

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 11.10.2002

Drucksache Nr.: **02/0407**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 03.12.2002

11.12.2002

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 708 „Im Alten Keller“ in der Gemarkung Buisdorf in den Fluren 8 und 13, zwischen der Frankfurter Str., Ortslage Buisdorf, Gewerbegebiet Buisdorf und BAB 3;

1. Bericht über die während der öffentlichen Auslegung vom 05.05.99 bis 07.06.99 vorgebrachten Anregungen
2. Erneuter Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Bericht über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt der in der Sitzung vorgestellten neuen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 708 „Im Alten Keller“ in der Gemarkung Buisdorf, in den Fluren 8 und 13, zwischen der Frankfurter Straße, Ortslage Buisdorf, Gewerbegebiet Buisdorf und der BAB 3 einschließlich der Begründung hierzu, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.
Die Genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 16.10.2002 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Teilbereiche der alten Ortslage von Sankt Augustin-Buisdorf werden zur Zeit durch Erschließungsverkehre für das nördlich der Straße Zum Siegblick gelegene Gewerbegebiet belastet. Die vorgestellte Planung verfolgt das Ziel, das Gewerbegebiet besser an das übergeordnete Verkehrsnetz anzubinden und damit die Anliegerstraßen vor allem von Schwerlastverkehr zu befreien.

Durch umfangreiche Untersuchungen mehrerer Erschließungsmöglichkeiten wurde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Köln die neue Erschließung über die stillgelegte westliche Anschlussstelle der BAB 3 an die B 8 gewählt. Im Frühjahr 1998 wurde das Planungsbüro H+B-Stadtplanung aus Köln mit der Bearbeitung beauftragt.

In Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Köppen wurden zwei Alternativen erarbeitet.

Alternative 1 - Die technisch einfachere Lösung „Tieflage“ – hier wurden Teile von Privatgrundstücken in Anspruch genommen.

Alternative 2 - Die technisch sehr aufwendige Lösung „Hochlage“ – in der Böschung der BAB 3 – hierbei wurden keine privaten Grundstücke in Anspruch genommen.

Die Firmenleitung hat die wesentlich teurere Alternative 2 ausgewählt, da eine zeitnahe Erschließung des Betriebes angestrebt wurde. Auf dieser Grundlage wurde das formelle Bebauungsplanverfahren weitergeführt. Am 14.04.99 hat der Rat den Auslegungsbeschluss gefasst, die öffentliche Auslegung wurde vom 05.05.99 – 07.06.99 (einschließlich) durchgeführt und die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Aufgrund der hohen Baukosten wurde das formelle Planverfahren jedoch gestoppt, der Planungs- und Verkehrsausschuss hat in der Sitzung am 22.05.2001 einen entsprechenden Beschluss einstimmig gefasst. Nun wird der Bebauungsplan auf der Grundlage der Variante 1 „Tieflage“ weiter bearbeitet. Dies erfordert erneute Offenlage sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Seitens der Bürger ist während der öffentlichen Auslegung vom 05.05.99 – 07.06.99 (einschließlich) ein Schreiben von Herrn Dr. Machens vom 19.05.99 eingegangen. Das Schreiben befindet sich in der Anlage. Herr Dr. Machens hat für seine Mandanten – Eheleute Dr. Michael Brinkmann, In der Bitze 15, 53757 Sankt Augustin-Buisdorf – zu dem o. g. Bebauungsplan folgende Anregungen geäußert:

1. Es wird angeregt, das Kapitel „Systemquerschnitte“ wie bereits in früheren Entwürfen der Begründung erfolgte, wieder in die Begründung aufzunehmen.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

2. - 4. Es wurden Anregungen hervorgebracht, die nur die Variante „Hochlage“ betreffen. Da nun die Straße gemäß der Variante „Tieflage“ vorgesehen ist, treffen diese Anregungen nicht zu.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 20.04.99 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Folgende Schreiben der Träger öffentlicher Belange sind danach bei der Stadtverwaltung eingegangen:

1. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Wasserverband vom 28.04.99
2. Schreiben des Amtes für Agrarordnung, Siegburg vom 03.05.99
3. Schreiben des Rheinischen Autobahnamtes, Köln vom 05.05.99
4. Schreiben der Rhenag AG, Siegburg vom 05.05.99
5. Schreiben der Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung vom 06.05.99
6. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Planungsamt, Siegburg vom 07.06.99
7. Schreiben des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, Bonn vom 12.05.99
8. Schreiben des Staatlichen Umweltamtes, Köln vom 20.05.99 und 27.05.99
9. Schreiben des Staatlichen Forstamtes Eitorf vom 01.06.99
10. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft, Siegburg vom 9.8.1999

In dem Schreiben Nr. 5 (Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung) wurden keine Bedenken gegen die Maßnahme erhoben. Da der Planbereich innerhalb eines ehemaligen Kampfgebietes liegt, können jedoch noch unbekannte Funde auftreten. Ein entsprechender Hinweis ist bereits vor der öffentlichen Auslegung auf der Planzeichnung angebracht worden. Die Anregung wurde hiermit berücksichtigt.

In dem Schreiben Nr. 7 (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) wurden keine Anregungen vorgebracht, es wurde jedoch empfohlen, einen entsprechenden Hinweis auf der Planzeichnung anzubringen, der regelt, wie sich der Bauträger auf der Grundlage der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW bei eventuellen Funden zu verhalten hat. Die Anregung wurde berücksichtigt.

In dem Schreiben Nr. 10 (Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft) wurde auf Grund der Tatsache, dass die Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet größtenteils von Schwerlasttransporten mit Gefahrgut (Chemikalien) befahren wird und dass in diesem Bereich das Grundwasser sehr hoch ansteht angeregt, auf die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort zu verzichten.

Die Anregung wurde berücksichtigt. Das Niederschlagswasser soll der öffentlichen Kanalisation der Stadt Sankt Augustin zugeführt werden.

Die Schreiben Nr. 5, 7 und 10 befinden sich in der Anlage.

Da der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung vom 5.5.1999 bis 7.6.1999 (einschließlich) durch den Beschluss von der Variante 2 „Hochlage“ auf die Variante 1 „Tieflage“ umgestellt wurde, überarbeitet und somit stark verändert wurde, ist eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich.

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.