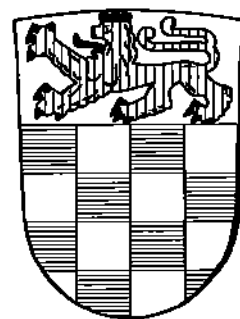


STADT SANKT AUGUSTIN



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der unten näher bezeichneten Sitzung ein. Die Tagesordnung ist beigelegt.

Sankt Augustin, den 12.03.2012

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzende/r

ges. Bürgermeister

Klaus Schumacher

14. Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses des Rates der Stadt Sankt Augustin

Sitzungsort kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin				
Datum 27.03.2012	☒ öffentliche Sitzung	Uhrzeit 18:00 Uhr	☒ nicht- öffentliche Sitzung	Uhrzeit anschließend

EINLADUNG

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1** **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter/in: Vorsitzender
- 2** **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 31.01.2012**
Berichterstatter/in: Vorsitzender
- 3** 12/0104 **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin für den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 1, und Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, östlich der Bebauung Marienstraße, südlich der Siegburger Straße sowie südlich der Mendener Straße und westlich des Kindergartens 'Im Spichelsfeld'; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang**
Seite: 7/7 Berichterstatter/in: Dez. IV
- 4** 12/0105 **Bebauungsplan Nr.: 424 „ Ortsrand Siegburger Straße“, in der Gemarkung Obermenden, Flur 1, und Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, östlich der Bebauung Marienstraße, südlich der Siegburger Straße sowie südlich der Mendener Straße und westlich des Kindergartens 'Im Spichelsfeld'; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau**
Seite: 8/15 Berichterstatter/in: Dez. IV
- 5** 11/0218/1 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 406/4A "Marie-Curie-Straße" in der Gemarkung Obermenden, Flur 8, südlich der Autobahnauffahrt (A560), nördlich der Marie-Curie-Straße, westlich der Parzelle 2537 und östlich der Parzelle 2487; Beschluss zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V.m.§ 3 Abs. 2 BauGB**
Sh. Sitzung vom 22.11.2011 - Berichterstatter/in: Dez. IV

Hinweis:

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Sankt Augustin hat angekündigt, rechtzeitig vor der Sitzung schriftlich über das am 14. Februar 2012 stattgefundene Gewerbegebietgespräch zu berichten.

- 6 12/0106 **Bebauungsplan Nr. 524 'Gärten der Nationen' für den Bereich in Sankt Augustin Mülldorf zwischen Ankerstraße, dem Gewerbegebiet Einsteinstraße und der A 569; 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanes eingereichten Stellungnahmen; 2. Satzungsbeschluss**
Seite: ~~16-73~~ Berichtersteller/in: Dez. IV

- 7 12/0088 **Bebauungsplan 612 B "Schmerbroich", 3. vereinfachte Änderung; 1. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden; 2. Änderung des Bebauungsplanes nach der Offenlage; 3. Beschluss über die erneute eingeschränkte Offenlage**
Seite: ~~74-83~~ Berichtersteller/in: Dez. IV

- 8 12/0083 **Bebauungsplan 625/1 "Niederpleis Mitte"; 1. Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; 2. Beschluss über die Teilung des Geltungsbereichs; 3. Aufstellungsbeschluss 625/1 "Niederpleis Mitte" Teil A; 4. Auslegungsbeschluss 625/1 "Niederpleis Mitte" Teil A**
Seite: ~~86-103~~ Berichtersteller/in: Dez. IV

- 9 12/0113 **Bebauungsplan Nr. 634 'In der Aue' für den Bereich der Gemarkung Niederpleis, Flur 3; Flurstücke 1265 und 1266, zwischen der im Westen gelegenen Straße 'In der Aue' und dem östlich gelegenen Mühlengraben; 1. Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereichs; 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**
Seite: ~~194-218~~ Berichtersteller/in: Dez. IV

- 10 12/0108 **Bebauungsplan Nr.: 416 "Fasanenweg" für den Bereich Gemarkung Niedermenden, Flur 2, zwischen der Meindorfer Straße und dem Fasanenweg; 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes eingereichten Stellungnahmen; 2. Satzungsbeschluss**
Seite: ~~215-284~~ Berichtersteller/in: Dez. IV

- 11 12/0110 **Vorstellung der Straßenausbauplanung Brückenstraße im Stadtteil Buisdorf**
Seite: ~~285-293~~ Berichtersteller/in: Dez. IV

- 12** 11/0519 **Beschilderung des Radweges zwischen Niederpleis und der Haltestelle Sankt Augustin Kloster**
Seite: ²⁹⁴~~304~~ - Berichterstatter/in: Dez. I
- 13** 12/0081 **Das Umweltprogramm 2012 - 25 Jahre Naturerlebnisse in Sankt Augustin**
Seite: ³⁰⁸~~311~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV
- 14** 12/0128 **Gewässerentwicklung der Siegmündung - Berichterstattung über die Bürgerversammlung in Sankt Augustin-Meindorf am 02.02.2012 und das weitere Vorgehen**
Berichterstatter/in: Dez. IV
- 15** **Flugplatz Hangelar; Bauvoranfragen und Bauantrag**
Berichterstatter/in:
- 16** **Anträge der Fraktionen**
- 16.1.1 12/0061 **Neue Querungshilfe "Am Rehsprung/Pleistalstraße"**
Fraktion Aufbruch
Seite: ³¹²~~312~~ - Berichterstatter/in: Dez. III
- 17** **Anfragen und Mitteilungen**
- 17.1 Anfragen
- 17.2 Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil

- 1** **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter/in: Vorsitzender
- 2** **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 31.01.2012**
Berichterstatter/in: Vorsitzender
- 3** 11/0384 **Löschung einer Nutzungsbindung im Grundbuch**
Sh. Sitzung vom 22.11.2011 - Berichterstatter/in: Dez. IV
- 4** **Anträge der Fraktionen**
- 5** **Anfragen und Mitteilungen**
- 5.1 Anfragen
- 5.2 Mitteilungen

IV

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 29.02.2012

Drucksache Nr.: 12/0104

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin für den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 1, und Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, östlich der Bebauung Marienstraße, südlich der Siegburger Straße sowie südlich der Mendener Straße und westlich des Kindergartens 'Im Spichelsfeld'; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, Flur 1, und Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, östlich der Bebauung Marienstraße, südlich der Siegburger Straße und südlich der Mendener Straße und westlich des Kindergartens „Im Spichelsfeld“ die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

- 1 -

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Sankt Augustin beteiligt sich zusammen mit den Städten Bonn, Bornheim, Niederkassel und Troisdorf sowie der Gemeinde Alfter mit dem interkommunalen Gemeinschaftsprojekt Grünes C an der Regionale 2010.

Ziel des Projektes ist die Sicherung, Entwicklung und Vernetzung eines aus mehreren Teilräumen bestehenden interkommunalen Landschaftsraumes. Vor dem Hintergrund des nach wie vor bestehenden Siedlungsdruckes wird im Rahmen des Projektes „Grünes C“ der gestalteten Abgrenzung der Ortsränder eine besondere Bedeutung beigemessen.

Die Entwurfsplanung „Grüne Mitte“, in der die Gestaltung des Siedlungsrandes entlang der Siegburger Straße zwischen den Ortsteilen Menden und Mülldorf ein wesentlicher Bestandteil ist, wurde vom Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss in der Sitzung vom 08.09.2009 (Drucksache Nr.: 09/0228) einstimmig beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde in diesem Zusammenhang ebenfalls ein Flurbereinigungsverfahren (Sitzung des Rates am 06.10.2010, Drucksache Nr.: 10/0260) eingeleitet.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Ziele der Entwurfsplanung „Grüne Mitte“ über die vorbereitende Bauleitplanung zu sichern.

Derzeit stellt der Flächennutzungsplan in dem Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft unterbrochen durch die Straßenverkehrsfläche (Rathausallee) dar. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll anstelle der landwirtschaftlichen Fläche eine öffentliche Grünfläche dargestellt werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Bebauungsplanverfahren Nr.: 424 durchgeführt (siehe Drucksache Nr.: 12/0105).

In Vertretung



Marcus Lübken
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.

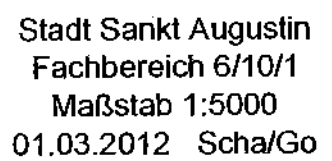
☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von

☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.

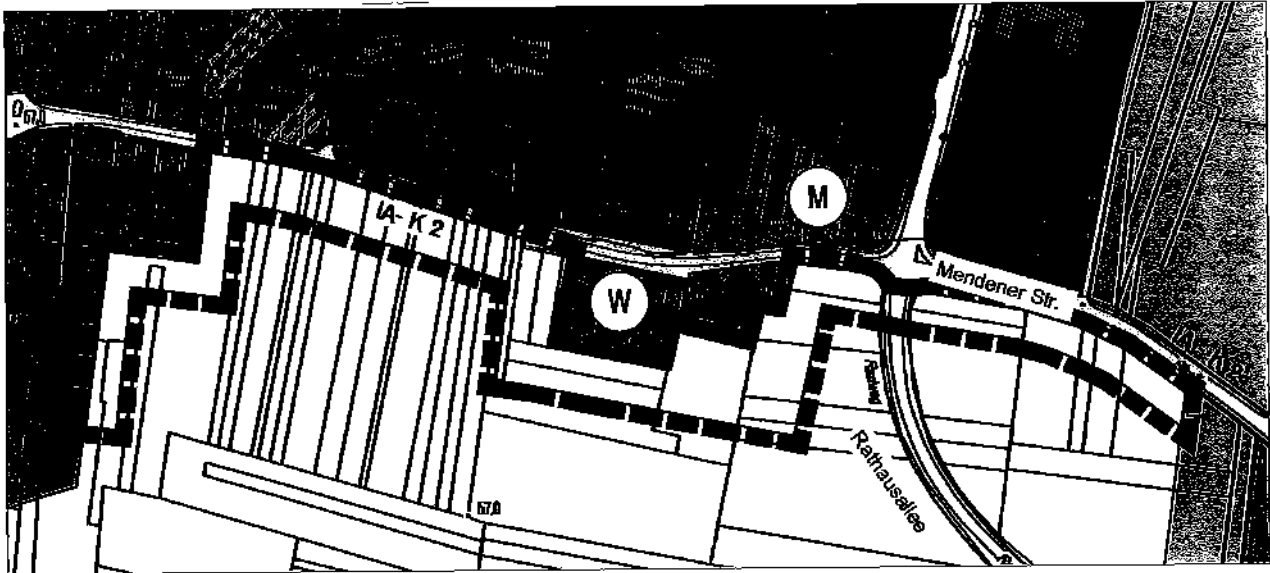
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

SANKT AUGUSTIN - MENDEN

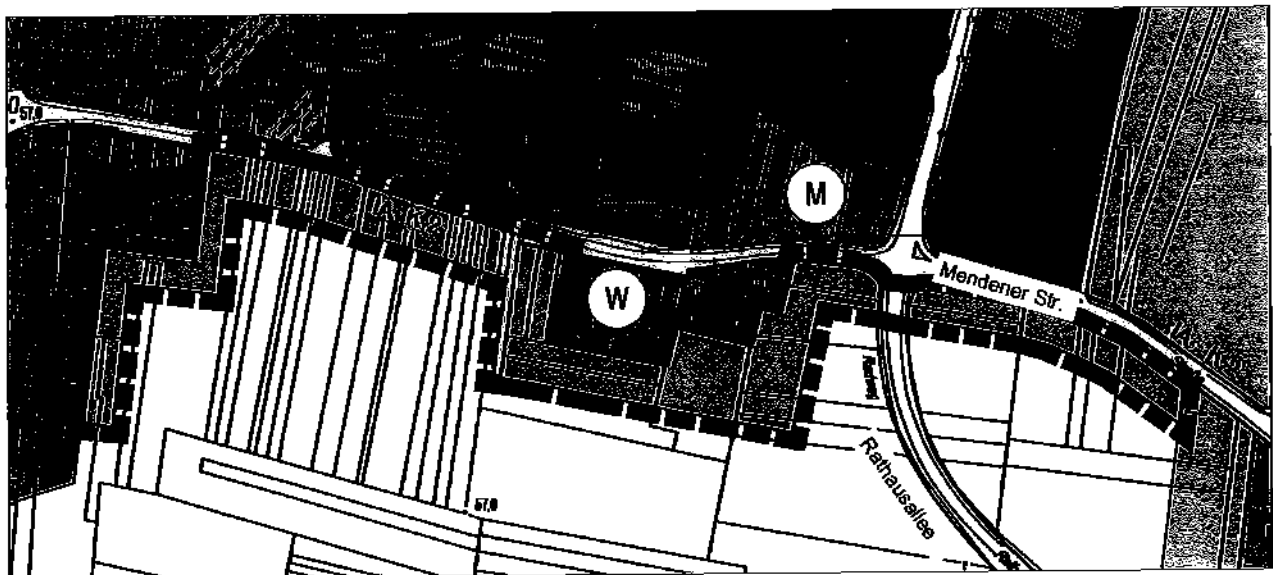


4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANKT AUGUSTIN



alte Darstellung

 Landwirtschaftliche Fläche



neue Darstellung

 Öffentliche Grünfläche

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin

Veranlassung:

Die Stadt Sankt Augustin beteiligt sich zusammen mit den Städten Bonn, Bornheim, Niederkassel und Troisdorf sowie der Gemeinde Alfter mit dem interkommunalen Gemeinschaftsprojekt Grünes C an der Regionale 2010.

Ziel des Projektes ist die Sicherung, Entwicklung und Vernetzung eines aus mehreren Teilräumen bestehenden interkommunalen Landschaftsraumes. Vor dem Hintergrund des nach wie vor bestehenden Siedlungsdruckes wird im Rahmen des Projektes „Grünes C“ der gestalteten Abgrenzung der Ortsränder eine besondere Bedeutung beigemessen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche entlang des bebauten Ortsrandes von Menden, südlich der Siegburger Straße über die vorbereitende Bauleitplanung zu schaffen.

Änderungsbereich:

Der Änderungsbereich (ca. 3ha) umfasst das Gebiet östlich der Bebauung Marienstraße in Menden, südlich der Siegburger Straße sowie südlich der Mendener Straße und westlich des Kindergartens „Im Spichelsfeld“ in Mülldorf.

Darstellung im Regionalplan:

Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie als Regionaler Grünzug dargestellt.

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wird vorbereitet.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Bestand:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, unterbrochen durch die Straßenverkehrsfläche der Rathausallee.

Planung:

Der Änderungsbereich soll künftig als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Mit dieser Änderung soll dem Entwicklungsziel des „Grünen C“ - Gestaltung der Siedlungsränder - Rechnung getragen werden und durch Einsatz der entsprechenden planungsrechtlichen Instrumentarien der Weg zur Umsetzung dieses Projektes erleichtert werden. Die Darstellung der Straßenverkehrsfläche bleibt bestehen.

Bebauungsplan:

Für den Änderungsbereich wird das Bebauungsplanverfahren Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ eingeleitet. Auf Bebauungsplanebene ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Innerhalb dieser Grünfläche ist ein Geh- und Radweg vorgesehen.

Umweltbericht:

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr.: 424 durchgeführt. Der für den Bebauungsplan zu erstellende Umweltbericht findet entsprechend Anwendung auf der Flächennutzungsplanebene.

Sankt Augustin, 01.03.2012

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 29.02.2012

Drucksache Nr.: 12/0105

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr.: 424 „ Ortsrand Siegburger Straße,, in der Gemarkung Obermenden, Flur 1, und Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, östlich der Bebauung Marienstraße, südlich der Siegburger Straße sowie südlich der Mendener Straße und westlich des Kindergartens 'Im Spichelsfeld'; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, Flur 1, und Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, östlich der Bebauung Marienstraße, südlich der Siegburger Straße und südlich der Mendener Straße und westlich des Kindergartens „Im Spichelsfeld“ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

-8-

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Sankt Augustin beteiligt sich zusammen mit den Städten Bonn, Bornheim, Niederkassel und Troisdorf sowie der Gemeinde Alfter mit dem interkommunalen Gemeinschaftsprojekt Grünes C an der Regionale 2010.

Ziel des Projektes ist die Sicherung, Entwicklung und Vernetzung eines aus mehreren Teilräumen bestehenden interkommunalen Landschaftsraumes. Vor dem Hintergrund des nach wie vor bestehenden Siedlungsdruckes wird im Rahmen des Projektes „Grünes C“ der gestalteten Abgrenzung der Ortsränder eine besondere Bedeutung beigemessen.

Zwischenzeitlich wurde in diesem Zusammenhang ein Flurbereinigungsverfahren (Sitzung des Rates am 06.10.2010, Drucksache Nr.: 10/0260) eingeleitet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ sollen für den Siedlungsrand südlich der Siegburger Straße und südlich des Gewerbegebietes Einsteinstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung und Gestaltung eines 20m bis 30m breiten Grünstreifens mit Wiesenflächen, Strauchpflanzungen und Einzelbäumen als Übergang zur sogenannten „Grünen Mitte“ geschaffen werden. Des Weiteren ist ein Geh- und Radweg in diesem Grünzug vorgesehen. Es ist beabsichtigt diesen Ortsrand als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Die Entwurfsplanung (Grüne Mitte) wurde bereits in der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 08.09.2009 einstimmig beschlossen (Drucksache Nr. 09/0228).

Das Bebauungsplanverfahren und der erforderliche Landschaftspflegerische Fachbeitrag werden durch externe Planungsbüros bearbeitet. Die Kosten (ca. 25.000,00€) werden über die Investitionsnummer 07-00110 „Baumaßnahme Regionale 2010 –Grünes C“, Kostenträger 13-01-01 abgerechnet.

