, 2. Änderung „Cäcilienstraße“ erfolgte in der Zeit vom 30.04.2001 - 07.05.2001.

Die Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig in die Entwurfsplanung einbezogen und mit Schreiben vom 26.04.2001 um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

- Anregungen der Bürger:

Lediglich ein Bürger äußerte Anregungen zum Planverfahren.

Diese Anregung bezieht sich auf die Anlieferungszone des Lebensmittelmarktes, welche sich aufgrund der Erweiterung nach Westen verschiebt und somit näher an das Wohnhaus des Bürgers heranrückt. Nach dessen Aussagen erfolgt der Anlieferungsverkehr schon morgens ab 5.30 Uhr und ist durch den dadurch erzeugten Lärm sehr störend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen eines Lärmgutachtens (Kramer Schalltechnik GmbH) wurde unter anderem die Anlieferungsproblematik untersucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, daß eine Anlieferung erst ab 6.00 Uhr morgens erfolgen darf.

Da eine zeitliche Betriebsbeschränkung innerhalb eines Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden kann, eine Festsetzung kann nur für bauliche und technische Vorkehrungen erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), ist im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage des Lärmgutachtens die Betriebszeit bzw. Anlieferungszeit festzulegen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung hinsichtlich der Anlieferungszeit im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Weitergehend ist entsprechend dem Ergebnis des Lärmgutachtens die Anlieferzone „einzuhausen“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in diesem Sinne ergänzt.

- Anregungen der Träger öffentlicher Belange:

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Schreiben zum Bebauungsplanentwurf eingegangen:

1. Amt für Agrarordnung Siegburg (Schreiben vom 23.05.2001)
2. Stadtwerke Bonn GmbH (Schreiben vom 16.05.2001)
3. Kath. Kirchengemeinde St. Augustinus Menden (Schreiben vom 17.05.2001)
4. Rhenag (Schreiben vom 07.05.2001)
5. Landesbetrieb Straßenbau NRW (Schreiben vom 03.05.2001)
6. Bezirksregierung Arnsberg (Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 11.05.2001)
7. Wasserversorgungsgesellschaft mbH St. Augustin (Schreiben vom 11.05.2001)
8. Kabel NRW (Schreiben vom 20.05.2001)
9. Rhein-Sieg-Kreis (Schreiben vom 04.05.2001)
10. WDR (Schreiben vom 04.05.2001)
11. Staatliches Forstamt Eitorf (Untere Forstbehörde, Schreiben vom 07.06.2001)
12. PLEdoc (Schreiben vom 18.05.2001)
13. RWE Net, Netzregion Mitte (Schreiben vom 05.05.2001)
14. Wahnachtalsperrenverband WTV (Schreiben vom 10.05.2001)

15. Rhein-Sieg Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, RSAG (Schreiben vom 17.05.2001)
16. Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 12.06.2001)

In den Schreiben 1 - 12 wurden keine Anregungen geäußert. Die Schreiben 13 - 16 enthalten lediglich Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

- Schreiben Nr. 13 (RWE Net, Netzregion Mitte)

Der Träger weist darauf hin, daß innerhalb des Bebauungsplangebietes Versorgungsanlagen betrieben werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes beziehen sich lediglich auf den Bestand. Die Versorgungsanlagen werden durch die Planung somit nicht berührt bzw. eingeschränkt.

- Schreiben Nr. 14 (Wahnbachtalsperrenverband WTV)

Der Wahnbachtalsperrenverband weist in seinem Schreiben darauf hin, daß sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III B befindet. Weiterhin wird auf erforderliche Maßnahmen zum Gewässerschutz während der Bauausführung aufmerksam gemacht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III B ist im Bebauungsplan enthalten. Des weiteren wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

Im Zuge der durchzuführenden Baumaßnahme sind jederzeit die erforderlichen Maßnahmen zum Gewässerschutz insbesondere auch bei der Baustelleneinrichtung zu beachten. Aus diesem Grund ist der Wahnbachtalsperrenverband im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

- Schreiben Nr. 15 (Rhein-Sieg Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, RSAG)

Die RSAG erhebt keine grundsätzlichen Bedenken zum Planverfahren. Der Träger weist darauf hin, daß Straßen, Wohnwege und Wendeanlagen so anzulegen sind, daß eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleistet ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Planung werden die Erschließungsflächen nicht verändert. Die Anbindung des Plangebietes erfolgte bestandsgemäß über die Fritz-Schröder-Straße und Siegstraße.

- Schreiben Nr. 16 (Bezirksregierung Köln, Kampfmittelräumdienst)

Der Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, daß das Plangebiet teilweise in einem ehemaligen Bomben-/Kampfgebiet liegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Innerhalb des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen:

Teilbereiche des Plangebietes liegen nach Auskunft des Kampfmittelräumdienstes in einem ehemaligen Bombenabwurf-/Kampfgebiet. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächst gelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Sollten in dem Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt

werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise ist der Kampfmittelräumdienst zu informieren.

Auf Grundlage des vorangegangenen Berichtes empfiehlt die Verwaltung, den Bebauungsplanentwurf Nr. 402, 2. Änderung „Cäcilienstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

- ☐ 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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.