

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 13.12.2018

Drucksache Nr.: **18/0432**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	29.01.2019	öffentlich / Vorberatung
Rat	20.02.2019	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 408/1N 'Gewerbegebiet Menden-Süd', Bericht und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss 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 nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 408/1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den Verfahrensvorschlägen der Verwaltung zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 408/1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ in der Fassung vom 08.01.2019 für das Gebiet in der Gemarkung Niedermenden, Flur 1 und Flur 2, Gemarkung Meindorf, Flur 1, südlich der Meindorfer Straße, westlich der Parzellen 3369 und 287, nördlich der Grube DEUTAG, östlich der S 13 Trasse, einschließlich der Flächen südlich der Parzelle 404 und westlich des Fasanenweges, mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie weiterer relevanter Gutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan in Anlage 1 vom 03.05.2012 zu entnehmen.

**Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 04.07.2012 neben dem Aufstellungsbeschluss auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 17.08.2015 bis 18.09.2015 (einschließlich) statt. Es gingen 57 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie 3 Stellungnahmen von Privaten ein. Der vollständige Bericht über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Anlage 7 zu entnehmen.

In der Sitzung des UPV vom 19.09.2017 sollte über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen beraten werden. Gleichzeitig sollte der Antrag der Fraktion BÜNDIS 90/DIE GRÜNEN vom 19.09.2017, der darüber hinausgehende Anregungen beinhaltet, beraten werden. Der TOP wurde jedoch vertagt und sollte erneut in der Sitzung des UPV am 21.11.2017 beraten werden.

In der UPV Sitzung am 21.11.2017 zog die Verwaltung ihre Vorlage zur weiteren Beratung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung aufgrund der Diskussionen über den Antrag der Grünen vom 19.09.2017 zurück. Der Antrag der Fraktion BÜNDIS 90/DIE GRÜNEN (siehe Anlage) beinhaltet die folgenden 6 Punkte:

1. Die Notwendigkeit zur Anlage einer Buswendeschleife wird in Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben und dem Landesbetrieb Straßen.NRW und unter Einbeziehung der im Planfeststellungsbeschluss zur S 13 enthaltenen Planungen für die Zuwegungen zum S-Bahn-Haltepunkt Menden erneut überprüft. Sofern eine (möglichst barrierefreie) Umsteigebeziehung zwischen S-Bahn und Bus auch über eine Zuwegung von der L 16 gut möglich ist, wird auf die Buswendeschleife verzichtet und eine Bushaltestelle im Bereich der Unterführung geplant. Stattdessen werden Flächen der Wendeschleife für P+R, qualitativ hochwertige Fahrradabstellplätze sowie CarSharing vorgesehen. Der P+R-Platz wäre so zu gestalten, dass er auch eine Wendemöglichkeit für Busse enthält (vgl. P+R-Platz Hangelar Ost), um die langfristige Option zu erhalten. Der Bebauungsplan-Entwurf wird entsprechend überarbeitet.
2. Der zweite Absatz in Kapitel 3.2.6.1 „Äußere Verkehrserschließung“ der Begründung zum Bebauungsplan wird gestrichen.
3. Für die Planstraße A wird die Anlage eines Radfahrstreifens geplant und die Straße ausreichend dimensioniert. Der Bebauungsplan-Entwurf wird entsprechend geändert. Der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises (A 14.3) wird entsprechend teilweise gefolgt.
4. Zwischen dem südlichen Ende der Planstraße A und den Bahngleisen wird die Anlage eines Fuß- und Radweges geprüft, ggf. - sofern es sich um Privatgrund handelt - mit Wegerechten.
5. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Einsatz Erneuerbarer Energien sowie zur Energieeffizienz geprüft. Dies betrifft Photovoltaik/Solarthermie sowie die Anlage eines BHKW inkl. Leitungen, ggf. unter Einbeziehung der EVG Sankt Augustin. Prüfergebnisse wie Festlegungen zur Dachgestaltung oder ein Anschluss- und Benutzungszwang werden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan oder eine entsprechende andere Regelung übernommen. Der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises (a 14.10) wird entsprechend gefolgt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bzw. das Erschließungskonzept wird dahingehend überarbeitet, dass die Planstraßen D und E entfallen bzw. deutlich verkürzt werden. Der Stellungnahme des BUND (B 3.1) wird entsprechend teilweise gefolgt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Punkte 2 bis 5 in die Planung aufzunehmen. Die Punkte 1 und 6 fanden hierfür keine entsprechende Mehrheit.

Daraufhin hat die Verwaltung überprüft, welche Folgen die Übernahme dieser 4 Punkte für die Planung hat. Das Ergebnis hat die Verwaltung in Form eines Beschlussvorschlages in der Sitzung des UPV am 08.05.2018 zur Beratung gestellt. Die Verwaltung schlug folgende fünf Punkte vor:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 408/1 N wird überarbeitet. Der Radweg wird in Form eines Schutzstreifens dem Vorschlag der Verwaltung folgend über die Bahnhofstraße und die Planstraßen A, C, D, E an das überörtliche Radwegesystem der Stadt Sankt Augustin angeschlossen.