In Vertretung



Marcus Lübken
Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

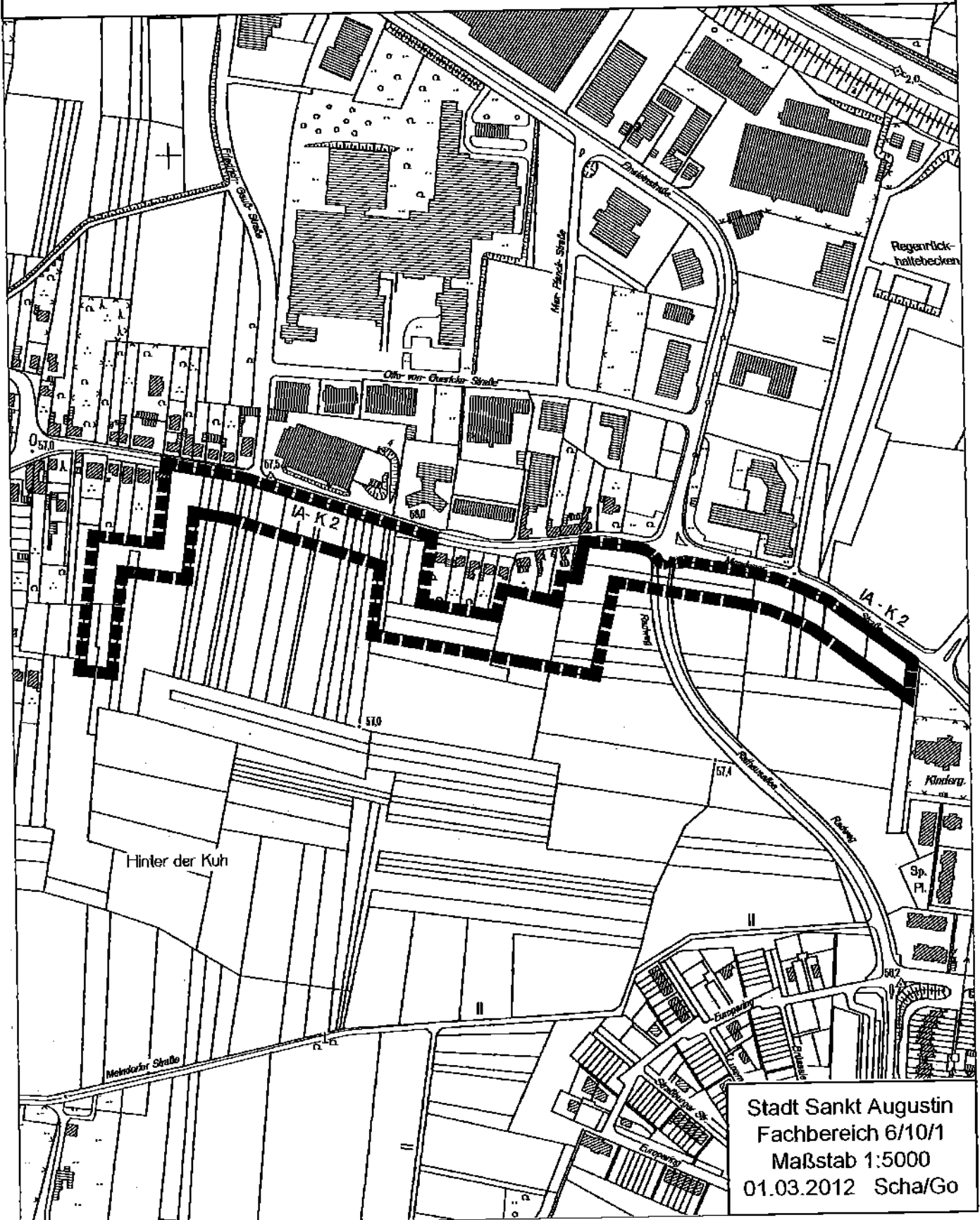
Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☒ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 13-01-01, Investitionsnummer 07-00110 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.

GELTUNGSBEREICHSPPLAN BEBAUUNGSPLAN NR. 424 "ORTSRAND SIEGBURGER STRASSE" SANKT AUGUSTIN - MENDEN



Ing.-Büro
für Garten- und Landschaftsplanung
INGRID RIETMANN
Siegburger Str. 243a
53 639 Königswinter

Tel. 02244 / 91 26 26 Fax 91 26 27
e-mail: info@buero-riemann.de



Regionale 2010 – Grünes C

„Grüne Mitte“ Sankt Augustin



Stadt Sankt Augustin



**Erläuterungsbericht
Entwurf**

Auftraggeber:

**Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53754 Sankt Augustin**

Stand: 03.08.2009

Das Ing.-Büro Rietmann wurde am 30.07.2008 mit der Planung „Grüne Mitte“ Sankt Augustin im Rahmen des Grünen C's der Regionalen 2010 beauftragt.

Im Herbst 2008 waren die Grundlagenermittlung für die Spielflächen, die Planungsalternativen sowie die Vorentwurfsplanung fertig gestellt. Die Planung hat sich an den Planungsideen des Grünen C's orientiert. Vorgesehen waren Planungsränder L, M und XL.

Das Ing.-Büro Rietmann übernimmt die Landschafts- und Freiraumplanung für den gesamten inneren Landschaftsbereich zwischen Menden, Mülldorf und Sankt Augustin Ort.

Im Gestaltungsplan (Teil 1) werden diese Grünflächen zusammenhängend dargestellt. Im Einzelnen beinhaltet die Planung folgende Bereiche:

- Wegeflächen
- Planung von Spiel- und Sportangeboten
- Feldgehölzinseln, Gebüschstrukturen und Baumreihen
- Blühstreifen
- Planerische Abstimmung mit den bewirtschaftenden Landwirten in diesem Raum
- Zufahrten für landwirtschaftliche Fahrzeuge

Geplant ist ein durchgängiger Grünstreifen südlich der Siegburger Straße mit Anschluss an die Marienstraße, welcher ein Teil des Grünen C's darstellt.

Im Rahmen der Diskussion der Vorentwurfsplanung mit den, in der „Grünen Mitte“ von Sankt Augustin, wirtschaftenden Landwirten, wurde deutlich, dass einige Planungsideen der Vorentwurfsplanung an die Bedürfnisse der landwirtschaftlichen Nutzung angepasst werden müssen. Zu beachten sind die Bearbeitungsrichtung bei der Bestellung der Felder sowie die Lagerung von Ackerfrucht und deren Verladung und Abtransport. Die Zufahrten zu den jeweiligen Acker-schlägen spielt eine wesentliche Rolle bezüglich der Zutrittsmöglichkeit zu dem geplanten Grünzug.

Wege, Spiel- und Sportangebote:

Innerhalb des geplanten Grünstreifens (L und M Ränder in der Entwurfsplanung) wird ein neuer Geh- und Radweg als Erschließungsachse angelegt, welcher größtenteils parallel zur Straße verläuft. Für den Teil 1 beginnt er im Osten an der Ankerstraße, passiert die Kreuzung Rathausstraße / Siegburger Straße und endet an der Marienstraße. Bei dem Gehweg handelt es sich um einen 3 Meter breiten Asphaltweg, neben welchem beidseitig ein 0,5 Meter breiter Streifen aus Schotterrasen angelegt werden soll. Im Bereich der Mendener Straße wird der Weg lediglich als 3 Meter breiter Wiesenweg ausgebildet, da hier bereits ein Geh- und Radweg neben der bestehenden Straße durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW geplant ist.

Die Wege innerhalb des Grünzuges werden leicht erhaben angelegt, so dass das Niederschlagswasser seitlich in die angrenzenden Flächen ablaufen und versickern kann.

An Eckpunkten werden Platzflächen (64 m² groß) angelegt, welche das Umfahren der Kurven erleichtern.

Im Bereich zwischen den bebauten Grundstücken Siegburger Straße 18-48 wird den Wünschen der Landwirte entsprochen und eine asphaltierte Wegefläche vorgesehen, die sich an den Fahrzeugbreiten (5 Meter) und deren Kurvenradien orientiert. Das Maß aller Dinge sind hier der Rübenroder sowie der Rübenverlader und die LKW's zum Abtransport der Zuckerrüben. An den Zufahrtsbereichen Siegburger Straße werden spezielle Poller eingepflanzt, die nur den landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Zufahrt ermöglichen.

In Verlängerung der Friedrich-Gauss-Straße wird eine Polleranlage vorgesehen, die der Stadt Sankt Augustin die Zugänglichkeit zur Pflege ermöglicht. Gleiches gilt für die kreuzungsnahen Zugänge Siegburger Straße / Ecke Rathausstraße.

Begleitend zu den Wegen sollen Spiel- und Sportangebote in den Grünzug eingebunden werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Spielflächen für Kinder nicht unmittelbar an der Siegburger Straße angelegt werden. Außerdem sollen die Flächen nicht überladen, sondern einzelne, nicht zerstörbare Spiel- und Sportgeräte aufgestellt werden. Auf giftige und dornige Pflanzen in den Bereichen der Spielplätze ist zu verzichten. An dieser Stelle werden auch nicht heimische Pflanzen aus Rücksicht auf die Kinder geplant.

Weiterhin werden vereinzelt rote und/oder anthrazitfarbene zweier Bänke aus Lichtgitter sowie Abfallkörbe aus Metall in der gleichen Farbe aufgestellt. Auch hier wird auf eine robuste Ausstattung Wert gelegt.

Pflanzung:

Das Leitmotiv stellt die Art und Weise der Pflanzenverwendung für die Begrünung dar. An einigen pointierten Stellen entlang des Weges sind Baumreihen und Dreierbaumgruppen geplant. Neben den Baumreihen bereichern viele niedrig wachsende sowie auch größere heimische Sträucher und Pflanzbeete das Plangebiet.

Die Baumstandorte sind so gewählt, dass die landwirtschaftlichen Flächen keine Beeinträchtigung hinsichtlich der Bewirtschaftung und Bestellung erfahren. Der Abstand zum Feldrand beträgt 4,5-10 Meter, so dass nach Erreichung der Endhabitus der Baum noch nicht den Feldrand tangiert.

Im Bereich des Zuganges Friedrich-Gauss-Straße ist ein Baumtor aus Wildkirschen geplant, welches diesen Bereich kennzeichnet. Hinter dem Grundstück Siegburger Straße 8 ist ein Baumquadrat aus Wildbirnen geplant, welches später einmal auch als Block in den Landschaftsraum wirken wird.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Ästhetik dieses Kulturraumes.

Geplant ist eine diagonale Anordnung von verschiedenen Sträuchern und Bäumen, die ein unterschiedliches Höhenprofil deutlich erkennen lassen. Durch verschiedene Höhen der Anpflanzungen wird sichergestellt, dass z. B. den Anwohnern an der Siegburger Straße an einigen Stellen weiterhin eine freie Sicht in die offene Landschaft gewährt wird.

Bei der Auswahl der Pflanzen achten wir auf eine strategische Anordnung im Plangebiet sowie innerhalb der einzelnen Grünstreifen. Dabei können durchaus auch Pflanzpakete aus einer Pflanzenart eingebracht werden.

Wir nehmen nicht nur Rücksicht auf die Farben der Blüten und die Blütezeit, sondern ebenso auf die Laubfärbung im Frühjahr und Sommer, sowie auf die Herbstfärbung.

Die Art und Weise der Verwendung der Sträucher soll ein gestaltetes Grün ermöglichen. Bei der Zusammenstellung der Straucharten sollen Streifen und Blöcke ablesbar werden, die mehrfach im Jahr zur Blütezeit, der Blattfärbung und Rindenfarben im Winter erkennbar werden. Dazu soll hinsichtlich der Pflanzenzusammenstellung, deren Größe, Blütezeit und Blütenfarbe ein striktes Pflanzregime Anwendung finden.

Überdies ist es möglich mit Zwiebeln zu arbeiten, um einen längeren Blühaspekt zu erreichen. Es können z. B. Narzissen in die Wiesenstreifen eingebracht werden.

In den Eckbereichen der Wege kommen lediglich niedrige Pflanzungen in Betracht, da nur so eine gute Einsicht in die jeweilige Kurve für die Passanten und Radfahrer gewährleistet ist. Zudem werden hier Ausblicke in die „Grüne Mitte“ gewährt.

Bei der Auswahl der Pflanzen soll zum einen darauf geachtet werden, dass Sträucher mit Schleppenbildung in den Randbereich von Pflanzbeeten gesetzt werden, um Säugetieren einen Lebensraum mit Schutzfunktion zu bieten, zum anderen werden durch die gewählte Variante der lockeren Bepflanzungsblöcke und -streifen und dem damit einhergehenden hohen Anteil an Randstreifen bessere Bedingungen für Insekten geschaffen, als dies durch eine enge übliche Blockbepflanzung möglich wäre.

Bei der gesamten Planung ist es wichtig Grenzen einzuhalten. Für Pflanzränder ist ein Abstand von 1,5 Metern zu den Wegeflächen und angrenzenden Grundstücken vorgesehen und 4,5-10 Meter als Grenzabstände für Bäume zu privaten Flächen und Ackerschlägen. Durch solche Vorgaben ist garantiert, dass die Pflanzen sich auswachsen können und dennoch innerhalb der Grenzen des Grünzuges bleiben. Außerdem ist dies eine wichtige Voraussetzung um bearbeitbare Zwischenräume (Pflanzung Grenze | Wiese Pflanzung) zu erhalten, so dass eine Bearbeitung mit entsprechenden Geräten durchgeführt werden kann. Ebenso ist bei der Auswahl der Bäume darauf zu achten, dass Arbeitsgeräte unter den Bäumen herfahren können. Gleiches gilt für die Radfahrer.

Weiterhin wird großes Augenmerk auf die Sicherung der Sozialkontrolle innerhalb des Grünzuges gelegt. Durch die zuvor beschriebene Bepflanzung kann eine Übersichtlichkeit der Pflanzbereiche erreicht werden.

Zaun:

In großen Teillängen des Übergangsbereiches vom Grünzug zu den Ackerflächen trennt ein Wildgatterzaun die beiden Bereiche Grünzug / Feld voneinander, um die Erholungssuchenden von den Feldflächen fernzuhalten. Der Wildgatterzaun sollte 20 cm Bodenfreiheit haben, damit Wildtiere wechseln können und nicht in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden.

Die Zaunstellung ist nicht entlang des befahrbaren 5 Meter breiten Weges vorgesehen, wegen der ungehinderten Verladung von Feldfrüchten an dieser Stelle.

Wiesenflächen:

Die Wiesenflächen sollen grundsätzlich, 2- bis 3-mal im Jahr gemäht werden, um einen Blüh- aspekt und Krautreichtum zu unterstützen. Allerdings wird im Bereich der Spiel- und Sportan- gebote ein 5 Meter breiter Rand als Scherrasen entstehen, um eine ganzjährige Nutzung der Angebote zu ermöglichen. Die Wiesen können dann insbesondere für Insekten als Trittsteinbi- otöpfächen dienen.

Ausstattung:

Es sind Stahlrohr- und Stahlgitterbänke sowie Papierkörbe an ausgewählten Standorten, in den Farben Rot oder Anthrazit geplant, die schnell abtrocknen und sehr zerstörungsresistent sind. Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen.

Es ist die Aufstellung von gestalteten Hinweisschildern mit Angaben zum „Grünen C“, zur Feldflur und deren Nichtbetretung sowie der Spiel- und Sportangebote geplant. Besonderes Augenmerk soll der Hundeanleinplicht gezollt werden.

Aufgestellt: 03. August 2009

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 29.02.2012

Drucksache Nr.: 12/0106

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 524 'Gärten der Nationen' für den Bereich in Sankt Augustin Mülldorf zwischen Ankerstraße, dem Gewerbegebiet Einsteinstraße und der A 569;

- 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanes eingereichten Stellungnahmen;**
- 2. Satzungsbeschluss**

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 - unter Berücksichtigung der nach den §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) zum Bebauungsplanvorentwurf abgegebenen Stellungnahmen - die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 524 „Gärten der Nationen“ nach § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplanes Nr. 524 „Gärten der Nationen“ für den Bereich in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen Ankerstraße, dem Gewerbegebiet Einsteinstraße und der A 560 aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NRW sowie des § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung:

Gemeindeordnung (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666); Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I., S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I.; S. 2585)

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 18.11.2010 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 524 „Gärten der Nationen“ einschließlich der Begründung, dem dazugehörigen Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.01.2011 bis zum 21.02.2011 einschließlich im Rathaus der Stadt Sankt Augustin statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2011 von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. Anregungen vorgebracht. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen insgesamt 4 Stellungnahmen mit Anregungen vor.

Im Hinblick auf das OVG-Urteil Münster (10 D 31/04.NE) vom 14.02.2007 hat der Rat der Stadt Sankt Augustin zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange, einschließlich der Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt wird auf die Ausführungen der Verwaltung in der DS-Nr. 10/0344 und den entsprechenden Beschluss des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 23.11.2010 sowie auf die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) vom 15.12.2010 verwiesen.

1. Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln, Schreiben vom 22.03.2011

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planung, soweit die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes (FStrG) innerhalb der 40,00 m Anbauverbotszone und der 100,00 m Anbaubeschränkungszone der BAB 560 eingehalten werden. Es soll sichergestellt werden, dass über die Schutzzonen hinaus Werbeanlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr beeinträchtigen könnten, nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung aufgestellt werden dürfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung wurde bereits im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB berücksichtigt. Die Grenze der 100 m Schutzzone wird noch zusätzlich im Plan eingetragen. Es handelt sich hierbei nicht um eine Festsetzung des Planes, sondern um eine nachrichtliche Übernahme, so dass der materielle Inhalt des Planes unberührt bleibt. Eine erneute Auslegung wird dadurch nicht erforderlich. Es besteht keine Veranlassung, den Zustimmungsvorbehalt der Straßenbauverwaltung zu Maßnahmen außerhalb der Schutzzonen als Hinweis in den Plan zu übernehmen, da er für das gesamte beplante und unbeplante Stadtgebiet in Nähe der Bundesfernstraßen gilt. Die Beteiligung der Straßenbauverwaltung in diesen Fällen ist daher ohnehin Praxis der Bauaufsichtsbehörde.

2. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Spezialservice Strom, Schreiben vom 09.02.2011

Es wird angeregt, die Wuchshöhenbegrenzung im Schutzstreifen der 110 kv-Leitung Siegburg-Beuel, südlich des Mastes Nr. 6 über die bereits schon vorgenommene generelle Begrenzung von 10 m hinaus noch weiter zu differenzieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Anregung sollte gefolgt werden. Eine genauere Differenzierung wurde im Plan bereits vorgenommen so dass die Bestimmung jetzt eindeutig ist. Es handelt sich hierbei um eine klarstellende redaktionelle Änderung, die keine neue Auslegung erforderlich macht.

3. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH Siegburg, Schreiben vom 19.01.2011

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Auf die Vorgaben für ausreichend bemessenen Erschließungsflächen und die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (UVV) wird hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Ausweisung und Bemessung der Verkehrsflächen im Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der RSAG, um eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr zu gewährleisten.

4. Geologischer Dienst NRW, Krefeld, Schreiben vom 25.01.2011

Es wird angeregt, im Umfeld des Mastes Nr. 6 der 110 kv-Leitung Siegburg-Beuel ein orientierendes Untersuchungsprogramm durchzuführen, da an solchen Maststandorten mit Bodenverunreinigungen zu rechnen sei. In einem Radius von 40,00 m um den Maststandort böten sich die Böden vorrangig für Ausgleichsflächen an.

Stellungnahme der Verwaltung

Mitte März 2011 hat ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Betreiber der 110kV-Hochspannungsleitung Siegburg-Beuel, der RWE Rhein-Ruhr-Verteilnetz GmbH und der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises stattgefunden. Der Inhalt des Gespräches betraf weitere Erkundungsmaßnahmen bei potentiell schadstoffbelasteten Standorten von Strommasten. Im Nachgang zu dieser Besprechung wurde in Bezug auf das laufende Bauleitplanverfahren Nr.: 524 der Standort des Mastes Nr. 6 einer genaueren Betrachtung unterzogen. Die Untere Bodenbehörde kommt hierbei zu folgendem Ergebnis:

Zurzeit steht der Mast auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Somit ist davon auszugehen, dass in den letzten Jahren mehrmalige Pflugarbeiten in Mastnähe stattgefunden haben. Als Folge daraus wäre durch die Durchmischung des Bodens ein Masteinfluss aus den ermittelten Werten nicht ableitbar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 524 „Gärten der Nationen“ bereiten planungsrechtlich eine kleingärtnerische Nutzung auf den, den Maststandort umgebenden Ackerflächen vor. Bei den Planungen wurde die bestehende Freileitungstrasse mit einem Korridor von je 10 m

beidseitig der Trassenachse berücksichtigt. Diesen Korridor überlagert die vorgesehene Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB „Die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung“. Ausweislich dieser Festsetzung ist innerhalb der festgesetzten Schutzfläche der dauerhafte Aufenthalt von Personen bzw. Nutzungen, die den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen beinhalten, nicht zulässig. Das heißt, dass eine kleingärtnerische Nutzung in diesem Streifen ausgeschlossen ist. Nach den bisherigen Untersuchungen der Unteren Bodenschutzbehörde ist in 10 m Entfernung vom Maststandort ein Masteinfluss in Form von Bodenbelastungen nicht mehr vorhanden. Entsprechend der Festsetzung sieht die Ausführungsplanung in der Freileitungstrasse Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft (Pflanzungen von Sträuchern und Bäumen mit begrenzter Wuchshöhe) vor. Da die städtebauliche Planung insofern keine sensible Nutzung (Kleingartennutzung) im 20 m breiten Streifen unterhalb der Stromleitungstrasse vorsieht, ist eine Sachverhaltsermittlung entbehrlich. Eine Gefährdung hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze-Mensch kann aufgrund der geplanten Nutzung (Ausgleichsflächen) ausgeschlossen werden.

