

Sitzungsvorlage

Datum: 05.08.2022

Drucksache Nr.: **22/0348**

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und
Stadtentwicklung

Rat

Sitzungstermin

30.08.2022

20.10.2022

Behandlung

öffentlich / Vorberatung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 810 "Steinmorgen"; Beschluss über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

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 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden am Bebauungsplanverfahren Nr. 810 „Steinmorgen“ eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan Nr. 810 „Steinmorgen“ einschließlich im Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NRW als Satzung.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan (siehe Anlage zu entnehmen.

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 16. 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. Der Beschluss zur Auslegung der Planung wurde in der Sitzung 05.05.2022 durch den Rat gefasst. Die Auslegung des Plans fand in der Zeit vom 30.05. bis zum 01.07.2022 statt.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde darauf verzichtet, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die hierzu gefassten Beschlüsse aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden in dieser Vorlage erneut explizit zu behandeln. Es wird auf die Sitzungsvorlage zur Sitzung des Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung vom 05.04.2022/ Drucksachen-Nummer 22/0138 sowie auf die Niederschrift der Ratssitzung vom 05.05.2022, Drucksachen-Nummer 22/0139 verwiesen.

Im Rahmen der Auslegung wurden einzelne Handlungsfelder und Themenkomplexe aufgeworfen, die exemplarisch im Folgenden noch einmal dargestellt werden. Der vollständige Bericht über die eingegangenen Stellungnahmen aller Beteiligungsschritte und die entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung ist der Anlage 8 zu entnehmen.

Erschließung

Bzgl. der verkehrlichen Erschließung gab es eine kritische Stellungnahme zum Verfahren seitens des Landesbetriebs Straßen NRW, welcher sich allerdings auf die Situation der L 143/ Pleistalstraße bezieht, welcher sicher außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet. Der in diesem Zusammenhang gestellten Forderung nach einem zusätzlichen Verkehrsgutachten wurde mit Hinweis auf die prognostizierte Verkehrserzeugung der geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht gefolgt. Im Rahmen des Verfahrens war seitens der Verwaltung eine Verkehrsabschätzung vorgenommen worden, die sich an vergleichbaren Verkehrsgutachten von Kindertagesstätten im Stadtgebiet orientiert. Diese wurden auch als Grundlage für die Schalltechnische Untersuchung herangezogen. Insgesamt wird im Worst-Case von etwa insgesamt maximal 234 Fahrzeugbewegungen insgesamt pro Tag ausgegangen (Ziel- und Quellverkehr, hiervon 197 im Zusammenhang mit der Kita).

Tief- und Leitungsbau

Seitens der Deutschen Telekom wurden hinsichtlich der ggfs. notwendigen Verlegung von Telekommunikationsleitungen Hinweise für den Ausbau der privaten Verkehrsflächen gegeben. Gleichmaßen gab es Hinweise seitens des vorbeugenden Brandschutzes beim Rhein-Sieg-Kreis Hinweise zur Befahrbarkeit der Flächen für die Feuerwehr. Entsprechende Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.

Artenschutz und Ausgleich

Seitens eines Leitungsträgers gab es Hinweise über den Verlauf von Ferngasleitungen im Bereich der externen Ausgleichsfläche. Um den Schutzstreifen der Leitung nicht zu tangieren, wurde auf der Fläche eine Neuordnung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen. Entsprechend wurde der Landschaftspflegerische Begleitplan hierzu

angepasst. Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Arten- und Klimaschutz

Auf Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises wurden Ergänzungen in den Hinweisen bezgl. der Beleuchtung vorgenommen, die sich auf eine zwischenzeitliche Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes beziehen. Ebenso wurde ein Hinweis in Bezug auf Empfehlung des Kreises bezgl. der Höhe der Oberkante Fertigfußbaoden im Erdgeschoss (OKFF) zum Straßenkörper zum Schutz von Starkregen leicht um 10cm angepasst.

Ergänzend hierzu wurden in der Legende sowie in der Planzeichnung zur Klarstellung einzelne Beschriftungen oder Erläuterung zu den Ausgleichsflächen KM 2 und KM WA ergänzt. Die Ergänzungen wurden entsprechend farblich kenntlich gemacht. Bei allen Anpassungen handelt es sich um Ergänzungen der Hinweise bzw. um redaktionelle Klarstellungen. Ein Erfordernis zu einer erneuten Auslegung der Planung ist daher nicht gegeben.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 21 BauGB zur Kenntnis zu nehmen, sowie den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung und dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 810 „Steinmorgen“ zuzustimmen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzung und örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

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. Geltungsbereichsplan
2. Bebauungsplan A3
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Umweltbericht
6. Landschaftspflegerischer Begleitplan
7. Artenschutzvorprüfung
8. Abwägungsdokument
9. Stellungnahmen
- 10 Hydrologisches Bodengutachten
- 11 Schalltechnisches Gutachten
- 12 Schreiben Bezirksregierung Köln
- 13 Planurkunde

Anlagen:

1. Geltungsbereichsplan
2. Bebauungsplan A3
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Umweltbericht
6. Landschaftspflegerischer Begleitplan
7. Artenschutzvorprüfung
8. Abwägungsdokument
9. Stellungnahmen
- 10 Hydrologisches Bodengutachten
- 11 Schalltechnisches Gutachten
- 12 Schreiben Bezirksregierung Köln
- 13 Planurkunde