Anmerkung der Verwaltung zu 1:

Dies hat eine Verbreiterung der Straße zur Folge. Der Wendehammer für Müllfahrzeuge nördlich der Planstraße C konnte verkleinert und die Baugrenze nach Süden verschoben werden.

2. Die Begründung wird um ein Kapitel „Klimaschutz“ ergänzt.

Anmerkung der Verwaltung zu 2:

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

3. Die für die Änderung des Bebauungsplanentwurfes erforderliche Anpassung der Gutachten wird von der Verwaltung beauftragt.

Anmerkung der Verwaltung zu 3: D

er Landespflegerische Fachbeitrag wurde dem vorliegenden Entwurf angepasst.

4. Nach den erfolgten Änderungen des Entwurfes wird die Verwaltung die Offenlage vorbereiten und im UPV beschließen lassen.

Anmerkung der Verwaltung zu 4:

Die Vorbereitung der Offenlage erfolgt mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag.

5. Unter Vorbehalt der Bereitstellung der Mittel wird die Verwaltung ermächtigt, die Kaufvertragsverhandlungen zu führen. Zur Bereitstellung überplanmäßiger Mittel wird die Verwaltung im Rat eine entsprechende Vorlage formulieren.

Anmerkung der Verwaltung zu 5:

Eine Aufnahme von Kaufvertragsverhandlungen ist nicht möglich. Siehe Sachstandbericht (siehe Anlage).

Gleichzeitig lag ein erneuter Antrag der Fraktion BÜNDIS 90/DIE GRÜNEN vom 08.05.2018 zum gleichen Thema vor, der ebenfalls mitberaten wurde. Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wurde gefolgt. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Inhalt des Antrags der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in die Planung zu übernehmen. Im Einzelnen sind dies die folgenden beiden Punkte:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs die Baugrenzen auch entlang des südlichen Bereiches der Planstraße A so zurückzusetzen, dass langfristig eine Perspektive für eine Ergänzung der Verkehrsflächen gesichert wird.

#### Anmerkung der Verwaltung zu 1:

Die Prüfung der Anregung hat ergeben, dass eine Verbreiterung auch ohne Zurücksetzen der Baugrenzen möglich ist. Der Bereich zwischen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze entlang der Planstraße A, zwischen dem Kreuzungsbereich der Planstraße C und der südlichen Geltungsbereichsgrenze, wird zusätzlich durch eine Festsetzung von Bebauung freigehalten. Eine perspektivische Verbreiterung der Verkehrsfläche ist theoretisch möglich, muss sich jedoch aus planungsrechtlichen Gründen in einer Festsetzung des Bebauungsplanes als Verkehrsfläche widerspiegeln. Sollte die Straße, wie in den Breiten des jetzigen Entwurfs vorgesehen ausgebaut werden, ist eine spätere Erweiterung beidseitig der Achse nur durch einen vollständigen Neubau möglich.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer des Weges nordwestlich oberhalb der Grube DEUTAG zwischen Planstraße A und Eisenbahn unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in Verhandlungen über einen Erwerb des Weges zu treten, um den Weg als Geh- und Radweg wieder der Allgemeinheit zugänglich zu machen.

#### Anmerkung der Verwaltung zu 2:

Wie dem Sachstandsbericht der Verwaltung vom 13.11.2018 (siehe Anlage) entnommen werden kann, ist die Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung über das Betriebsgelände des Sägewerks Füssenich aufgrund von Eigentumsverhältnissen und Sicherheitsbedenken im laufenden Betrieb nicht möglich. Die Verwaltung schlägt vor, eine alternative Wegeverbindung zu prüfen.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Entsprechend der vorgegangenen Erläuterungen wurde aus dem Vorentwurf der vorliegende Entwurf in der Fassung vom 08.01.2019 entwickelt. Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des vorliegenden Entwurfs.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster 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. Geltungsbereich
2. Planfassung
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Stellungnahmen TÖB
6. Stellungnahmen privat
7. Abwägungsdokument
8. Landespflegerischer Fachbeitrag
  - a. Anlage 2 Übersichtskarte B-Plan
  - b. Anlage 3 Bestandsplan B-Plan
  - c. Anlage 4 Funktionsplan B-Plan
  - d. Anlage 5 Bestandsplan-Grube DEUTAG
  - e. Anlage 6 Maßnahmenplan-Grube DEUTAG
  - f. Anlage 7 Bodenbewertung
9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
  - a. Karte 1 Verbreitung Vogelarten 2015/16
  - b. Karte 2 Kreuzkröte und Zauneidechse 2015/16
  - c. Karte 3 Maßnahmen 2015/16
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Verkehrsuntersuchungen
  - a. Stellungnahme Menden-Süd ABSV
  - b. Meindorfer Straße Am Bahnhof 2015
  - c. Meindorfer Straße Im Rebhuhnfeld 2015
12. Machbarkeitsstudie zur Regenwasserversickerung
13. Umweltgeologische Bewertung
14. Machbarkeitsstudie Menden-Süd
15. Antrag der Grünen vom 19.09.2017 DS Nr. 17/0312
16. Antrag der Grünen vom 08.05.2018 DS Nr. 18/0168
17. Sachstandsbericht zur Aufnahme von Kaufvertragsverhandlungen