Das heißt, der Anregung sollte nicht gefolgt werden, da die Belange in der Planung bereits in ausreichendem Maße berücksichtigt wurden und die Ausweitung der Schutzzone auf 40,00 m nicht erforderlich ist.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan Nr. 524 „Gärten der Nationen“ auf der Grundlage der vorliegenden Abwägungsvorschläge als Satzung zu beschließen.

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 V. erf. ung.

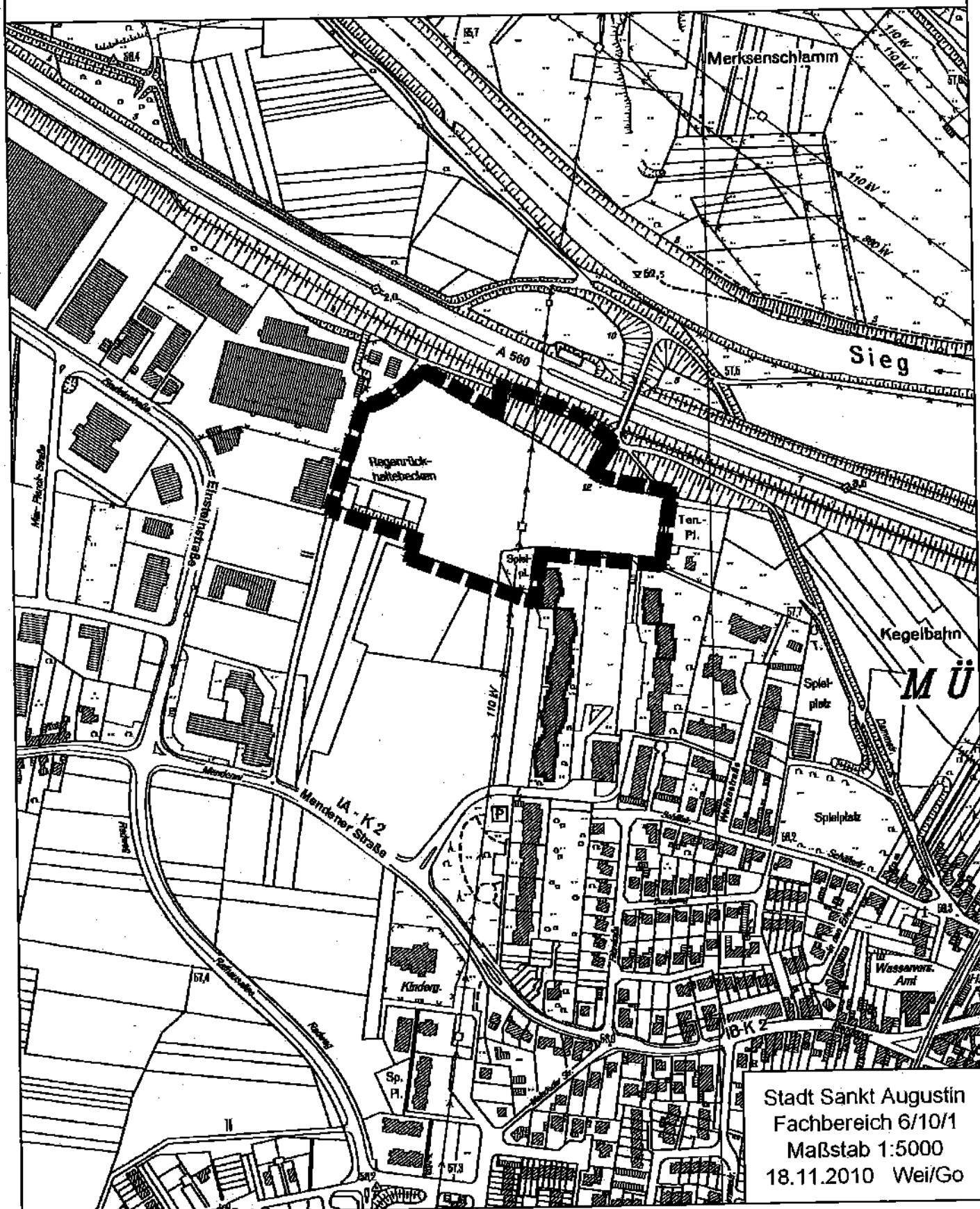
☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von

☐ 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.

GELTUNGSBEREICHSPPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 524
"GÄRTEN DER NATIONEN"
SANKT AUGUSTIN - MÜLLDORF



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10/1
Maßstab 1:5000
18.11.2010 Wei/Go

①



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln

Stadt Sankt Augustin
Stadtplanung

53754 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN

23. März 2011

DEZ./FB/FD
ABLICHTUNG FÜR

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln

Kontakt: Stefan Czymmeck
Telefon: 0221-8397-395, Mobil: 0171-657 657 4
Fax: 0221-8397-100
E-Mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 20601/40.400czy/2.10.07.20-A560
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 22.03.2011

Sankt Augustin BAB A 560, Abschnitt 2, Betriebs-km 3.270

hier: Bebauungsplan Nr. 524 „Gärten der Nationen“;
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB;
Ihr Schreiben vom 12.01.2011; Ihr Zeichen 6/10-Wei
Anlage: Merkblatt

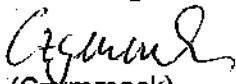
Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet grenzt im Norden an den Abschnitt 2 der Bundesautobahn A 560 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.
Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen die Ausweisungen der Bauleitplanung nicht, solange die Forderungen aus dem in der Anlage überreichten Merkblatt berücksichtigt werden. Die Hinweise und Forderungen aus meinem Schreiben vom 09.07.2010 bleiben aufrecht erhalten.

Ich bitte um weitere Beteiligung und um frühzeitige Abstimmung der weiteren verdichtenden Planung.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten.
Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Czymmeck)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Deutz-Kalker-Str. 18-26 · 50679 Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln
Telefon: 0221/8397-0
kontakt.ml.rb@strassen.nrw.de

-21-

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.
- Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.
4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.

2

RWE

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Sankt Augustin
FB: Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53754 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin

Tag: 17. Feb. 2011

Amt: 6/10
Ablichtung für Amt

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen 6/10-Wei
Ihre Nachricht 12.01.2011
Unsere Zeichen WSW-H-LH/0086/Id/71.311/Lw
Name Herr Iding
Telefon 0231 438-5758
Telefax 0231 438-5708
E-Mail martin.iding@rwe.com

Dortmund, 09. Februar 2011

Bebauungsplan Nr. 524 "Gärten der Nationen"
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden gemäß § 4
Abs. 2 BauGB
110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg - Beuel, Bl. 0086 (Maste 5 und 7)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des obigen Bauleitplanverfahrens liegt teilweise im 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Mit unseren Schreiben WSW-H-LH/0086/Id/67.423/Lw vom 23.06.2010 und WSW-H-LH/0086/Pw/68.334/Lw vom 10.08.2010 haben wir zum obigen Verfahren jeweils eine Stellungnahme abgegeben.

Zu den nachstehenden Punkten haben wir keine Anregungen vorzubringen:

1. Darstellung der Hochspannungsfreileitung

In dem nun eingereichten Lageplan ist die Hochspannungsfreileitung ausreichend dargestellt.

2. Bauwerke

Hier ist unsere Stellungnahme vom 23.06.2010 entsprechend zu berücksichtigen.

3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Hier gilt unser Schreiben vom 10.08.2010. Insbesondere ist die Reduzierung der Endwuchshöhen - wie im seinerzeit eingereichten Lageplan vom 09.08.2010 eingetragen - zu beachten.

Die Festsetzung von Gehölzhöhen im Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung hat nichts mit dem Abstandserlass NRW zu tun.
Wir bitten hier um entsprechende Korrektur.

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADE330440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00
USt.-IdNr. DE B137 61

VORWEG GEHEN

-23-

Id110209.e08 Sankt Augustin Bl. 0086.doc

4. Basketballfeld

In dem uns vorliegenden Entwurf ist kein Basketballfeld eingetragen.

5. Geländeänderungen im Bereich der Gartenparzellen

Hierzu haben wir keine Anregungen vorzubringen.

6. Grünes C Link

Auch hierzu haben wir keine Anregungen vorzubringen.

7. Spielplatz

Der Spielplatz befindet sich jetzt außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung.

8. Rasenmulde

Die Rasenmulde ist in dem vorliegenden Plan nicht mehr eingetragen.

9. Allgemeines

Dieser Punkt wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Bevor mit den Bauarbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung begonnen werden kann, sind uns von den entsprechenden Gewerken baureife Planunterlagen mit Schnittzeichnungen zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Ferner bitten wir um weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren.

Von der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH haben wir eine Ausfertigung der Unterlagen, Spezialexservice Gas, und eine Kopie der Unterlagen von der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Siegburg, erhalten. Gegebenenfalls erhalten Sie von dort weitere Stellungnahmen.

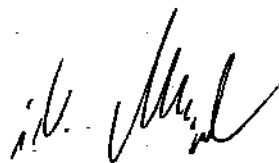
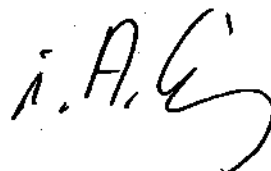
Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes sowie für die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin des Netzes.

Seite 3

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'i. A. G.'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'i. A. G.'.

Anlage

Verteiler
Akte BV
Bl. 0086

- 25 -

Liste der Gehölze

Botanischer Name/Deutscher Name

Endhöhe bis 3 m

<i>Acer palmatum</i> „Dissectum“	Grüner Schatz Ahorn
<i>Arundinaria muricata</i>	Pfeil-Rambus
<i>Berberis gagnepainii</i> var. L.	Schwarze Berberitze
<i>Berberis thunbergii</i>	Heckorn-Berberitze
<i>Berberis x stenophylla</i>	Rosmarin-Berberitze
<i>Buxus sempervirens</i> „Bullata“	Blaugrüner Buchsbaum
<i>Callicarpa bodinieri</i> „Profusion“	Schönfrucht
<i>Calycanthus floridus</i>	Echter Gewürzstrauch
<i>Chaenomeles speciosa</i>	Chinesische Scheinquille
<i>Chamaecyparis obtusa</i> „Nana Gr.“	Zwergige Muschelzypresse
<i>Clematis alpina</i>	Alpen-Waldrebe
<i>Clethra alatifolia</i>	Schneefleher
<i>Cotula arborescens</i>	Weiße Hantel
<i>Cornus alba</i>	Ährige Scheinhasel
<i>Corylopsis spicata</i>	Gemeine Zwergmispel
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	Vielblütige Ölweide
<i>Elaeagnus multiflora</i>	Japanische Prachtblume
<i>Enkianthus campanulatus</i>	Rügel-Spindelstrauch
<i>Eucymnus alatus</i>	Garten-Eibisch
<i>Forsythia europaea</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Forsythia x intermedia</i> „Lynne“	Strauchige Rot-Weide
<i>Fothergilla major</i>	Hundsrose
<i>Hibiscus syriacus</i>	Ohn-Weide
<i>Loniceria xylosteum</i>	Fledderspiere
<i>Pinkus daniflora</i> „Pumila“	Japanische Strauch-Spiere
<i>Rosa canina</i>	Sommer-Tamariske
<i>Salix aurita</i>	Winter-Duftschneeball
<i>Sorbaria sorbifolia</i>	Gefüllter Japan-Schneeball
<i>Spirea nipponica</i>	Großblumiger Duftschneeball
<i>Tamarix ramosissima</i>	Liebliche Weigee
<i>Viburnum lircan</i>	
<i>Viburnum plicatum</i>	
<i>Viburnum x carlcephalum</i>	
<i>Wetzelia florida</i>	

Endhöhe bis 4 m

<i>Acer japonicum</i> „Aconitifolium“	Japanischer Feuer-Ahorn
<i>Amelanchier ovalis</i>	Echte Felsenbirne
<i>Berberis julianae</i>	Großblütige Berberitze
<i>Berberis x atawensis</i> „Superba“	Große Blut-Berberitze
<i>Buddleja alternifolia</i>	Chinesischer Sommer-Flieder
<i>Buddleja davidii</i>	Sommer-Nieder
<i>Cotoneaster multiflorus</i>	Blüten-Felsenmispel
<i>Cotoneaster x watereri</i>	Englische Felsenmispel
<i>Crataegus monogyna</i> „Compacta“	Kugelzweig-Weißdorn
<i>Deutzia scabra</i> „Plena“	Gefüllte Deutzie
<i>Deutzia x magnifica</i>	Pracht-Deutzie
<i>Elaeagnus commutata</i>	Silber-Ölweide
<i>Hammamelis mollis</i>	Chinesische Zaubernuß
<i>Hammamelis x intermedia</i>	Großblütige Zaubernuß
<i>Juniperus communis</i> „Hibernica“	Ähriger Säulen-Wacholder
<i>Juniperus communis</i> „Suecica“	Schwarz-Säulen-Wacholder
<i>Juniperus x media</i> „Pfitzenhahn“	Pfirscher Wacholder
<i>Ligustrum vulgare</i> „Atrovirens“	Wintergrüner Liguster
<i>Loniceria edebourii</i>	Kalifornische Heckenkirsche
<i>Loniceria latifolia</i>	Tatarische Heckenkirsche
<i>Magnolia liliiflora</i> „Nigra“	Purpur-Magnolie
<i>Magnolia sieboldii</i>	Sommer-Magnolie
<i>Philadelphus coronarius</i>	Süßer Jasmin
<i>Physocarpus opulifolius</i>	Blasen-Spiere
<i>Pleiis japonica</i>	Japanische Lavendelheide
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Salix mandra</i>	Mandel-Weide
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder

<i>Syringa josikaea</i>	Ungarischer Flieder
<i>Syringa reflexa</i>	Bogen-Flieder
<i>Syringa x swegitlex</i>	Feilen-Flieder
<i>Taxus baccata</i> „Fastig. Aurea“	Gelbe Säulen-Eibe
<i>Tsuga canadensis</i> „Pendula“	Hänge-Hemlocktanne
<i>Viburnum x burkwoodii</i>	Wintergrüner Duftschneeball

Endhöhe bis 5 m

<i>Acer palmatum</i> „Nirpurgaleum“	Roter Fächer-Ahorn
<i>Acer palmatum</i> „Osakazuki“	Grüner Fächer-Ahorn
<i>Caragana arborescens</i>	Gewöhnlicher Erbsenstrauch
<i>Cedrus deodara</i> „Pendula“	Hängende Himalaja-Zeder
<i>Chionanthus virginicus</i>	Schnee-Steinbäumchen
<i>Cotinus coggygria</i>	Grüner Perückenstrauch
<i>Cotoneaster buxifolius</i>	Rundblättrige Felsenmispel
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigförmiger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Cisler
<i>Decalnia targentii</i>	Blauholze
<i>Eucymnus planifolius</i>	Großblütiger Spindelstrauch
<i>Hammamelis japonica</i>	Japanische Zaubernuß
<i>Juniperus squamata</i> „Meyerii“	Blauer Zwerg-Wacholder
<i>Juniperus x media</i> „Heizii“	Grauer Strauch-Wacholder
<i>Ligustrum ovalifolium</i>	Hecken-Liguster
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Magnolia liliiflora</i>	Lilien-Magnolie
<i>Philadelphus Ined. var. grand.</i>	Großblütiger Pfaffenstrauch
<i>Photinia villosa</i>	Schwarz-Glanzmispel
<i>Pinus sylvestris</i> „Watereri“	Strauch-Kiefer
<i>Prunus fruticosa</i> „Globosa“	Kugel-Steppenkirche
<i>Staphylea pinnata</i>	Gemeine Kumpfernuß
<i>Syrmaesia davidiana</i>	Stammbaum
<i>Syringa x chinensis</i>	Königs-Flieder
<i>Tamarix parviflora</i>	Frühling-Tamariske
<i>Taxus baccata</i> „Aureovariegata“	Gelbbunte Strauch-Eibe
<i>Taxus baccata</i> „Duvast. Aurea“	Gelbe Hänge-Eibe
<i>Taxus baccata</i> „Overeyndii“	Kegel-Eibe
<i>Taxus x media</i> „Mickii“	Hecken-Eibe
<i>Viburnum lantana</i>	Weißer Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Viburnum opulus</i> „Rossum“	Gefüllter Schneeball

Endhöhe bis 6 m

<i>Acer palmatum</i>	Fächer-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> „Globosum“	Kugel-Ahorn
<i>Aesculus parviflora</i>	Strauch-Rohkassanie
<i>Catalpa bignonioides</i> „Nana“	Kugel-Trompetenbaum
<i>Cercis siliquastrum</i>	Gewöhnlicher Judasbaum
<i>Clematis montana</i> var. robusta	Berg-Waldrebe
<i>Clematis tangutica</i>	Rosa Anemone-Waldrebe
<i>Clematis viticella</i>	Gold-Waldrebe
<i>Cornus alternifolia</i>	Illahenische Waldrebe
<i>Corylus avellana</i>	Eigen-Haarnuß
<i>Cyat. x prunifolia</i> „Splendens“	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i> „Stricta“	Pflanzenschilderiger Weißdorn
<i>Eucymnus europaeus</i>	Säulen-Weißdorn
<i>Halesta carolina</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Hammamelis virginiana</i>	Schneeflockenbaum
<i>Laburnum x watereri</i> „Vossii“	Herbstblühende Zaubernuß
<i>Loniceria maackii</i>	Edel-Goldregen
<i>Magnolia x ledebourii</i> „Merill“	Schilf-Heckenkirsche
<i>Malus x purpurea</i>	Große Stern-Magnolie
<i>Picea abies</i> „Acrocona“	Purpur-Apfel
<i>Prunus laurocerasus</i>	Zapfen-Fichte
	Immergrüne Lorbeer-Kirsche

<i>Quercus pontica</i>	Pontische/Armenische Eiche
<i>Salix acutifolia</i> „Pendula“	Spitz-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide, Grau-Weide
<i>Salix x smithiana</i>	Kobler-Weide
<i>Sorbus villosa</i>	Strauch-Eberesche
<i>Syringa vulgaris</i>	Wild-Flieder

Endhöhe bis 7 m

<i>Acer rufrum</i>	Rothorn-Ahorn
<i>Aralia elata</i>	Japanische Araie
<i>Betula pendula</i> „Youngii“	Tränen-Birke
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> „F.W.“	Goldene Scheinzypresse
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> „Lane“	Gelbe Scheinzypresse
<i>Cornus kousa</i>	Japan. Blumen-Haarnuß
<i>Cotoneaster x watereri</i> „Corn.“	Cornubia-Felsenmispel
<i>Laburnum anagyroides</i>	Gewöhnlicher Goldregen
<i>Prunus cerasifera</i> „Nigra“	Blut-Pflaume
<i>Prunus maho</i>	Mandelbäumchen
<i>Pyrus salicifolia</i>	Weidenblättrige Birne
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum, Pulverholz
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i> „Fastigiata“	Säulen-Eberesche
<i>Sorbus hybrida</i> „Globosa“	Finland-Mehlkorn
<i>Taxus baccata</i> „Fastigiata“	Säulen-Eibe
<i>Thuja occidentalis</i> „Smaragd“	Smaragd-Lebensbaum
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Immergrüner Chin. Schneeb.

