

Sitzungsvorlage

Datum: 26.10.2005
Drucksache Nr.: **05/0424**
öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsaus-	Sitzungstermin: 29.11.2005
schuss	
Rat	14.12.2005

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 711 "Brückenstraße" der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Buisdorf, Flur 17, für den unbebauten Innenbereich zwischen der Frankfurterstraße, der Brückenstraße und der Michaelsbergstraße.

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

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplans Nr. 711 „Brückenstraße“, Gemarkung Buisdorf, Flur 17, für den unbebauten Innenbereich zwischen der Frankfurter Straße, der Brückenstraße und der Michaelsbergstraße gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 711 „Brückenstraße“ wurde dem Planungs- und Verkehrsausschuss am 18.1.2005 vorgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Die frühezeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 30.6.2005 bis 13.7.2005 (einschließlich). Während dieser Zeit sind keine Schreiben seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.6.2005 um Stellungnahme innerhalb von vier Wochen nach Erhalt des Schreibens gebeten.

Folgende Schreiben der Träger sind im Rahmen der Beteiligung bei der Stadtverwaltung eingegangen:

1. Forstamt Eitorf, Schreiben vom 14.6.2005
2. Rhenag, Schreiben vom 16.6.2005
3. Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 20.6.2005
4. Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 16.6.2005
5. Amt für Agrarordnung Siegburg, Schreiben vom 15.6.2005
6. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin, Schreiben vom 8.6.2005
7. Stadtwerke Bonn, Schreiben vom 7.6.2005
8. PLÄdock, Schreiben vom 27.6.2005
9. Stadt Troisdorf, Schreiben vom 20.6.2005
10. RSAG, Schreiben vom 15.6.2005
11. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 7.7.2005
12. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 8.7.2005
13. Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst -,
Schreiben vom 17.6.2005
14. Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.6.2005
15. Staatliches Umweltamt Köln, Schreiben vom 6.7.2005
16. Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 14.7.2005

In den Schreiben 1 bis 9 wurden keine Anregungen geäußert. Die Kopien der Schreiben 10 bis 16, in denen Anregungen geäußert wurden, sind als Anlage beigefügt.

In dem Schreiben Nr. 10 der RSAG vom 15.6.2005 wurden keine Anregungen zu dem Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht, es wurde jedoch auf die Notwendigkeit der reibungslosen Müll- und Sperrgutabfuhr auch mit Dreiachser-Großraumwagen hingewiesen.

Abwägung der Verwaltung:

Die Erschließungsstraße wurde so dimensioniert, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleistet. In Überarbeitung des Vorentwurfes wurde ein 7 m breiter Stich aufgenommen, um ein Wenden der Dreiachsfahrzeuge auf der Straßenverkehrsfläche zu ermöglichen. Der Hinweis wurde berücksichtigt.

In dem Schreiben Nr. 11 der Bezirksregierung Düsseldorf vom 7.7.2005 wird darauf hingewiesen, dass das Bahngelände im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn

liegt und für das Plangebiet die Genehmigung bzw. zustimmungsfreie Höhe (bauliche Anlagen, Anmerkung des Verfassers) bei 168,0 Metern über NN liegt.

Abwägung der Verwaltung:

In den textlichen Festsetzungen ist unter „Maß der baulichen Nutzung“ festgelegt, dass „der höchste Punkt der Gebäude 72,0 Meter über NN“ nicht überschreiten darf. Damit liegt die maximal mögliche Höhenentwicklung weit unter der von der Bezirksregierung geplanten Grenze. Der Hinweis wurde berücksichtigt.

In dem Schreiben Nr. 12 des Landschaftsverbandes Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, vom 8.7.2005, wird auf die potentielle Möglichkeit des Vorkommens von Bodendenkmälern hingewiesen. Es wird gebeten sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenfunden oder –befunden die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege unverzüglich informiert wird, Fundstelle und Bodendenkmal müssen unverändert bleiben.

Für den Fortgang der Arbeiten sind die Weisungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege abzuwarten.

Abwägung der Verwaltung:

Der Hinweis wurde als Hinweis Nr. 1 in die Planzeichnung aufgenommen.

In dem Schreiben Nr. 13 der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 17.6.2005, wird auf Hinweise von Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln im Plangebiet hingewiesen. Zur Kampfmittelüberprüfung wird daher bei Konkretisierung der Baumaßnahme um eine frühzeitige, 3 Monate vor Baubeginn, erneute Beteiligung gebeten mit Veranlassung einer Betretungserlaubnis, einer Freistellung der Fläche (Bebauung/Bewuchs) und der Bereitstellung der Pläne von Versorgungsleitungen.

