

Sitzungsvorlage

Datum: 14.03.2022

Drucksache Nr.: **22/0140**

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und
Stadtentwicklung

Rat

Sitzungstermin

03.05.2022

05.05.2022

Behandlung

öffentlich / Vorberatung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 810 "Steinmorgen" - Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzgl. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 810 „Steinmorgen“ eingegangenen Stellungnahmen, entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Es wird beschlossen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 810 ‚Steinmorgen‘ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichts gem. § 2a BauGB sowie weitere relevante Gutachten für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 11.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 810 „Steinmorgen“ beschlossen. Mit der Bauleitplanung, der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der hiermit in Verbindung stehenden 15. Änderungen des Flächennutzungsplans soll das Ziel verfolgt werden, die planungsrechtliche Grundlage für

die Errichtung einer Kindertagesstätte auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Teilfläche zwischen dem Nahversorger an der Pleistalstraße am östlichen Ortstrand von Birlinghoven sowie der nördlich gelegenen Straße Zur Kleinbahn zu schaffen. Darüber hinaus soll durch den Bebauungsplan die Überbauung einer Teilfläche zu Wohnzwecken ermöglicht werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde zwischen dem 24.11.2020 und dem 23.12.2020 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung sowie im Verlauf des bisherigen Planverfahrens wurden einzelne Handlungsfelder und Themenkomplexe aufgeworfen, die exemplarisch im Folgenden noch einmal dargestellt werden. Der Bericht über die eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung ist den Anlagen zu entnehmen.

Erschließung

Die Verwaltung hatte bereits in der Sitzung des Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung am 08.02.2022 über den Themenkomplex der Erschließung berichtet. Die zwischenzeitlich aufgekommene Frage nach der Übernahme der Erschließungsleistungen wurde insoweit geklärt, dass seitens der zukünftigen Betreiberin der Kindertagesstätte zugesagt wurde, die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen zu übernehmen. Um eine Kosteneinsparung für die Erschließungsleistungen zu erzielen, soll die Anbindung der Wohnbauflächen sowie der Kindertagesstätte mittels einer privaten Erschließung erfolgen.

Neben der Kosteneinsparung für die Herstellung der Stichstraße bildet diese Variante aus städtischer Sicht ebenfalls den Vorteil, dass die Vorhaben im Plangebiet unmittelbar an den Kanal in der Straße Zur Kleinbahn anschließen können, welcher sich im Eigentum der Stadt Hennef befindet, ohne dass hierfür eine Übernahme des Hauptsammlers durch die Stadt Sankt Augustin auf dem ca. 180 m langen Teilstück zwischen dem Plangebiet und der Straße Höldersteg erfolgen muss.

Parallel erfolgt weiterhin noch die Klärung mit der Bezirksregierung Köln bzw. dem Land NRW aufgrund der Förderzweckbindung der Gewerbegebietszufahrt Zur Kleinbahn. Konkret geht es um die Frage, ob durch die neue Planung bzw. die nunmehr private Erschließung des Plangebiets ein Förderschaden für die Gewerbegebietszufahrt entsteht bzw. ob hierdurch Fördermittel zurückverlangt werden könnten. Die Förderzweckbindung läuft im Juni 2023 aus. Nachdem es von Seiten der Bezirksregierung noch einzelne Nachfragen bzgl. der Planung gab, die seitens der Verwaltung beantwortet wurden, wurde der Stadt Sankt Augustin am 13.04.2022 schriftlich mitgeteilt, dass gegen die Planung seitens des Fördermittelgebers keine Einwände bestehen.

Auf der Grundlage des im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellten Planentwurfs gab es seitens privater Einwänder Anregung zu einer Anpassung des Straßenkörpers, dahingehend, diesen zum einen von den westlich angrenzenden privaten Grundstücken abzurücken und zum anderen eine Neuordnung der vorgesehenen privaten Stellplätze für die Kita vorzunehmen um etwaige Beeinträchtigungen durch Lärm- und Abgasimmissionen für die angrenzenden Nachbarn zu reduzieren. Diesen Anregungen wurden teilweise entsprochen, dahingehend, dass der Straßenkörper abgerückt und Teile der Stellplätze ins nördliche Plangebiet verlagert wurden.

Immissionen

Unter anderem aufgrund der Anregungen Privater zu möglichen Lärmimmissionen aufgrund der Erschließung der Kita wurde neben eine Anpassung der Erschließungsplanung ebenfalls eine gutachterliche Betrachtung vorgenommen. Hierbei wurden ebenfalls etwaige Lärmkonflikte zwischen der Planung, insbesondere der als lärmsensitiv geltenden

Kindertagesstätte und bestehender Lärmimmissionsquellen in der Umgebung untersucht. Der Gutachter bewertet die durch die Planung hervorgerufenen zusätzlichen Lärmimmissionen für die angrenzenden Nachbarn als unkritisch. Zusätzliche Hinweise und Vorgaben, insbesondere für die bauliche Ausführung der Gebäude aufgrund der bestehenden Lärmbelastung im Plangebiet, wurden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit übernommen.

Artenschutz und Ausgleich

Seitens des Rhein-Sieg-Kreises gab es hinsichtlich der erfolgten Artenschutzuntersuchung kritische Hinweise bzgl. der durch die Gutachterin im Plangebiet ausgeschlossenen Schwarzkehlchen, bei welchem es sich um eine planungsrelevante Art handelt. Auch wenn die Stadt Sankt Augustin zur Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises eine fachlich differenzierte Auffassung hat, werden die für die Planung angestrebten externen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche im Pleistal so geplant, dass diese ebenfalls in Teilen als Ersatzhabitat für das Schwarzkehlchen dienen kann.

Denkmalschutz

Seitens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege wurde angemerkt, dass man im Umfeld von Birlinghoven historische Gräberstellen vermutet. Bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 809 1. Änderung „Zur Kleinbahn“ wurden im Bereich der Fläche des Nahversorgers an der Pleistalstraße Sondierungsgrabungen durchgeführt, allerdings ohne Befund. Die Stadt Sankt Augustin steht derzeit im Austausch mit dem LVR, welcher vermutlich im Spätfürhling weitere Sondierung im Plangebiet anstrebt. Darüber hinaus wurden mit Blick auf den Bodendenkmalschutz weitere Hinweise in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1. BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis zu nehmen, sowie den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung und dem vorliegenden Entwurf der des Bebauungsplans Nr. 810 „Steinmorgen“ zuzustimmen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzung, Begründung, der Fachplanungen und –gutachten (s. Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Nach Abschluss werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und das Ergebnis dem Ausschuss und dem Rat zur Abstimmung vorgelegt.

<Name des Unterzeichnenden>

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.

☒ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.

☐ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen:

- 1) Geltungsbereich
- 2) Bebauungsplan
- 3) Textliche Festsetzungen
- 4) Begründung
- 5) Umweltbericht
- 6) Landschaftspflegerischer Begleitplan
- 7) Artenschutzvorprüfung
- 8) Abwägungsdokument
- 9) Nicht öffentliche Legende
- 10) Stellungnahmen
- 11) Hydrogeologisches Bodengutachten
- 12) Schalltechnisches Gutachten
- 13) Planurkunde
- 14) Schreiben Bezirksregierung Köln