Endhöhe von 8 bis 10 m

<i>Abies koronika</i>	Korea-Tanne
<i>Acer ginnala</i>	Feuer-Ahorn
<i>Acer monspessulanum</i>	Frankoscher Ahorn
<i>Acer negundo</i> „Variegatum“	Silber-Eschel-Ahorn
<i>Akebia quinata</i>	Fünfbliättrige Akebia
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kante Felsenbirne
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Arcaurica araucana</i>	Chilenische Schmucktanne
<i>Arjfoliolela heterophylla</i>	Großblättrige Pfeifenwinde
<i>Cedrus atl.</i> „Glauca Pendula“	Hängende Blau-Zeder
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> „Col.“	Blau Scheinzypresse
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> „Stev.“	Gelbe Kegelzypresse
<i>Clematis maximowicziana</i>	Oktober-Waldrebe
<i>Cornus controversa</i>	Pagoden-Haarnuß
<i>Cornus florida</i>	Amerik. Blumen-Haarnuß
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Haarnuß
<i>Crataegus laevigata</i> „Paul S.“	Rot-Dorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus pedicellata</i>	Scharlach-Weißdorn
<i>Crataegus x laevae</i>	Baum-Weißdorn, Apfel-Dorn
<i>Elaeagnus angustifolia</i>	Schmalblättrige Ölweide
<i>Flaxinus excelsior</i> „Nana“	Kugel-Esche
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche, Manne-Esche
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Gewöhnlicher Sanddorn
<i>Ilex aquifolium</i>	Gewöhnliche Hulse
<i>Ilex aquifolium</i> „J.C. van Tol“	Richtfuchende Hulse
<i>Juniperus virginiana</i> „Skyrocket“	Raketen-Wacholder
<i>Locheutaria paniculata</i>	Blasen-Esche, Blasenbaum
<i>Larix kaempferi</i> „Pendula“	Japanische Hänge-Lärche
<i>Magnolia kobus</i>	Kobus-Magnolie
<i>Magnolia x soulangiana</i>	Tulpen-Magnolie
<i>Malus coronaria</i>	Kronen-Apfel
<i>Malus floribunda</i>	Vielblütiger Apfel
<i>Malus pumila</i>	Johann-Apfel
<i>Malus sylvestris</i>	Kult-Apfel

<i>Malus x zumi</i>	Zumi-Äpfel
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Nelholagus amurensis</i>	Südbuche, Schelobuche
<i>Parrotia persica</i>	Eisenholzbaum
<i>Picea abies „Inversa“</i>	Hänge-Fichte
<i>Pinus mugo</i>	Berg-Kiefer, Latsche
<i>Pinus sylvestris „Fastigiata“</i>	Säulen-Kiefer
<i>Prunus domestica</i>	Zwischke
<i>Prunus dulcis</i>	Mandelbaum
<i>Prunus persica</i>	Pflaume
<i>Prunus subhirtella „Acrilade“</i>	Frühe Zier-Kirsche
<i>Quercus x lambei „Pseudotum.“</i>	Wintergrüne Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echler Kreuzdorn
<i>Salix daphnoides „Praecox“</i>	Frühe Röh-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide, Hanf-Weide
<i>Sciadopitys verticillata</i>	Japanische Schirmtanne
<i>Spilargis serotina</i>	Späte Vogelbeere
<i>Sorbus x thuringiaca „Fastig.“</i>	Thüringische Mehlbeere
<i>Taxus haccata „Dovestoniensis“</i>	Hänge-, Adlerschwinger-Föhre
<i>Taxus haccata „Fastig. Robusta“</i>	Spitze Säulen-Eibe
<i>Thuja occidentalis „Columna“</i>	Säulen-Lebensbaum
<i>Tsuga diversifolia</i>	Japanische Hemlocktanne
<i>Ulmus carpiniifolia „Wredei“</i>	Gold-Ulme

Endhöhe von 11 bis 15 m

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer campestre „Elisijk“</i>	Kegel-Feldahorn
<i>Acer negundo</i>	Eichen-Ahorn
<i>Acer platanoides „Columnare“</i>	Säulen-Spitz-Ahorn
<i>Acer platanoides „Deborah“</i>	Roter Spitz-Ahorn
<i>Acer platanoides „Royal Red“</i>	Orange-Ahorn
<i>Acer rubrum</i>	Rot-Ahorn
<i>Acer rubrum „Armstrong“</i>	Säulen-Rot-Ahorn
<i>Acer saccharinum „Laciniat. W.“</i>	Geschlitzter Silber-Ahorn
<i>Acer x roeschense „Arnoe“</i>	Zoeschener Ahorn
<i>Aesculus x carne „Brilov“</i>	Schwarz-Roßkastanie
<i>Alnus cordata</i>	Italienische Erle
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Betula utilis</i>	Immergrüne Birke
<i>Carpinus betulus „Fastigiata“</i>	Säulen-Hainbuche
<i>Catalpa bignonioides</i>	Trompetenbaum, Zigarrenbaum
<i>Colostyrium orbiculatus</i>	Chinesischer Baumwürger
<i>Cercidiphyllum japonicum</i>	Kadsurbaum, Kuchenbaum
<i>Chamaecyparis laussonensis „A.“</i>	Blau Scheinzyprisse
<i>Chamaecyparis nootkatensis „Pen.“</i>	Hänge-Alaskazyprisse
<i>Davidia involuta var. villosa</i>	Taschentuchbaum
<i>Fagus sylvatica „Purpurea P.“</i>	Rote Hänge-Buche
<i>Fraxinus excelsior „Pendula“</i>	Hänge-Esche
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Paulownia tomentosa</i>	Blauglockenbaum
<i>Picea orientalis „Aurea“</i>	Orientalische Gold-Fichte
<i>Picea pungens „Hoopsii“</i>	Silber-Fichte
<i>Pinus leucodermis</i>	Bosnische Kiefer
<i>Pinus parviflora „Glauc.“</i>	Blau Mädchen-Kiefer
<i>Pinus sylvestris „Typ Norwegen“</i>	Norwegische Kiefer
<i>Populus simonii</i>	Birken-Pappel
<i>Populus tremula „Erecta“</i>	Säulen-Espe
<i>Prunus avium „Piena“</i>	Gefüllte Vogel-Kirsche
<i>Prunus mahaleb</i>	Stein-Weichsel, Felsen-K.
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus sargentii</i>	Scharlach-Kirsche
<i>Prunus x yedoensis</i>	Toku-Kirsche
<i>Pseudolarix amabilis</i>	Chinesische Goldlarche
<i>Pyrus calleryana „Chanticleer“</i>	Chinesische Wild-Birne
<i>Quercus pubescens</i>	Flaum-Eiche

<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Salix matsudana „Tortuosa“</i>	Korkenzieher-Weide
<i>Sorbus aria „Magnifica“</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere
<i>Sorbus aucuparia „Edulis“</i>	Mährische Eberesche
<i>Taxus haccata</i>	Europäische Eibe
<i>Tilia cordata „Ratcho“</i>	Kleinkronige Winter-Linde
<i>Tsuga mertensiana</i>	Graue Hemlocktanne

Endhöhe von 16 bis 20 m

<i>Abies procera „Glauc.“</i>	Amerikanische Blau-Tanne
<i>Acer platanoides „Faass. Black“</i>	Blut-Ahorn
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle, Weiß-Erle
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
<i>Betula nigra</i>	Schwarz-Birke, Fluß-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hassel, Türkische Hasel
<i>Cryptomeria japonica</i>	Sichttanne
<i>Fagus sylvatica „Asplenifolia“</i>	Geschlitzblättrige Buche
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Juniperus virginiana</i>	Virginischer Wacholder
<i>Morus alba</i>	Weißer Maulbeerbaum
<i>Morus nigra</i>	Schwarzer Maulbeerbaum
<i>Picea breweriana</i>	Mähnen-, Sitkiyer-Fichte
<i>Picea pungens „Glauc.“</i>	Blau Stech-Fichte
<i>Picea pungens „Koster“</i>	Blau-Fichte
<i>Pinus cembra</i>	Zirbel-Kiefer, Arve
<i>Pinus contorta</i>	Draht-Kiefer
<i>Pinus peuce</i>	Mazedonische Kiefer
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche, Wild-Kirsche
<i>Prunus serotina</i>	Späte Trauben-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Haar-Birne
<i>Quercus macrocarpa</i>	Polnische Eiche
<i>Quercus robur „Fastigiata“</i>	Säulen-Eiche
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix sepulchralis „Tristis“</i>	Hänge-Weide, Trauer-Weide
<i>Saphora japonica</i>	Schnurbaum
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere
<i>Thuja occidentalis</i>	Abendländischer Lebensbaum
<i>Tilia cordata „Groenopsie“</i>	Stadt-Linde
<i>Tilia x euchlora</i>	Krim-Linde
<i>Tsuga canadensis</i>	Kanadische Hemlocktanne

Endhöhe über 20 m

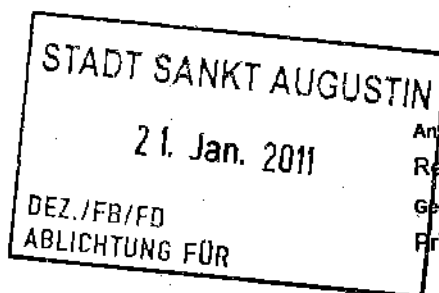
<i>Abies alba</i>	Weißtanne
<i>Abies amabilis</i>	Purpur-Tanne
<i>Abies cephalonica</i>	Griechische Tanne
<i>Abies concolor</i>	Grau-Tanne, Colorado-Tanne
<i>Abies grandis</i>	Küsten-Tanne
<i>Abies homolepis</i>	Nikko-Tanne
<i>Abies nordmanniana</i>	Kaukasus-, Nordmanns-Tanne
<i>Abies procera</i>	Edle Tanne
<i>Abies veitchii</i>	Veitchs-Tanne
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Acer saccharinum</i>	Silber-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roßkastanie
<i>Asplenium altissimum</i>	Götterbaum
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle, Rot-Erle
<i>Betula papyrifera</i>	Papier-Birke
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke, Weiß-Birke
<i>Corya cordiformis</i>	Butenloß

3

RSAG

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

Stadt RSAG mbH - 53719 Siegburg
Sankt Augustin
Stadtplanung und Bauordnung
Markt 1
53754 Sankt Augustin



Ansprechpartner:
Reinhold Trevisany
Geschäftsbereich:
Privatkunden

Tel. 02241 306 241
Fax 02241 306 345
teamrrh-mitte-ost@rsag.de

19.01.2011

**Bebauungsplan Nr. 524 „Gärten der Nationen“
Auslegung gem. § Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs 2 Baugesetz
Buch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 12.01.2011

Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit Dreiachser-Großraumwagen - gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern.

Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für Dreiaxser-Müllgroßraumfahrzeuge benutzt werden (siehe Beiblatt).

Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern).

Amtsgericht
Siegburg - HRB 1799
Geschäftsführung
Ludgera Decking
Vorstand Aufsichtsrat
Sebastian Schuster

Unternehmenssitz
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 0
Fax 02241 306 101
info@rsag.de
www.rsag.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
Konto 001 002 500 - BLZ 370 502 99
Steuernummer 220/5769/0484



Gesellschaften:
ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH
KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG



-78-

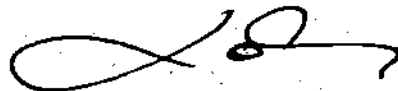
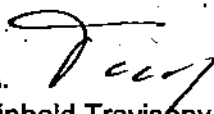
Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

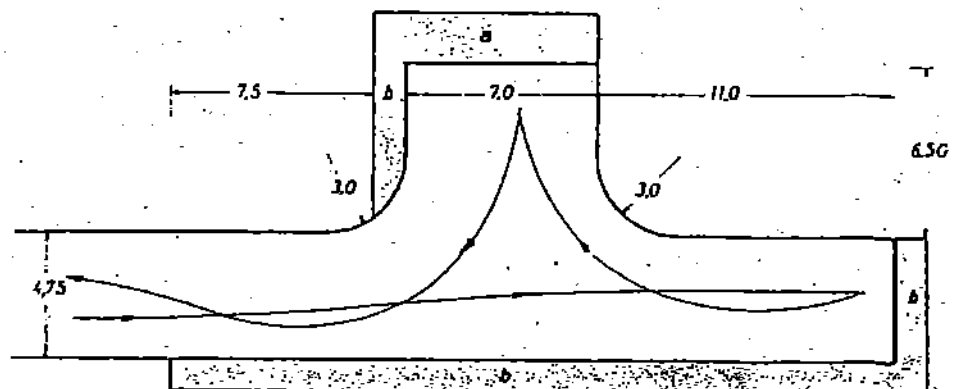
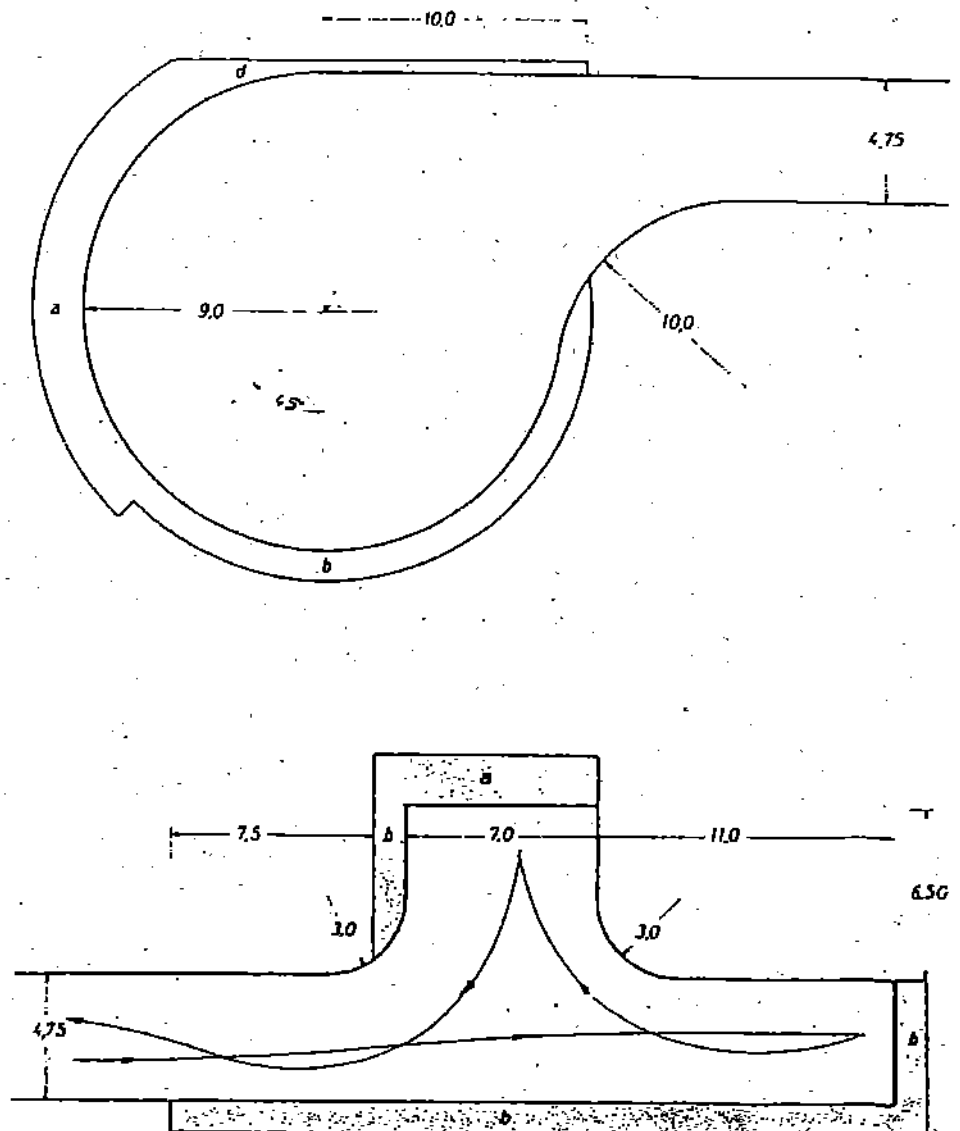
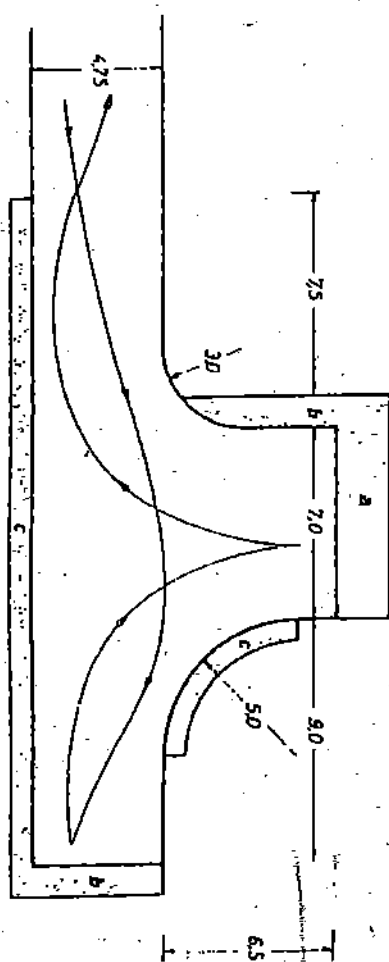
ppa.

Michael Dahm

 i. A. 