Abwägung der Verwaltung:

Folgender Hinweis wird als Hinweis Nr. 2 in die Planzeichnung aufgenommen:

Es liegen Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln auf der Fläche vor. Im Rahmen des Bauantrages ist die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, zu beteiligen. Bei der Beteiligung sind eine Betretungserlaubnis, die Freistellung der Fläche (Bebauung/Bewuchs) und die Bereitstellung von Versorgungsleitungsplänen zu veranlassen.

In dem Schreiben Nr. 14 des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen, vom 21.7.2005, wird auf die geringe Durchlässigkeit des Bodens von Sickerwasser und dem problematischen Baugrund hingewiesen.

Abwägung der Verwaltung:

Folgender Hinweis wird als Hinweis Nr. 3 in die Planzeichnung aufgenommen:

Bei geplanten Versickerungen von Niederschlagswasser wird eine hydraulische Anbindung der Versickerungsmulde an die unterlagernden Sande und Kiese empfohlen. Im Bereich des Hochflutlehms werden Bauwerksgründungen zum Beispiel nur nach einem Bo-

denaustausch empfohlen, da wegen des Schluff- und Tongehaltes problematischer Baugrund vorliegt.

In dem Schreiben des staatlichen Umweltamtes Köln, vom 6.7.2005, wird auf das Fehlen von Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung hingewiesen und empfohlen Aussagen hierzu bis zur Offenlage zu treffen.

Abwägung der Verwaltung:

Das Baugebiet wird an den ausreichend dimensionierten Abwasserkanal der Brückenstraße angeschlossen, so dass Brauch- und Niederschlagswasser in den Kanal eingeleitet werden können.

Aussagen hierzu sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

In dem Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 14.7.2005 wird

- a) der Hinweis, dass es sich bei dem Plangebiet um ein potentiell Jagdhabitat für Schleiereulen und Steinkäuze handelt aufgegriffen und angeregt, ggf. durch entsprechende Kartierungen die Aussage der Arbeitsgemeinschaft zum Schutz von Eulen (AGE), dass konkrete Nachweise bzw. Brutnachweise nicht vorliegen, zu schützen.
- b) darauf hingewiesen, dass es sich bei der Fläche auch um ein potentiell Jagdhabitat von Fledermäusen handelt. Eine Nachbesserung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages diesbezüglich wird gefordert.
- c) angeregt, den im Plangebiet vorliegenden Gehölzbestand wegen seiner Bedeutung als Bruthabitat und Ansitzwarte zu erhalten. Bei Beseitigung soll darauf geachtet werden, dass es sich nicht um Bäume mit Nist- oder Brutstätten handelt.
- d) gefordert hinsichtlich der Lage der Ausgleichsflächen konkretere Aussagen in der weiteren Planung.
- e) auf die Zielsetzung des § 51 a LWG und den MURL-Erlass vom 23.6.1998 zur Niederschlagswasserbeseitigung hingewiesen und deren Beachtung gefordert. Für den Fall der Einhaltung von Niederschlagswasser ins Grundwasser bzw. Vorfluter sind bei der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.

Abwägung der Verwaltung:

Zu a) und b):

Die Bedeutung des Plangebietes für Eulen und Fledermäuse wurde von einem Sachverständigen untersucht und bewertet. Danach sind Bestände von Eulen nicht nachzuweisen, Beeinträchtigungen also auszuschließen.

Die vorkommenden Fledermäuse gehören einer Art an, deren Habitate typischerweise Siedlungsräume sind. Der Umweltbericht wurde um Aussagen zu Fledermäusen erweitert.

Zu c):

Die bestehende Baumgruppe im südlichen Teil des Plangebietes wird erhalten. Die Fläche wurde in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Ebenfalls wird als Hinweis Nr. 4 aufgenommen, dass Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Nist- und Brutzeiten vorzunehmen sind.

Zu d):

Die Begründung wurde hinsichtlich ihrer Aussagen zu der Lage der Ausgleichsflächen konkretisiert. Im Umweltbericht wurden Eingriff- und Ausgleich bilanziert und dem Eingriff konkrete Ausgleichsflächen in der Siegaue zugeordnet.

Zu e):

Da bereits das geologische Landesamt auf problematische Böden hinsichtlich ihrer Versickerfähigkeit hinwies, soll Niederschlagswasser in den Abwasserkanal eingeleitet werden. Für geplante Versickerungen wurde der Hinweis Nr. 3 in das Planwerk aufgenommen.

Als Hinweis Nr. 5 wird aufgenommen, dass für den Fall der Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser bei der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Den Anregungen zu a) bis e) wird gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung gefolgt.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan, der mit den Trägern öffentlicher Belange, sowie den zuständigen Fachämtern abgestimmt ist und in der Sitzung vorgestellt und erläutert wurde, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer 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.