Reinhold Trevisany

Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)



Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

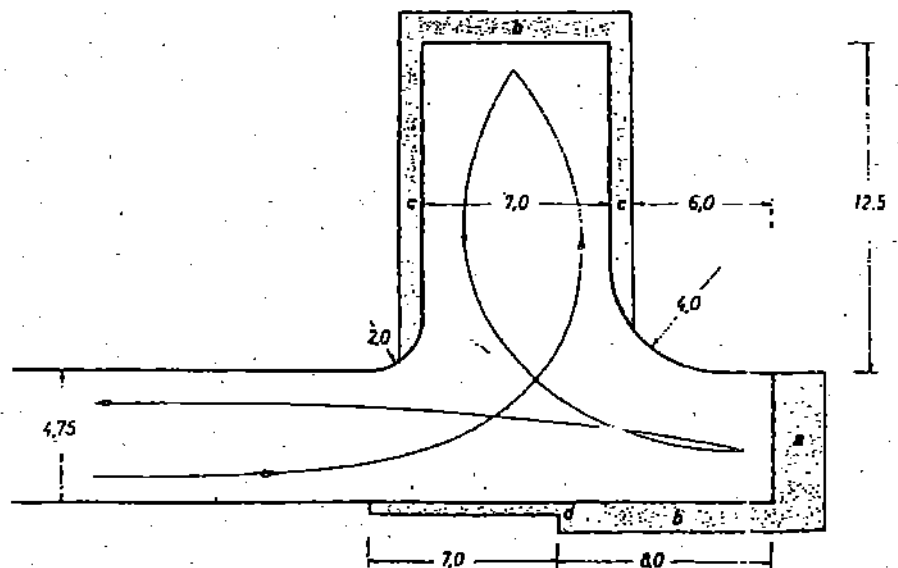
Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:

a = 2,0 m (Fahrzeugheck)

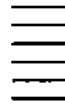
b = 1,2 m (Fahrzeugfront)

c = 0,8 m (vorn links/rechts)

d = 0,4 m (seitlich links/rechts)



④



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Stadtverwaltung
53754 Sankt Augustin

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: 02151 897-0
Fax: 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 25. Januar 2011
Gesch.-Z.: 31.130/354/2011

Bebauungsplan Nr. 524 „Gärten der Nationen“
Auslegung gem. § 3 Abs. 3 sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 12. Januar 2011, Zeichen 6/10-Wei

Sehr geehrte Damen und Herren, ,

zu Kap. II Hinweise 110kV Hochspannungsleitung und zur Nutzung des Bodens innerhalb der hier vorgesehenen Kleingärten gebe ich folgenden ergänzenden Hinweis:

Boden im Umfeld von Stromleitungsmasten

Da sich das Plangebiet im Umfeld von Stromleitungsmasten befindet wird empfohlen ein orientierendes Untersuchungsprogramm an Maststandorten mit Bodenbelastungsverdacht durchzuführen gemäß den *Handlungsempfehlungen für ein einheitliches Vorgehen der Vollzugsbehörden in NRW beim Umgang mit Bodenbelastungen im Umfeld von Stromleitungsmasten*. Hrsg. LANUV, 2. Version (Stand: 30.01.2009).

neu überarbeitete Handlungsempfehlungen Stand 30.01.2009

...erhebliche Bodenbelastungen, vorrangig durch Blei

...www.lanuv.nrw.de/umwelt/stoerfaelle/a...

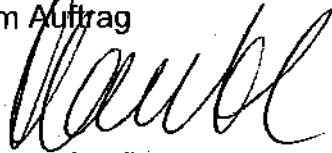
Im Radius von 40 m um die Hochspannungsmasten herum würden sich die Böden dieser Flächen deshalb als Vorrangflächen **für Ausgleichsmaßnahmen** anbieten, falls der Boden im Umfeld von Stromleitungsmasten Kontaminationen aufweisen sollte.

-31-

zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse **T**¹
(Quelle: *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000*, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006)².

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Hantl)

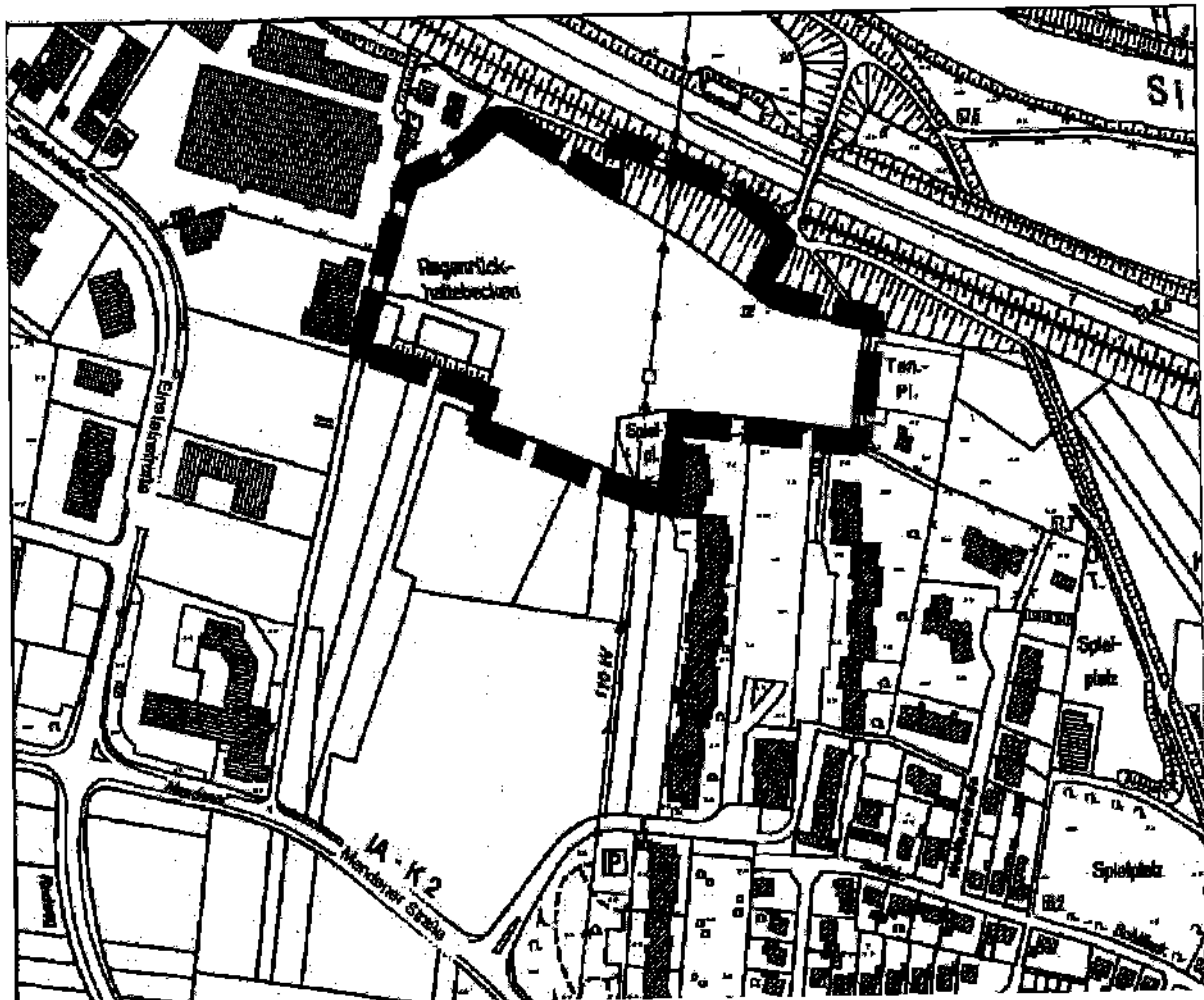
¹ Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.

² Herausgeber: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen (vormals: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen. Bestellung: <http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.

Stadt Sankt Augustin Bebauungsplan Nr. 524 „Gärten der Nationen“

Begründung

Gem. § 9 Abs. 8 BauGB



Geltungsbereichsplan 18.11.2010

Inhalt

Teil I

Ziele Grundlagen und Inhalt des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Lage im Stadtgebiet und derzeitige Nutzung
3. Übergeordnete Planung und geltendes Planrecht
4. Ziel und Zweck der Planung
5. Erläuterung des Entwurfes der Gartenanlage „Gärten der Nationen“
6. Planinhalt
7. Kosten

Teil II

Umweltbericht

1. Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Bebauungsplanes
2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung
3. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.5 Schutzgut Wasser
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter
 - 3.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

4. **Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**
5. **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
6. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**
7. **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**
8. **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**
9. **Zusammenfassung**

Teil I

Ziele, Grundlagen und Inhalt des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1. und umschließt den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet „Einsteinstraße“ der A 560 und der Ankerstraße. Der Planbereich hat einen Flächeninhalt von ca. 3,83 ha Fläche.

2. Lage im Stadtgebiet und Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt zwischen den Stadtteilen Menden und Mülldorf. Die Nordgrenze wird von der Böschung der Autobahn 560 gebildet. Das zu Menden gehörende Gewerbegebiet „Einsteinstraße“ bildet die Westgrenze und die zu Mülldorf gehörende Großraumsiedlung „Ankerstraße“ mit Wohngebäuden von bis zu 18 Geschossen die Ostgrenze. Ca. 140 m südlich und parallel des Böschungsfußes der A560 endet der Planbereich im Süden. Die Fläche ist Teil eines, die beiden Stadtteile trennenden und den Freiraumbereich „Grüne Mitte“ mit der Siegaue verbindenden Grünzugs. Die zu überplanende Fläche wird bis auf schmale krautige Säume in ihrem überwiegenden Teil als Acker (intensiv) genutzt. Im südwestlichen Planbereich befindet sich in einem ca. 2400 m² großen, eingefriedeten Gelände ein ca. 600 m² großes Regenrückhaltebecken. Mit in die Planung einbezogen wird auch ein Teilbereich der Trassenböschung der A 560, die in diesem Bereich mit Baumhecken bewachsen ist. Über das Plangebiet führt von Süd nach Nord eine 110 KV Freileitung mit einem Schutzstreifen von 38,0 m Breite. Unmittelbar unterhalb der Trassenachse, in der Südostecke des Planbereiches liegt, der Großraumsiedlung funktional zugeordnet, ein ca. 1065 m² großer Spielplatz. Des Weiteren wird das Plangebiet von 3 größeren Regenwasserkanälen mit Nennweiten bis zu 4,4 m und entsprechenden Schutzstreifen durchquert.

3 Übergeordnete Planung und geltendes Planrecht

Regionalplan

Der westliche Teil des Planbereiches, der ca. zwei Drittel des gesamten Planbereiches ausmacht, ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellung wird zusätzlich von der Darstellung „Regionaler Grünzug“ überlagert. Der Regionalplan führt als Ziel 2 hierzu aus: *„Die Regionalen Grünzüge sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und –vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln.“*

Der östliche Teilbereich ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin, der am 27.04.2009 genehmigt wurde und seit dem 20.05.2009 gültig ist wird der gesamte Planbereich als Grünfläche dargestellt. Die beabsichtigte planerische Festsetzung „Private Grünfläche mit der Zweckbindung Dauerkleingärten“ ist somit aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt

Geltendes Planrecht

Der gesamte Bereich zwischen der Großraumsiedlung „Ankerstraße“ und dem Gewerbegebiet „Einsteinstraße“ ist unbebauter Freiraum und planungsrechtlich somit als Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises „Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin“. Die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ Die vorliegende Planung steht diesem Entwicklungsziel nicht entgegen.

Wasserschutzzone

Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzonen III B der Wassergewinnungsanlage Meindorf. Die Vorschriften der Wasserschutzegebietsverordnung für diese Schutzzone stehen der Planung nicht entgegen, sind jedoch bei Ausführung der Planung zu beachten (z.B. Behandlung von Oberflächenwasser).

4 Ziel und Zweck der Planung

Im Rahmen der Regionalen 2010 plant die Stadt seit dem Jahr 2006 zusammen mit den Nachbarstädten Bonn, Bornheim, Niederkassel, Troisdorf und der Gemeinde Alfter das Projekt „Grünes C“. Ziel des Projektes ist die Sicherung, Entwicklung und Vernetzung eines aus mehreren Teilräumen bestehenden interkommunalen Landschaftsraumes. Das verbindende Element ist der sogenannte „Link“, ein Fuß- und Radweg, der die Landschaftsräume miteinander verbindet und an Informationspunkten Wissenswertes über diese mitteilt. Vor dem Hintergrund des nach wie vor im Bereich Bonn Rhein-Sieg bestehenden Siedlungsdrucks wird der gestalteten Abgrenzung der Ortsränder ein besonderes Gewicht beigemessen. Mit dem Projekt wird die Verbesserung der Erholungs- und Aufenthaltsqualität sowie die des Naturschutzes, die landschaftliche Einbindung der Siedlungsränder, die Erweiterung des Wegesystems zur Optimierung der Erschließung sowie die Strukturierung der nahezu „ausgeräumten“ Kulturlandschaft durch Schaffung von Wegrainen, Feldgehölzen, Einzelbäumen in Verbindung mit Wildblumenwiesen angestrebt. Als Bestandteil des Gesamtprojektes soll in Sankt Augustin - für Bürgerinnen und Bürger der Stadt aus unterschiedlichen Nationen - an einem der Startpunkte des Grünen C Links eine Internationale Gartenanlage' (Gärten der Nationen) entstehen. Zur dauerhaften Absicherung der Gartenanlage, die

formalrechtlich eine Anlage für Dauerkleingärten (§ 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetzes BKleingG) darstellt und zur Anwendung der Vorschriften des BKleingG aber auch zur abwägungsfehlerfreien Festsetzung der Erschließungsanlage, der Parkplatzfläche, der Kleinspielfelder des Vereinsheims sowie zur eventuell sich als notwendig erweisenden Festsetzung von Lage und Größe der Gartenlauben ist als Grundlage ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig.

5. Erläuterung des Entwurfs der Gartenanlage „Gärten der Nationen“.

Der Entwurf sieht neben den Gartenparzellen, die in bandförmigen und leicht erhöhten Gartenräumen entwickelt werden, auch einen neuen zentralen Quartiersplatz mit Picknickwiese und Spielplatz als neuen Mittel- und Treffpunkt der Anlage vor. Das Konzept sieht in der Mittelachse der Gesamtanlage ein „Aktionsband“, das den Grünen C Link begleitet und in dem Spiel- und Sportangebote gemacht werden vor. Hier befindet sich auch der Standort des Vereinsheims nahe dem Quartiersplatz. Die Gartenparzellen werden zu insgesamt 6, ca. 50 – 60cm erhöhten Gartenbändern zusammengefasst. Die Erschließung erfolgt ausschließlich durch fußläufige Stichwege, die jeweils direkt an das mittige Aktionsband anbinden. Zugunsten einer intimen und sichereren Aufenthaltsqualität innerhalb der Gartenanlage wird eine umlaufende Einfriedung vorgesehen und auf eine Anbindung der Gartenwege an die äußeren Wege verzichtet. Für die Öffentlichkeit ist somit ein durchqueren der Anlage ausschließlich in Nord und Süd-Richtung über das Aktionsband (Grünes C Link) möglich. Die Gartenparzellen sind in Anzahl und Größe variierbar, da die seitliche Begrenzung der Parzellen lediglich durch einen Rasen- oder Pflanzstreifen, eingefasst ist. Die Größe der einzelnen Parzellen bewegt sich zwischen 150 und 250 m². Das Entwurfsprinzip lässt problemlos 19 weitere Gartenparzellen zu. Die Gartenbänder können an ihren Erschließungswegen „gespiegelt“ werden und so die Zwischenräume zwischen den zuerst entwickelten Gärtenbändern auffüllen.

Die 50 – 60cm über der Wildblumenwiese erhöhten Gartenbänder werden seitlich von Rasenböschungen mit einem Neigungsverhältnis von 1:2 begrenzt. Die leichte Erhöhung der Gartenparzellen begründet sich in mehreren funktionalen sowie gestalterisch ästhetischen Aspekten: Der sehr lehmig-feuchte Auenboden ist in einem Garten, in dem vor allem mit der Hand oder mit Handgeräten gearbeitet wird, schwer zu bewirtschaften. Die leichte Erhöhung der Gärten erzeugt einen etwas trockeneren Standort, der durch bodenverbessernde Maßnahmen für die Gartenbewirtschaftung optimiert wird. Ein weiterer funktionaler Aspekt ist der Schutz vor der potentiellen Gefahr des Überlaufens des angrenzenden RÜB 15. Landschaftsarchitektonisch begründet sich die Erhöhung der Gartenbänder in der Ablesbarkeit der Gartenkörper in der Landschaft. Diese ist auch dann noch gewährleistet, wenn die umgebende Wildblumenwiese schon hoch gewachsen ist. Die Wiese wird aufgrund der Biodiversität nur zweimal jährlich gemäht und „umspült“ bis zur Mahd die Gartenbänder. Räumlich sind die Parzellen auf der nördlichen und südlichen Seite klar definiert, auch wenn die Erweiterungsflächen entwickelt werden sollten. Die zusätzlichen Gartenparzellen liegen demnach 50-60cm tiefer, jedoch niveaugleich zur Umgebung.

Eine der Grundideen der „Gärten der Nationen“ ist die Offenheit und Durchgängigkeit der Anlage. Aus diesem Grunde soll auf eine innere Einfriedung zwischen den

einzelnen Gartenparzellen verzichtet werden. Nur bei individuellem Bedarf der Nutzer können diese auf eigene Kosten eine Einfriedung auf der nördlichen und südlichen Seite der Parzelle bauen. Auf die äußere Einfriedung in Form eines 1,80m hohen Gittermattenzauns kann aus Gründen der Funktionalität und des Vandalismus nicht verzichtet werden. Sollten sich, anstatt der in der Entwurfsplanung zunächst vorgesehenen witterungsfesten Werkzeugboxen, herkömmliche Gartenlauben als notwendig erweisen, so darf deren Größe den nach den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes festgelegten Höchstwert von 24,00 m² nicht überschreiten.

Der geplante Quartiersplatz bindet direkt und niveaugleich an das nördlichste Haus der Ankerstraße an. So ist auch der Platz mit der Picknickwiese und dem Spielplatz ca. 1 m gegenüber den übrigen Flächen erhöht. Zentraler Punkt des Platzes ist eine von einem asphaltierten Rahmen eingefasste wassergebundene Wegedecke mit einem Schatten spendenden Baumhain. Beleuchtung ist ausschließlich für den Quartiersplatz und die neue Ost-West-Verbindung, die die Ankerstraße mit dem Lebensmittelhandel vor Ort verbindet, vorgesehen. Zusätzlich können vereinzelte Bäume des Hains optional durch Bodeneinbauleuchten beleuchtet werden. So kann auf dem Quartiersplatz die soziale Kontrolle auch in den Abend- und Nachtstunden gestärkt werden. Die Platzgröße lässt vielfältige Nutzungen auch für Veranstaltungen zu. Der heutige Spielplatz wird verlagert und vergrößert. Die drei vorhandenen Spielgeräte können wieder eingebaut werden. Die leichte Erhöhung der Platz-, Spielplatz- sowie der Picknickfläche gegenüber der südlich angrenzenden Ackerfläche erleichtert die Inanspruchnahme oder Inbesitznahme des Raums durch den Nutzer und schafft eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Pflanzplanung verfolgt das Ziel ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden. Durch Strauch- und Baumpflanzung sollen keine sozial kritischen uneinsehbaren Räume entstehen.

Der Grünes C Link), soll in 4 m Breite ausgebaut werden, ist jedoch für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Der Zugang zur Fußgängerbrücke über die Autobahn erfolgt über einen auch für Fahrradfahrer nutzbaren Weg mit 6% Steigung. Die Platzaufweitung am Knickpunkt des Weges erschließt zugleich einen Treppenaufgang, der die Fußgängerbrücke direkt anbindet. Durch Auslichtung der Böschungsvegetation in der Achse des Treppenaufgangs entsteht ein direkter Blickbezug zwischen der Brücke und den Gärten der Nationen.

In ausreichender Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist im nördlichen Teil des Aktionsbandes ein Basketballfeld vorgesehen. Die beiden südlich anschließenden freien Rasenfelder können flexibel genutzt werden. Hier ist auch der Standort für ein Vereinsheim vorgesehen. Das Aktionsband wird an seinen beiden Kopfseiten von Sitzstufen gefasst, die den Höhenunterschied zum Quartiersplatz im Süden und zum Brückenaufgang der Fußgängerbrücke im Norden aufnehmen.

Der 32 Stellplätze umfassende neue Parkplatz, sowie die gesamte Anlage werden für den motorisierten Individualverkehr über einen Weg entlang des Regenüberlaufbeckens erschlossen. Dieser bindet an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden und im Bebauungsplan Nr. 406/3 „Gewerbegebiet Menden Ost als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Weg an, der weiter zur Mendener Straße führt. Alle übrigen befestigten Flächen sollen nicht oder nur in Ausnahmefällen (Pflegefahrzeuge, Andienung etc) befahren werden können.

6. Planinhalt

Der Bebauungsplanentwurf wurde gegenüber dem Vorentwurf an die Trassenführung der das Plangebiet querenden 110 kV Freileitung angepasst, um die im Abstandserlaß NRW unter Punkt 2.5 aufgeführten Schutzabstände von Hochspannungsfreileitungen einhalten zu können. Bei einer 110 kV Freileitung beträgt dieser Abstand jeweils 10,00 m beidseitig der Trassenachse. Diese Flächen sollen frei sein von Gebäuden und/ oder Grundstücken in bzw. auf denen sich Personen längere Zeit aufhalten bzw. die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt sind. Die Regelung basiert auf dem Vorsorgegedanken wie er auch in der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) in § 4 formuliert ist. Die Ausführungsplanung wurde dementsprechend geändert. Die Achse des Aktionsbandes, welches solche Nutzungen beinhaltet, wurde um einige Grade nach Westen verschwenkt. Es verläuft jetzt gegenüber der ursprünglichen Planung parallel zur Trassenachse, so dass die zu schützenden Nutzungen den erforderlichen Abstand von 10,00 m zur Trassenachse einhalten. Auch der Standort des Spielplatzes wurde im Plan verlagert, so dass der bestehende Kinderspielplatz unter der Hochspannungsleitung nach Durchführung der Maßnahme zugunsten des neuen Standortes aufgegeben werden kann. Die östlich angrenzenden Kleingartenflächen erhalten durch diese Umplanung ebenfalls den erforderlichen Abstand von 10,00 m. Die Änderungen wurden in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf übernommen. In Bezug auf die Flächenbilanzierung, z.B. was die Eingriffs- und Ausgleichsregelung betrifft, wirken sich die Änderungen nicht aus.

Die Entwurfskonzeption wird im Bebauungsplan so umgesetzt, dass die östlich und westlich des Aktionsbandes/Link liegenden Kleingärten einschl. der optionalen Erweiterungsflächen und der Freiräume als private Grünfläche mit der Zweckbindung "Dauerkleingärten" festgesetzt werden. In den verbleibenden Freiräumen zwischen den Gärten aber auch in den optionalen Gartenerweiterungsflächen (hier sind Baumpflanzungen vorgesehen, die bei einer späteren Nutzung als Kleingarten bestehen bleiben können) ist der Ausgleich für die, durch den Bebauungsplan möglich werdenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen. Aus diesem Grund wird die Festsetzung private Grünfläche mit der Zweckbindung "Dauerkleingärten" von der Festsetzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert. Die Größe und Lage von Gartenlauben wird im Plan nicht geregelt, da die gesetzlichen Vorgaben aus dem Bundeskleingartengesetz (max. Größe 24 m²) als ausreichend erachtet werden. Der übrige Bereich, hierzu gehören der Streetballplatz, die beiden Mehrzweckrasenfelder, der Quartiersplatz, diese bilden zusammen das sogenannte Aktionsband, sowie der Spielplatz und die Picknickwiese werden als öffentliche Grünfläche mit entsprechenden Zweckbindungen festgesetzt. Auf dem südlicher gelegenen Mehrzweckrasenfeld wird mit Hilfe von Baugrenzen eine 150 m² große überbaubare Fläche für ein zur Gartenanlage zugehöriges „Vereinsheim“ festgesetzt. Der Link (Geh- und Radweg), der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom nördlichsten Haus der Ankerstraße bis zur Querung der A 560 verläuft, wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Teil des Links, der im Böschungsbereich der A 560 (entspricht der 40,00 m Anbauverbotszone) geplant ist, formal nur einen vorläufigen Charakter haben kann. D.h. im Falle einer Autobahnerweiterung muss der Link in diesem Bereich umgeplant und neu angelegt werden. Die Erschließung der PKW-Stellplätze für die Nutzer der Gartenanlage wird

ebenfalls als Verkehrsfläche festgesetzt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken einschl. des dazugehörigen Geländes wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Tabelle 1: Geplante und vorhandene Nutzungen (gerundet)

Geplante Nutzungen	Ausbaustufe I Fläche in m²	Anteil in %	Ausbaustufe II Fläche in m²	Anteil in %
Kleingärten	8.545	22,7	12.940	34,4
Wiesenflächen mit Einzelbäumen	10.985	29,2	6.590	17,5
Sportanlagen / Rasenflächen	3.890	10,3	3.890	10,3
Spielplatz / Quartiersplatz	1.635	4,3	1.635	4,3
Wege, Fahrstraßen und Parkplätze	4.690	12,5	4690	12,5
Randflächen (Wiederherstellung Gebüsch, Kraulsäume u.ä.)	5.290	14,1	5.290	14,1
Regenüberlaufbecken mit Betriebsgelände	2.580	6,9	2.580	6,9
Gesamtfläche	37.615	100	37.615	100

7.Kosten

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Baukosten für die gesamte Gartenanlage einschließlich der Erschließung sind mit 1.235.600 € kalkuliert. Nicht enthalten sind die Grunderwerbskosten, zu denen zurzeit keine genauen Angaben gemacht werden können, da die Erwerbsverhandlungen noch laufen. Die Gesamtkosten werden im Rahmen der Regionalen 2010 zu 80% durch das Land Nordrhein-Westfalen gefördert, so dass die Stadt nach der vorliegenden Kalkulation 247.120 € der Baukosten zu tragen hat.

Teil II

Umweltbericht

1. Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kleingartenanlage mit Vereinsheim, Spielplatz, Kleinspielfeld und Kfz-Stellplätzen sowie der erforderlichen Verkehrserschließung geschaffen werden. Die planerische Umsetzung erfolgt durch die Festsetzung privater Grünfläche mit der Zweckbindung „Dauerkleingärten“. Diese wird überlagert von der Festsetzung Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Fläche für Stellplätze. Das Aktionsband entlang des Link wird als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbindungen „Streetballplatz“, „Spielplatz“, „Mehrzweckrasenfelder“, „Quartiersplatz“ und 150 m² überbaubare Fläche für ein Vereinsheim festgesetzt. Die Fuß und Radwege sowie die Erschließung für motorisierte Fahrzeuge werden als Verkehrsflächen festgesetzt. Das vorhandene Regenrückhaltebecken einschl. des dazugehörigen Geländes wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Böden des geplanten Vorhabens sind der Tabelle aus dem Kapitel „Planinhalt“ des 1. Teils der Begründung auf der vorhergehenden Seite zu entnehmen.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 524 „Gärten der Nationen“ werden die in folgenden Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele und Umweltbelange berücksichtigt.

- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg
- Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises „Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin
- Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlage Meindorf
- Städtökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan (Stand 2002)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag „Gärten der Nationen“ (Büro RMP, Bonn 13.07.2009)
- Immissionsschutz in der Bauleitplanung (Abstandserlass)
- Umgebungslärm in NRW, Kartierung nach Richtlinie 2002/49 EG

Der westliche Teil des Planbereiches, der ca. zwei Drittel des gesamten Planbereiches ausmacht ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Darstellung wird zusätzlich von der Darstellung „Regionaler Grünzug“ überlagert. Der Regionalplan führt als Ziel 2 hierzu aus; „Die Regionalen Grünzüge sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den

klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln.“

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises „Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin“. Die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ Während die Kleingärten diesem Ziel nicht entgegen stehen, berücksichtigt die vorliegende Planung diese Zielsetzung durch die Gestaltung der Freiraumbereiche mittels Bäumen und Sträuchern.

Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzonen III B der Wassergewinnungsanlage Meindorf. Die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung für diese Schutzzone stehen der Planung nicht entgegen, sind jedoch bei Ausführung der Planung zu beachten (z.B. Behandlung von Oberflächenwasser).

Der Stadtökologische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan gibt als Biotop- und Nutzungstypen für den östlichen Teil des Plangebietes die Kategorie landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Für den übrigen Teil trifft der Fachbeitrag hierzu keine Aussagen

Für die notwendige naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die Eingriffe in Natur und Landschaft qualitativ und quantitativ bilanziert. Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenerfassung und -bewertung. Der Ausbau der Kleingärten ist in zwei Ausbaustufen vorgesehen. Basis für die Eingriffsbilanzierung ist die Realisierung der 2. Stufe.

Das Umweltministerium hat in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) den Lärm an Verkehrswegen in Nordrhein-Westfalen gem. der Richtlinie 2002/49/EG kartiert. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der A 560, die in dem betreffenden Streckenabschnitt mit einer Kombination aus Wall und Wand abgeschirmt ist. Nach der Kartierung unterliegen ca. 30% des Plangebietes einer Lärmbelastung unter 55 dB(A) und 70% einer Belastung unter 60 dB(A). Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gibt als Orientierungswert für Kleingartengebiete 55 dB(A) an.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen. Darüber hinaus werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen gegeben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden herausgestellt.

3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt zwischen dem zu Menden gehörenden Gewerbegebiet „Einsteinstraße“ im Westen und der zu Mülldorf gehörenden Großraumsiedlung „Ankerstraße“ mit Wohngebäuden von bis zu 18 Geschossen im Osten. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kann nur durch Lärmemissionen aus der geplanten Gartenanlage erfolgen (Verkehrs und Freizeitlärm). Für das Gewerbegebiet ist dies aufgrund der Orientierungswerte der DIN 18005 von Tags 65 dB(A) und der Geringfügigkeit der Emissionsquellen (Parkplatz mit 32 Stellplätzen, Kleinspielfeld in ca. 150 m Entfernung) auszuschließen. Für die Wohnbebauung der Ankerstraße gilt dies ebenfalls. Das vorgesehene Kleinspielfeld (Streetball) ist mit einer Entfernung von mehr als 75 m zur nächst gelegenen Wohnbebauung als unproblematisch anzusehen. Die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt herausgegebene Broschüre „Geräusche von Trendsportanlagen“ bewertet einen Abstand von 50 m als ausreichend i.S. der Verträglichkeit mit Wohnbebauung.

Das Plangebiet selbst liegt im Einwirkungsbereich der A 560, die in dem betreffenden Streckenabschnitt mit einer Kombination aus Wall und Wand abgeschirmt ist. Nach der Kartierung der LANUV unterliegen ca. 30% des Plangebietes einer Lärmbelastung unter 55 dB(A) und 70% einer Belastung unter 60 dB(A). Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gibt als Orientierungswert für Kleingartengebiete 55 dB(A) an. Für 70% des Geländes ist eine geringfügige Überschreitung des Orientierungswertes festzustellen wobei die DIN ausdrücklich erwähnt, dass die Werte an Verkehrswegen nicht immer eingehalten werden können und es zu geringfügigen Überschreitungen wie im Vorliegenden kommen kann. Da die Kartierung der Schallimmission sich auf eine Empfangshöhe von 4,0 m über Gelände bezieht, bei der Nutzung der Gartenanlage die Beeinträchtigung sich jedoch nur auf einer Höhe von 1,5 – 2,0 m beziehen kann, fällt die Überschreitung noch geringfügiger aus. Des Weiteren sind die Emissionen des angrenzenden Gewerbegebietes „Einsteinstraße“ zu berücksichtigen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 406/4B „Einsteinstraße“ lässt unmittelbar an die Gartenanlage angrenzenden Bereich Betriebsarten der Abstandsklasse VI – VII zu. Der Abstand von 100 – 200 m ist bezogen auf die im Bebauungsplan Nr. 503 „Im Meerschlag“ als WR festgesetzte Wohnbebauung an der Ankerstraße. Eine Untersuchung über das Emissionsverhalten der im Gewerbegebiet „Einsteinstraße“ ansässigen Betriebe gibt es nicht. Maßgebend für die Beurteilung von Gewerbelärm ist die TA-Lärm die jedoch keine Immissionsrichtwerte für Kleingartenanlagen vorgibt. Aufgrund der Zonierung des Gewerbegebietes im Bebauungsplan (Abstandsklasse VI – VII an der Grenze zur Gartenanlage) lässt sich im Bereich der Gartenanlage, die zwischen dem Gewerbegebiet und dem WR der Ankerstraße liegt, der Schutzanspruch eines Mischgebietes von 60 dB(A) (TA Lärm 2.321 Immissionsrichtwerte Buchstabe c) begründen.

Über das Plangebiet führt von Süd nach Nord eine 110 KV Freileitung mit einem Schutzstreifen von 38,0 m Breite. Im Abstandserlaß NRW werden unter Punkt 2.5 Schutzabstände zu Hochspannungsfreileitungen benannt. Bei einer 110 Kv Freileitung beträgt dieser 10,00 m beidseitig der Trassenachse. Dieser Streifen soll frei sein von Gebäuden und/ oder Grundstücken in bzw. auf denen sich Personen längere Zeit aufhalten bzw. die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen bestimmt sind (Abstandserlass Begründung der Novellierung S 11, Empfehlungen der Strahlenschutzkommission (SSK) vom 21./22.02.2008)

Die Regelung basiert auf dem Vorsorgegedanken wie er auch in der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) in § 4 formuliert ist. Neben den nachgewiesenen Wirkungen, die zur Festlegung von Grenzwerten führten, die Betreiber von Anlagen elektrischer Energieübertragung einhalten müssen (5 kV/m elektrische Feldstärke, 100 µT magnetische Flussdichte) gibt es Hinweise auf akute Langzeitwirkungen (Entstehung kindlicher Leukämie, Gehirnkrebs und Brustkrebs) auch unterhalb dieser Grenzwerte. Die SSK hat dies zum Anlass genommen, um unter dem Aspekt der Vorsorge eine Reduktion der elektrischen Feldstärke auf 1,5 kV/m und der magnetische Flussdichte auf 10 µT vorzuschlagen. Um dies konkret zu erreichen, sollen Leitungen von Gebäuden oder Grundstücken in oder auf denen sich Personen längere Zeit aufhalten können, ferngehalten werden. Das MUNLV hat zur Erreichung des Ziels gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB dies im Abstandserlass auf 10,00 m beidseitig der Trassenachse von 110 kV Leitungen konkretisiert. Mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Emissionen der Hochspannungsfreileitung ist nicht zu rechnen, weil die Planung den 20,00 m breiten Schutzstreifen konsequent von solchen Nutzungen freihält, die mit einem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen verbunden sind.

An der Ostgrenze des Baugebietes Nr.406/3 „Einsteinstraße“ liegt eine, in der Altlasten und Hinweisflächenkarte dargestellte Verdachtsfläche. Die Fläche wurde aufgrund von Luftbildauswertung identifiziert. Sie tangiert das vorliegende Plangebiet im Westen. Im Planverfahren Nr.406/3 wurde die Fläche thematisiert. Die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises kommt in diesem Verfahren zu dem Ergebnis, dass von einer Gefährdung nicht auszugehen ist und fordert dementsprechend keine weiteren Untersuchungen.

Das Plangebiet stellt ein Siedlungsrandgebiet dar und hat insbesondere für die Bewohner der Hochhäuser eine Bedeutung als siedlungsnahe Erholungsfläche. Geprägt wird das Landschaftsbild vor allem durch die vorhandenen Ackerflächen und die angrenzenden Hochhäuser. Erholungswirksame Strukturen sind bis auf den Spielplatz im Planungsgebiet nicht vorhanden. Durch die vorliegende Planung wird dieser Mangel behoben und der Bereich durch Gestaltung i.S. der Naherholung wesentlich attraktiver.

Bewertung

Durch die Planung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu rechnen.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Stadtökologische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan gibt als Biotop- und Nutzungstypen für den östlichen Teil des Plangebietes die Kategorie landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Für den übrigen Teil trifft der Fachbeitrag hierzu keine Aussagen. Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet nach Landschaftsgesetz bzw. Landschaftsplan. Durch das Biotopkataster der LANUV erfasste Biotope befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines europäischen Schutzgebietes. Für die notwendige naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ein Landschaftspflegerischer

Fachbeitrag erarbeitet, der die Eingriffe in Natur und Landschaft qualitativ und quantitativ bilanziert. Die Bilanzierung erfolgte auf der Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenerfassung und -bewertung. Der Ausbau der Kleingärten ist in zwei Ausbaustufen vorgesehen. Basis für die Eingriffsbilanzierung ist die Realisierung der 2. Stufe. Der Fachbeitrag beinhaltet keine faunistische Bewertung des Planbereiches. Auch aus anderen Quellen liegen hierzu keine Erkenntnisse vor. Mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist in den Bereichen zu rechnen, in denen der Boden durch die Errichtung von baulichen Anlagen weiter versiegelt wird. Dies ist bei der Planung in nur geringem Umfang der Fall und wird durch die Ausgleichsmaßnahmen mehr als kompensiert.

3.2.1 Fauna / Artenschutz

Aufgrund der überwiegenden Dominanz der beanspruchten Fläche in Form eines intensiv genutzten Ackers mit über 80 % des Plangebietes sowie weiterhin großer Anteile an teilversiegelten und versiegelten Flächen und nur geringen – insbesondere jedoch durch Lärmimmissionen und anderen anthropogen bedingten Störungen beeinträchtigte – Gehölzflächen hat das Plangebiet für die Fauna eher eine untergeordnete Bedeutung.

Auf eine spezifische faunistische Kartierung wurde von daher im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags verzichtet. Die vorliegenden Daten zur Fauna beschränken sich auf Einzelbeobachtungen und Begehungen mit visuellen Baum- und Gehölzkontrollen sowie die Angaben ortskundiger Experten für den Artenschutz sowie auf die Auswertung vorhandenen Datenmaterials (Landschaftsplanung, Biotopkataster NRW, Naturschutzfachinformationen des LANUV)

Planungsrelevante Arten

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG anzuwenden (MUNLV, 2007). Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich in den §§ 42 und 19 BNatSchG. Dabei sind Arten aus folgenden Gruppen zu betrachten:

- Alle europäischen Vogelarten (besonders und streng geschützte Arten)
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten)
- Sonstige streng geschützte Arten (nur § 19 BNatSchG)

Die LANUV NRW hat zur Bearbeitung der Artenschutzbelange eine naturschutzfachlich begründete Auswahl für planungsrelevante Arten in NRW getroffen. Auf der Grundlage des Messtischblatt (MTB) 5209 „Siegburg“ angegebenen Daten wurden, in Abhängigkeit vorhandener Lebensräume im Plangebiet, die nachfolgende tabellarische Übersicht der zu betrachtenden planungsrelevanten Arten erstellt.

Planungsrelevante Art		Rote Liste NW	Rote Liste D	VS- RL / FF H- RL An han g II und IV	Streng geschützte Art / besonders geschützte Art	Status in NRW	Erhal- tungs- zusta- nd in NRW ATL	Erhaltu- ngszus- tand
Wissenschaftlich er Name	Deutsche r Name							
Säugetiere								
Muscardinus avellanarius	Haselm aus	3	*	IV	§/§§	V	G	G
Myotis daubentonii	Wasserf lederma us	3	3	IV	§/§§	V	G	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	*	2	IV	§/§§	V	U	U
Myotis mystacinus	Kleine Bartfleder maus	3	2	IV	§/§§	V	G	G
Nyctalus noctula	Großer Abendseg ler	1	1	IV	§/§§	V	U	g
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfled ermaus	* N	*N	IV	§/§§	V	G	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	3	3	IV	§/§§	V	G	G
Vespertilio murinus	Zweifarbfl edermaus	1	1 G	IV	§/§§	V	G	G
Vögel								
Accipiter gentilis	Habicht	* N	*		§/§§	B	G	G
Accipiter nisus	Sperber	3S	2		§/§§	B	G	G
Alcedo atthis	Eisvogel	3 N	V	An h. I	§/§§	B	G	G
Anthus pratensis	Wiesenpl eper	3			§	B	G-	G-

Asio otus	Waldohr eule	V	*		§/§§	B	G	G
Buteo buteo	Mäusebu ssard	*	*		§/§3	B	G	G
Delichon urbica	Mehlsch walbe	3 S	*		§	BK	G-	G-
Dryobates minor	Kleinspec ht	3	*		§	B	G	G
Dryocopus martius	Schwar zspecht	3			§	B	G	G
Falco tinnunculus	Turmfal ke	*	*		§/§§	B	G	G
Hirundo rustica	Rauchsch walbe	3	V		§	B	G-	G-
Lanius collurio	Neuntöt er	3	V		§	B	G	U
Locustella naevia	Feldschwi rl	3	*		§	B	G	G
Milvus milvus	Rotmila n	2 N	V	An h. I	§/§§	B	U	S
Pernis apivorus	Wespenb ussard	3 N	*		§/§§	B	U	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenr otschwa nz	3	*		§	B	U-	U-
Picus canus	Grausp echt	3	*		§	B	U-	U-
Streptopelia turtur	Turtelta ube	3	V		§	B	U-	U-
Strix aluco	Waldkauz	*	*		§/§§	B	G	G
Tyto alba	Schleier eule	* N			§/§§	B	G	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	3	2		§	B	G	G
Amphibien								
Alytes obstetricans	Geburts helferkr öte	3	V	IV	§/§§	V	U	U
Bombina variegata	Gelbbau chunke	1 N	2	II/ IV	§/§§	V	S	S
Bufo calamita	Kreuzkr öte	3	3	II/ IV	§/§§	V	U	U
Rana lessonae	Kleiner Wasserf	3	G	IV	§	V	G	G

	rosch							
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	3	3	IV	§/§§	V	U	G
Reptilien								
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	2	2	IV	§/§§	V	U	U
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	2	3	IV	§/§§	V	G-	G-
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	R/1	1	IV	§/§§		U	U
Schmetterlinge								
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	2 N	2	IV	§/§§		U	S

Legende:

Rote Liste NRW 1999 / Rote Liste Deutschland 2002:

0 = ausgestorben oder verschollen; 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet;

3 = gefährdet; G 0 Gefährdung unbekannten Ausmaßes; R = durch extreme Seltenheit gefährdet; V =

Vorwarnliste, * = nicht gefährdet; N = Einstufung Dank Naturschutzmaßnahmen;

Schutzstatus: §§ = streng geschützt; § = besonders geschützt

Erhaltungszustand:

G = günstig; U = ungünstig/ungzureichend; S 0 ungünstig/schlecht; + = sich verbessernd; - sich verschlechternd

Für das MTB 5209 werden insgesamt 38 „planungsrelevante Arten“ aufgeführt, davon 21 Vogel-, 8 Säugetier-, 5 Amphibien- und 3 Reptilienarten sowie eine Schmetterlingsart.

Das Vorkommen dieser Arten im Rahmen von Brut- und Wohnstätten sowie der Verfügbarkeit von Aufenthaltsräumen kann weitestgehend ausgeschlossen werden, weil entsprechende Habitatstrukturen nicht vorhanden sind. Dort, wo in geringem Maße – wenn auch nicht optimal geeignete – Habitatstrukturen vorhanden sind, wie am nördlichen Bereich des Planungsgebiets sowie in Form von Einzelbäumen am Spielplatz, werden diese überwiegend erhalten und durch geeignete Maßnahmen, wie beispielsweise zusätzliche Baumpflanzungen ergänzt.

Jagdhabitate planungsrelevanter Arten sind im Sinne des Gesetzes zunächst nicht zu betrachten. Eine Relevanz entsteht, wenn durch die Beeinträchtigung im Jagdrevier populationsrelevante Auswirkungen entstehen können.

Dies ist infolge der in unmittelbarer Nähe vorhandenen deutlich besser geeigneten Jagdhabitate nicht der Fall.

Zudem entstehen im Rahmen der Umsetzung des Planungsvorhabens „Gärten der Nationen“ deutlich mehr geeignete Habitatstrukturen für die benannten planungsrelevanten Arten, die eventuell sogar geeignet sind, die bisher im

Plangebiet nicht vorhandenen Arten aufzunehmen und ihnen geeignete Teillebensräume zu bieten.

Bewertung

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Verminderung negativer Auswirkungen während der Bauzeit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als nicht erheblich einzustufen. Durch die Planung in Verbindung mit den Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden in Bezug zur jetzigen Situation sogar bessere Bedingungen für Flora und Fauna geschaffen.

3.3 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen steht im Plangebiet Brauner Auenboden und stellenweise Auengley an. Es handelt sich dabei um einen schluffigen Lehm Boden. Den geologischen Untergrund bilden kiesige Flussablagerungen, zum Teil Sande und Kiese der Niederterrassen (Pleistozän). Außerhalb von Siedlungsgebieten wird dieser Boden vorrangig als Standort für Grünland und Acker genutzt. Dabei wird meist ein hoher Ertrag erzielt. Charakteristisch sind eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Bei der Böschung an der Autobahn handelt es sich um eine künstliche Aufschüttung. Durch baulich bedingte Versiegelung wird das Schutzgut Boden und seine Funktionen beeinträchtigt. Im Vergleich zu anderen Nutzungen geschieht dies bei der Gartenanlage jedoch nur in sehr geringfügigem Ausmaß für die Hauptschließung und einzelne Gartenlauben deren versiegelte Fläche einschl. Freisitz 24 m² nicht übersteigen darf.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als gering einzustufen.

3.4 Schutzgut Luft und Klima

Der Stadtökologische Fachbeitrag zum FNP der Stadt Sankt Augustin ordnet dem Plangebiet eine Funktion als Frischluft- und / oder Kaltluftbahn mit mäßiger Wirkung zu. Diese Funktion wird durch die Planung, hier insbesondere durch die im Verhältnis zum Ist-Zustand geringfügige Zunahme des Versiegelungsgrades im Planbereich, tangiert. Vor dem Hintergrund, dass ca. 80% des Planbereiches aus Ackerfläche besteht, wird dies, was die Kaltluftbildung angeht, jedoch durch die Bepflanzung der Kleingärten aber insbesondere durch die Baum- und Heckenpflanzungen der Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima ist unerheblich.

3.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B „Weitere Zone – äußerer Bereich“ der Wassergewinnungsanlage Meindorf. Das Grundwasser ist hier vor weitreichenden Beeinträchtigungen und Wasser gefährdenden Stoffen zu schützen. Eine Einordnung in die Kategorie III erlaubt bereits Ausnahmeregelungen. Es sind geringe Grundwasserflurabstände von < 3 m zu erwarten. Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Ein Regenrückhaltebecken grenzt unmittelbar an das Plangebiet. Da Oberflächengewässer nicht betroffen sind kann das Schutzgut Wasser nur durch Schadstoffeinträge ins Grundwasser oder durch die Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung des Bodens beeinträchtigt werden. Im Vergleich zum Ist-Zustand wird die Versiegelung des Bodens durch die Planung zunehmen. Wie im Kapitel Schutzgut Boden bereits beschrieben ist die Zunahme der Versiegelung sehr gering. Bedingt durch die Nutzung als Gärten werden jedoch alle anfallenden Niederschläge versickert. Die befestigten Flächen der Infrastruktur werden über die belebte Bodenzone entwässert und die anfallenden Oberflächenwässer des Vereinsheims werden mit Hilfe einer Rigole versickert. Eine mögliche Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase ist durch Einhaltung aller Vorschriften und Vorgaben bezüglich wassergefährdender Stoffe, Baumaterialien, Treib- und Schmiermittel zu vermeiden.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima ist unerheblich.

3.6 Schutzgut Landschaft

Im Bereich des Plangebietes ist der Ortsrand sehr schlecht in die freie Landschaft eingebunden. Ein gestufter Übergang in die Kulturlandschaft, die sich hier als monostrukturierte Ackerfläche präsentiert ist, nicht zu erkennen. Innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises „Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin“ ist das Plangebiet mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Während die Kleingärten diesem Ziel nicht entgegen stehen, berücksichtigt die vorliegende Planung diese Zielsetzung durch die Gestaltung der Freiraumbereiche mittels Bäumen und Sträuchern, so dass das Landschaftsbild in Folge verbessert wird. Dies stärkt insbesondere die der Landschaft zukommende Erholungsfunktion.

Bewertung

Die Planung beeinträchtigt das Schutzgutes Landschaft nicht.

3.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, wie architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Gegenstände, die als Objekte von

gesellschaftlicher Bedeutung gelten und deren Nutzbarkeit und Bedeutung durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.
Sach- und Kulturgüter, nach dieser Definition sind im gesamten Plangebiet sowie in dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.

Bewertung

Die Planung beeinträchtigt das Schutzgutes Landschaft nicht.

3.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind aufgrund der wenigen, geringfügigen Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

4. Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung wird die vorgenannten Auswirkungen auf die Schutzgüter haben. Die umweltrelevante Situation wird sich jedoch aufgrund der bestehenden Nutzung (Ca. 80% Ackerfläche) und der Geringfügigkeit der Auswirkungen nicht negativ verändern. Im Gegenteil wird bei Durchführung der Planung die Landschaft aufgewertet was in Bezug auf das Schutzgut Mensch eine Verbesserung der Erholungsfunktion der Landschaft mit sich bringt. Dies kommt nicht nur den Nutzern der Kleingärten zu Gute, sondern insbesondere auch den Bewohnern der Hochhäuser.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung und Verminderung von Lärm

Zur Lärminderung während der Bauphase sind alle Maßnahmen durchzuführen, durch die Schallemissionen am Entstehungsort direkt reduziert werden, z.B. Einhausungen von Stromaggregaten oder der Einsatz lärmgedämpfter Maschinen. Für lärmintensive Arbeiten sind die gesetzlichen Ruhezeiten einzuhalten.

Schutzmaßnahmen an Gehölzbeständen

Zum Schutz der Gehölze des Plangebietes sind gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" Schutzmaßnahmen zu treffen. Die Schutzmaßnahmen sind schon vor Baubeginn einzurichten und während der gesamten Bauphase aufrecht zu erhalten.

Schutz des Bodens

Bei der Einrichtung und dem Betrieb der Baustelle ist auf einen schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen einzuhalten. Dabei sind bodengefährdende Stoffe ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. Abfallstoffe, Verpackungsmaterial und Baureste sind in geschlossenen Containern zu sammeln und ebenfalls kontrolliert zu entsorgen. Nur ordnungsgemäß gewartete Bau- und Transportmaschinen sind zum Einsatz zu bringen.

Die obere Bodenschicht ist gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen, auf vor Baubeginn nachzuweisenden geeigneten Flächen zu lagern und durch eine Zwischenbegrünung zu sichern. Nicht benötigte oder ungeeignete Bodenmassen sind sofort vom Baustellenbereich abzufahren und ordnungsgerecht zu deponieren.

Abgetragener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Beendigung der Baudurchführung ist der Boden im Bereich von Lagerflächen und Fahrgassen mindestens 40 cm tief zu lockern und soweit als möglich dauerhaft zu begrünen.

Schutz des Grundwassers

Eine mögliche Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase ist durch Einhaltung aller Vorschriften und Vorgaben bezüglich wassergefährdender Stoffe, Baumaterialien, Treib- und Schmiermittel zu vermeiden. Verminderung von negativen Auswirkungen auf das Umgebungsklima

Zur Vermeidung starker Staubbildung sind während des Baubetriebes staubbildende Baustoffe und -materialien abzudecken oder einzuhausen.

Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 4 und § 5 LG NRW sind unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen die gestörten Funktionen des Naturhaushaltes gleichartig und im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort wiederherstellen.

Im Plan festgesetzte Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 22.11.2010.

- Pflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen im Bereich des Spielplatzes, Quartiersplatzes und der Rasenflächen (BF 32)
- Pflanzung einer Baumreihe entlang dem Link 'Grünes C' (BF42)
- Pflanzung freiwachsende Hecken und Baumhecke (BB1, BD52)
- Anpflanzung und Pflege einer Wiese mit Obstbäumen (EA1 mit BF52)

Die Bezeichnungen in den Klammern geben den Ort der Ausgleichsmaßnahme in der Maßnahmenkarte des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wieder.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort der Gartenanlage „Gärten der Nationen“ als Teilprojekt des interkommunalen „Regionale 2010“ Projektes „Grünes C“ wurde vor diesem Hintergrund unter folgenden Bedingungen ausgewählt,

- Lage innerhalb der vom „Grünen C“ umfassten Landschaftsräume
- Nutzung und Aufwertung der Siedlungsränder
- Dauerhafte Sicherung der Freiräume zwischen bebauten Flächen
- Nähe zu Geschosswohnungsbau mit starker nationaler und sozialer Durchmischung

Der vorliegende Planbereich ist der Einzige im Stadtgebiet der die planerischen Kriterien erfüllt. Alternative Standorte scheiden daher aus.

7. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Umweltsituation wurde ausschließlich auf vorhandene Datenquellen und einschlägige Vorschriften zurückgegriffen.

8. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange – wie die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

9. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Gartenanlage „Gärten der Nationen“ als Teilprojekt des interkommunalen „Regionale 2010“ Projektes „Grünes C“ geschaffen. Der gewählte Standort entspricht als einziger den aus dem Gesamtprojekt resultierenden Kriterien. Für die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Projektes ist eine Bestandsaufnahme und -analyse der umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt worden. Die Prüfung hat gezeigt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die nicht zu vermeidenden Eingriffe und Beeinträchtigungen wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros RMP vom 22.11.2010 ermittelt und bewertet und hieraus entsprechende Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen entwickelt. Diese werden Bestandteil des Bebauungsplanes. Mit Hilfe dieser Maßnahmen und nicht zuletzt aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des überwiegenden Teils des Planbereiches wird sich die gesamte Umweltsituation im Plangebiet nicht verschlechtern. Im Bereich der Landschaft und der Erholungsnutzung wird sogar eine Verbesserung durch die Planungsziele eintreten.

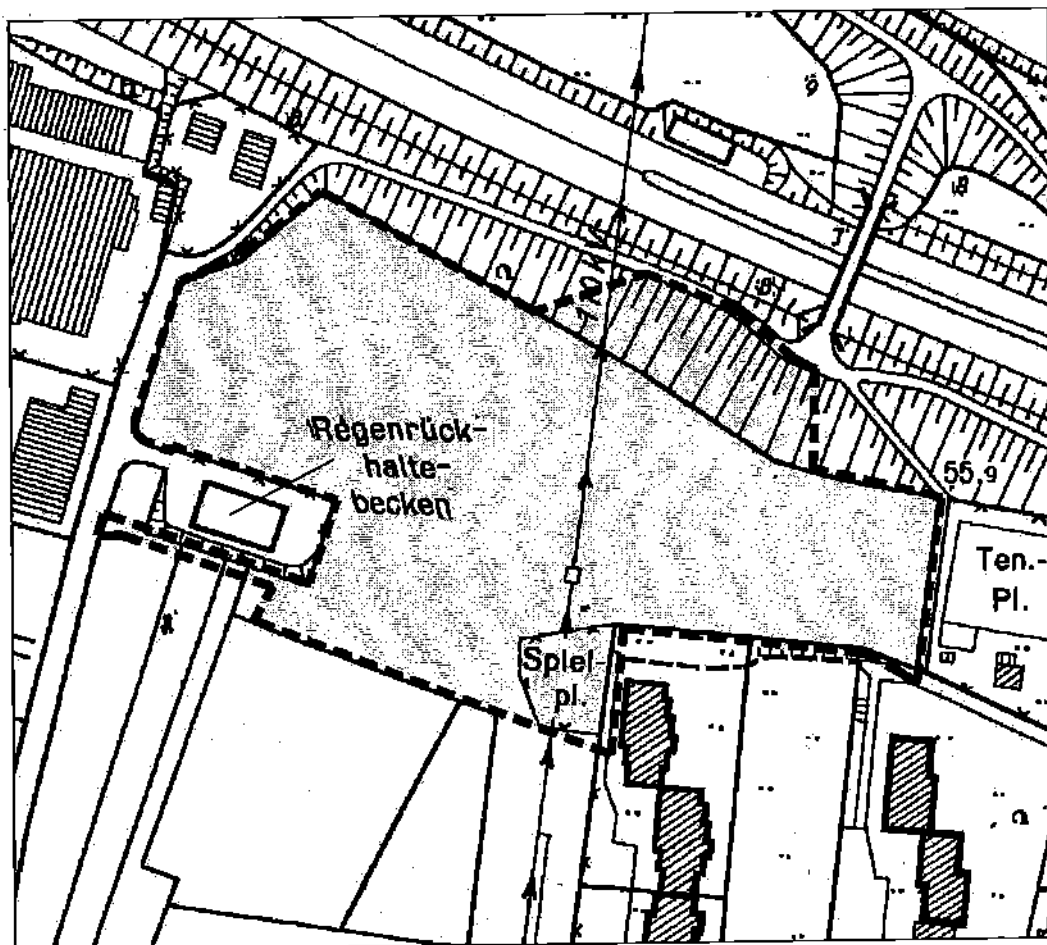
**Sankt Augustin, November 2010
Fachdienst 6/10
Planung und Liegenschaften**

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 524 „Gärten der Nationen“

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

(vereinfachte Fassung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)

Gärten der Nationen / Regionale 2010 / Grünes C Stadt Sankt Augustin



Auftraggeber:

Stadt Sankt Augustin
Am Markt 1
53754 Sankt Augustin

Auftragnehmer:

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
Klosterbergstraße 109
53177 Bonn

Bonn, 22.11.2010

Projekt 08-300

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	3
1.1 Anlass und Problemstellung	3
1.2 Planungsvorhaben	3
1.3 Übergeordnete Planungen/ Rahmenbedingungen	3
1.3.1 Bauleitplanung und Landschaftsplanung	4
1.3.2 Schutzgebiete, geschützte Biotope und streng geschützte Arten	4
2 Bestandsaufnahme und Bewertung	4
2.1 Lage im Raum	4
2.2 Geologie, Morphologie und Böden	4
2.3 Wasser	5
2.4 Klima, Luftqualität, Lärmbelastung	5
2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften	5
2.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation	5
2.5.2 Bestandskartierung der Biotope	6
2.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung	8
2.7 Sachgüter	8
3 Darstellung des Eingriffs und Begründung der landschaftsplanerischen Maßnahmen	8
3.1 Darstellung des Eingriffs	9
3.1.1 Baubedingte Auswirkungen	9
3.1.2 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen	9
4 Landschaftspflegerische Maßnahmen	10
4.1 Vermeidungs-, Verringerungsmaßnahmen	10
4.1.1 Vermeidung und Verminderung von Lärm	10
4.1.2 Schutzmaßnahmen an Gehölzbeständen	10
4.1.3 Schutz des Bodens	10
4.1.4 Schutz des Grundwassers	10
4.1.5 Verminderung von negativen Auswirkungen auf das Umgebungsklima	10
4.2 Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen	11
4.2.1 Vorschlag für textliche Festsetzungen der Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen	11
5 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	14
6 Zusammenfassung	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Liste der bodenständigen Gehölze im Untersuchungsraum, (Arten geordnet nach Häufigkeit des Vorkommens)	6
Tabelle 2: Liste der kartierten Biotope	8
Tabelle 3: Geplante Nutzungen (gerundet)	9
Tabelle 4: Bilanzierung Bestand und Planung	14

Anhang

Plan Nr. 1: Bestand, Maßstab 1: 500

Plan Nr. 2: Planung und Maßnahmen, Maßstab 1:500

1 Einleitung

1.1 Anlass und Problemstellung

Das interkommunale Projekt „Grünes C“ verfolgt das Ziel einer Aufwertung der Siedlungsränder und der Freiräume zwischen bebauten Flächen. Somit soll die Nutzung dieser Flächen als grüne Freifläche dauerhaft gesichert und von Bebauung freigehalten werden.

Im Bereich des Plangebietes ist der Ortsrand sehr schlecht in die freie Landschaft eingebunden. Ein gestufter Übergang in die Kulturlandschaft ist nicht zu erkennen.

Im Rahmen der Regionale 2010 soll in Sankt Augustin eine „Internationale Gartenanlage“ (Mieter-Kleingärten) für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt aus unterschiedlichen Nationen entstehen. Das Ziel der Planung ist eine Verbesserung der Erholungsfunktion und die Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft.

Zur dauerhaften Sicherung der Flächen wird der Bebauungsplan Nr. 524 'Gärten der Nationen' aufgestellt. Für die notwendige naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag erarbeitet, der die Eingriffe in Natur und Landschaft qualitativ und quantitativ bilanziert. Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenerfassung und -bewertung. Der Ausbau der Kleingärten ist in zwei Ausbaustufen vorgesehen. Basis für die Eingriffsbilanzierung ist die Realisierung der 2. Stufe.

1.2 Planungsvorhaben

Das Plangebiet liegt im Rhein-Sieg-Kreis auf dem Gebiet der Stadt Sankt Augustin. Es befindet sich zwischen der Ankerstraße, Einsteinstraße, Mendener Straße und der BAB 560 und umfasst eine Fläche von ca. 3,76 ha.

Die Planung sieht drei Gartenbänder mit Gartenparzellen in einer Größe von ca. 100 bis 300 m² vor. Diese sollen ausschließlich fußläufig zu erreichen sein. Es sind zwei Ausbaustufen vorgesehen. In einer ersten Stufe sollen ca. 8.545 m² als Kleingärten ausgebaut werden. In einer zweiten Ausbaustufe können zusätzlich in die Zwischenräume noch weitere 4.395 m² als Kleingärten angelegt werden. Zusätzlich soll durch einen Quartiersplatz und Sportanlagen der Erholungswert des Bereiches aufgewertet werden. Eingebettet werden die beschriebenen Anlagen in eine Blumenwiese, die mit Obstgehölzen locker überstellt wird. Der Spielplatz in unmittelbarer Nähe der Hochhäuser wird außerhalb der Schutzabstände der Hochspannungsfreileitung verlagert und neu angelegt. Durch die Anlage der asphaltierten Geh- und Radwege werden die Verbindungen zwischen Wohngebiet, Gewerbegebiet mit Lebensmittelgeschäft und dem Erholungsgebiet Siegaue deutlich verbessert. Ein neuer Parkplatz bietet Stellplätze für 32 PKW. Der Parkplatz sowie alle anderen befestigten Flächen werden über die belebte Bodenschicht entwässert.

1.3 Übergeordnete Planungen/ Rahmenbedingungen

Die nachfolgend aufgeführten Fachplanungen enthalten Aussagen über das Plangebiet. Die Aussagen und Zielsetzungen der Fachplanungen fließen in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ein.

1.3.1 Bauleitplanung und Landschaftsplanung

Der **Regionalplan**¹ des Regierungsbezirkes Köln stellt die Flächen im östlichen Teil des Plangebiets als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Die restlichen Flächen sind als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“, überlagert mit der Struktur für „Regionale Grünzüge“ dargestellt.

Der **Flächennutzungsplan**² (FNP) der Stadt Sankt Augustin weist die betroffenen Flächen überwiegend als Grünflächen aus.

Der **Stadtökologische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan**³ gibt als Biotop- und Nutzungstypen für den östlichen Teil des Plangebietes die Kategorie landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Für den übrigen Teil trifft der Fachbeitrag keine Aussagen.

Ein rechtskräftiger **Bebauungsplan** liegt für das Plangebiet nicht vor.

1.3.2 Schutzgebiete, geschützte Biotope und streng geschützte Arten

Das Plangebiet liegt in keinem Schutzgebiet nach Landschaftsgesetz oder Denkmalschutzgesetz Nordrhein Westfalen. Durch das Biotopkataster der LANUV⁴ erfasste Biotope befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Europäische Schutzgebiete und streng geschützte Arten

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines europäischen Schutzgebietes. Nördlich der BAB 560 befindet sich das FFH-Gebiet DE-5210-303 Sieg und das Naturschutzgebiet SU018 Siegaue.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation erfolgt auf Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen sowie eigener Ortsbegehungen im Juni 2009.

2.1 Lage im Raum

Das Handbuch der naturräumlichen Gliederung⁵ weist das Plangebiet als Teil der Köln – Bonner Rheinebene, naturräumliche Untereinheit 551.01 Sieg-Agger-Niederung aus. Die Talauen kennzeichnen sich besonders im untersten Abschnitt durch den mäandrierenden Flusslauf und zahlreiche Altarme. Große Teile der Flussaue werden bei Hochwasser überschwemmt. Das Plangebiet liegt außerhalb dieses Überschwemmungsgebietes.

2.2 Geologie, Morphologie und Böden

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt auf einer Höhe zwischen 55 bis 56 m ü NN im Bereich der Ackerflächen und bis zu 65 m ü NN im Norden des Plangebietes an der Böschungsoberkante.

Den geologischen Untergrund bilden kiesige Flussablagerungen, zum Teil Sande und Kiese der Niederterrassen (Pleistozän).

¹ Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg, 2. Auflage, Stand 2009

² Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin, Stand 06/05/2008

³ Stadtökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin, Teil I und Teil II, Stand 1995/ Aktualisierung 2002

⁴ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): Biotopkataster Nordrhein-Westfalen, 1984, 1985

⁵ Bundesanstalt für Landeskunde: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, „Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen“, Bonn Bad-Godesberg, 1978

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen⁶ steht im Plangebiet Brauner Auenboden und stellenweise Auengley an. Es handelt sich dabei um einen schluffigen Lehm Boden. Außerhalb von Siedlungsgebieten wird dieser Boden vorrangig als Standort für Grünland und Acker genutzt. Dabei wird meist ein hoher Ertrag erzielt. Charakteristisch sind eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität sowie eine mittlere Wasserdurchlässigkeit. Bei der Böschung an der Autobahn handelt es sich um eine künstliche Aufschüttung.

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

2.3 Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B „Weitere Zone – äußerer Bereich“ der Wassergewinnungsanlage Meindorf. Das Grundwasser ist hier vor weitreichenden Beeinträchtigungen und Wasser gefährdenden Stoffen zu schützen. Eine Einordnung in die Kategorie III erlaubt bereits Ausnahmeregelungen. Es sind geringe Grundwasserflurabstände von < 3 m zu erwarten.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Ein Regenüberlaufbecken liegt innerhalb des Plangebietes und bleibt wie bestehend erhalten.

2.4 Klima, Luftqualität, Lärmbelastung

Der Deutsche Planungsatlas⁷ gibt für den Großraum Stadt Sankt Augustin eine mittlere jährliche Temperatur von ca. 7°C an. Die mittlere Lufttemperatur im Januar beträgt ca. 1,5°C, im Juli liegt sie bei ca. 18°C. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beläuft sich auf ca. 700 mm.

Der Stadtökologische Fachbeitrag zum FNP der Stadt Sankt Augustin ordnet dem Plangebiet eine Funktion als Frischluft- und / oder Kaltluftbahn mit mäßiger Wirkung zu.

2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften

2.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengemeinschaft bezeichnet, die sich ohne Kultureinfluss einstellen würde. Im Gegensatz zur realen Vegetation stellt sie die bei den derzeitigen Standortbedingungen stabile Idealvegetation dar, woraus sich Rückschlüsse auf eine standortgerechte Artenwahl ziehen lassen.

Die Vegetationskarte⁸ gibt für den Untersuchungsraum den Maiglöckchen-Perlgras Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald, auf lehmigen Böden an.

⁶ Geologisches Vermessungsamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000, Blatt L 5308 Bonn, Krefeld, 1983

⁷ Akademie für Raumforschung und Landesplanung in Zusammenarbeit mit dem Ministerpräsidenten des Landes Nordrhein-Westfalen: „Deutscher Planungsatlas“, Band 1 Nordrhein-Westfalen Lieferung 7 Klimadaten, 1976, Hannover

⁸ Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege (Hrsg.) Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland - Potenzielle natürliche Vegetation - Blatt CC 5502, M 1 : 200.000, Köln, 1973

Diese Vegetationseinheit ist charakteristisch für die gesamte Niederrheinische Bucht. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit werden diese Bereiche heute meist ackerbaulich genutzt.

Zu den bodenständigen Gehölzen gehören folgende Arten:

Tabelle 1: Liste der bodenständigen Gehölze im Untersuchungsraum, (Arten geordnet nach Häufigkeit des Vorkommens)

Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>		

2.5.2 Bestandskartierung der Biotope

Die Aufnahme der bestehenden Biotope wurde im Juni 2009 durchgeführt.

Der Bestandsaufnahme liegt die "Biotoptypenliste für den Naturraum 3" der "Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen" von Dankwart Ludwig, die sogenannte Sporbeck-Methode⁹ zu Grunde.

Bewertet werden die Strukturen nach folgenden Kriterien:

- Natürlichkeit (N)
- Wiederherstellbarkeit (W)
- Gefährdungsgrad (G)
- Maturität (M)
- Struktur- und Artenvielfalt (SAV)
- Häufigkeit (H)
- Vollkommenheit (V)

Die Kriterien werden nach einem Punktesystem von 0 bis 5 gewertet. Durch Addition erhält man den Gesamtwert des Biotoptyps. Die im Rahmen der Methodik vorgeschlagenen Wertzahlen sind Anhaltswerte, die je nach lokaler Ausprägung eines Biotopes angepasst werden können.

In einer kurzen Beschreibung werden die kartierten Biotoptypen des Plangebietes in ihrer Ausprägung vor Ort dargestellt.

⁹ **Froelich + Sporbeck:** „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von Dankwart Ludwig, Januar 1991, Bochum

Kurzbeschreibung der Biotope

BF31 Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum mit standorttypischen Gehölzen, geringes Baumholz

Neben einer Lindenreihe befinden sich im Bereich des Spielplatzes noch weitere standorttypische Laubgehölze.

BF42 Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum mit standortfremden Gehölzen, mittleres Baumholz

Eine Robinie steht am Rand des Spielplatzes.

BD52 Baumhecke, mittleres Baumholz

Die nördlich der großen Ackerfläche vorhandene Böschung ist mit einer Baumhecke bestockt. Das Baumholz der Gehölze ist gering bis mittel ausgeprägt. Es handelt sich größtenteils um heimische Laubholzarten. Die Randbereiche sind abschnittsweise saumartig ausgebildet. Aufgrund der Nähe zur BAB 560 erfüllt die Baumhecke auch Funktionen des Lärmschutzes.

BB1, BB2 Gebüsche, Einzelsträucher

Ein größeres standorttypisches Gebüsch befindet sich an der westlichen Grenze des Plangebietes. Weitere Gebüsche mit sowohl standorttypischen als auch standortfremden Gehölzen stehen auf dem Spielplatz. Größtenteils handelt es sich hierbei um Spontanaufwuchs.

BD3 intensiv beschnittene Hecke mit standorttypischen Gehölzen

Eine Ligusterhecke bildet die Abgrenzung des Spielplatzes zu den Parkplätzen des benachbarten Hochhauses. Durch einen jährlichen Schnitt wird die Hecke kurz und in Form gehalten.

HP7 sonstige ausdauernde Ruderalfluren

An mehreren Randbereichen der Ackerflächen treten mäßig artenreiche krautige Säume auf.

HH7 Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Straßen- und Wegrändern

Die Saumflächen entlang der asphaltierten Wege sind recht strukturarm und unterliegen einer häufigen Mahd.

HP5 Brennnesselherden

Im Anschluss an die Baumhecke befindet sich am Rande des Ackers ein krautiger Saum. Dieser ist zum größten Teil mit Brennnesseln und wenigen weiteren nährstoffliebenden Pflanzen überwuchert.

HJ0 Acker, intensiv genutzt

Die beiden Ackerflächen prägen durch ihre Ausdehnung das Plangebiet. Sie werden im südlichen Teil von einem unbefestigten Weg mit einem Grassaum geteilt.

HM5 Spielplatz

Der Spielplatz befindet sich an der südlichen Grenze des Plangebietes und liegt somit in der Nähe der angrenzenden Wohngebäude. Auf der teilversiegelten Fläche stehen verschiedene standorttypische und standortfremde Sträucher. Der Spielplatz wird in Richtung Bebauung und Acker von Baumreihen eingefasst.

HY1/HY2 Fahrstraßen, Wege und Plätze, versiegelt/ teilversiegelt

Die Wege und Teilflächen des Spielplatzes sind als versiegelte und teilversiegelte Flächen angelegt.

Tabelle 2: Liste der kartierten Biotope

Biotoptyp	Wert
BF31	13
BF42	14
BD52	20
BB1	18
BB2	16
BD3	11
HP7	14
HH7	13
HP5	11
HA0	7
HM5	8
HY1	0
HY2	3

2.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das Plangebiet stellt ein Siedlungsrandgebiet dar. Geprägt wird das Landschaftsbild vor allem durch die vorhandenen Ackerflächen und die angrenzenden Hochhäuser.

Die Anwohner der Hochhäuser nutzen die ans Plangebiet grenzenden Wege intensiv. Erholungswirksame Strukturen sind bis auf den Spielplatz im Plangebiet nicht vorhanden.

2.7 Sachgüter

Das Plangebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einer Hochspannungsfreileitung überspannt. Für geplante Nutzungen ist bei einer 110 kV Leitung ein Schutzstreifen von 10 m beidseitig von Wohnnutzung und Aufenthaltsorten mit längerer Verweildauer (Arbeitsbereiche) frei zu halten.

Des Weiteren wird das Plangebiet von mehreren Kanaltrassen durchquert. Auch hierbei sind Schutzstreifen zu beachten, die u.a. von Baumbepflanzungen frei zu halten sind.

3 Darstellung des Eingriffs und Begründung der landschaftsplanerischen Maßnahmen

Ein Eingriff in Natur und Landschaft nach § 4 des Landschaftsgesetzes liegt vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, zu erwarten sind.

3.1 Darstellung des Eingriffs

3.1.1 Baubedingte Auswirkungen

- Flächeninanspruchnahme zur Lagerung von Boden und Baumaterialien
- Flächeninanspruchnahme im Baufeld für den Baubetrieb, Baustelleneinrichtungen und Baustellenzufahrten
- Lärm-, Abgas- und Staubentwicklung durch an- und abfahrende Baufahrzeuge und durch den Betrieb von Baumaschinen vor Ort
- Verdichtung des Bodens im Baufeld durch Befahren mit schwerem Arbeitsgerät und Fahrzeugen
- Gefahr der Boden- und Grundwasserkontamination durch auslaufende Treib- und Schmiermittel der Baumaschinen
- Rodung von Gehölzbeständen im Baufeld oder/und angrenzender Bereiche

3.1.2 Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Planung sieht folgende Nutzungen vor:

Tabelle 3: Geplante Nutzungen (gerundet)

Geplante Nutzungen	Ausbaustufe I Fläche in m²	Anteil in %	Ausbaustufe II Fläche in m²	Anteil in %
Kleingärten	8.545	22,7	12.940	34,4
Wiesenflächen mit Einzelbäumen	10.985	29,2	6.590	17,5
Sportanlagen / Rasenflächen	3.890	10,3	3.890	10,3
Spielplatz / Quartiersplatz	1.635	4,3	1.635	4,3
Wege, Fahrstraßen und Parkplätze	4.690	12,5	4.690	12,5
Randflächen (Wiederherstellung Gebüsch, Krautsäume u.ä.)	5.290	14,1	5.290	14,1
Regenüberlaufbecken mit Betriebsgelände	2.580	6,9	2.580	6,9
Gesamtfläche	37.615	100	37.615	100

Auf Grundlage der Planung ist somit von folgenden anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auszugehen:

- Die Erhöhung des Anteils an versiegelten und überbauten Flächen wirkt sich ungünstig auf das Kleinklima aus und führt zu einer Ausdehnung stadtklimatischer Erscheinungen. So nehmen versiegelte Flächen, Mauern- und Dachflächen Wärmestrahlung tagsüber verstärkt auf und geben sie nachts nur langsam wieder ab.
- Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zum Verlust an offenem Boden und damit versickerungsfähigen Flächen und zum Verlust an Stand- und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Durch die verbesserte Erschließung und der Steigerung des Freizeitnutzungspotentials ist im Plangebiet mit einer höheren Frequentierung durch die benachbarten Anwohner zu rechnen. Diese veränderten Lebensbedingungen können ebenfalls zu einem Verlust an Stand- und Lebensraum für Pflanzen und Tiere führen.
- Innerhalb der Kleingärten können in angemessenem Umfang auch befestigte Sitzplätze, Lauben bzw. Geräteboxen errichtet werden.

4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen setzen sich aus Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und den Kompensationsmaßnahmen, d. h. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zusammen.

Die Maßnahmen sind in Karte 2, Planung und Maßnahmen dargestellt.

4.1 Vermeidungs-, Verringerungsmaßnahmen

4.1.1 Vermeidung und Verminderung von Lärm

Zur Lärminderung während der Bauphase sind alle Maßnahmen durchzuführen, durch die Schallemissionen am Entstehungsort direkt reduziert werden, z.B. Einhausungen von Stromaggregaten oder der Einsatz lärmgedämpfter Maschinen. Für lärmintensive Arbeiten sind die gesetzlichen Ruhezeiten einzuhalten.

4.1.2 Schutzmaßnahmen an Gehölzbeständen

Zum Schutz der Gehölze des Plangebietes sind gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" Schutzmaßnahmen zu treffen. Die Schutzmaßnahmen sind schon vor Baubeginn einzurichten und während der gesamten Bauphase aufrecht zu erhalten.

4.1.3 Schutz des Bodens

Bei der Einrichtung und dem Betrieb der Baustelle ist auf einen schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen einzuhalten. Dabei sind bodengefährdende Stoffe ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. Abfallstoffe, Verpackungsmaterial und Baureste sind in geschlossenen Containern zu sammeln und ebenfalls kontrolliert zu entsorgen. Nur ordnungsgemäß gewartete Bau- und Transportmaschinen sind zum Einsatz zu bringen.

Die obere Bodenschicht ist gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen, auf vor Baubeginn nachzuweisenden geeigneten Flächen zu lagern und durch eine Zwischenbegrünung zu sichern. Nicht benötigte oder ungeeignete Bodenmassen sind sofort vom Baustellenbereich abzufahren und ordnungsgerecht zu deponieren.

Abgetragener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Beendigung der Bau durchführung ist der Boden im Bereich von Lagerflächen und Fahrgassen mindestens 40 cm tief zu lockern und soweit als möglich dauerhaft zu begrünen.

4.1.4 Schutz des Grundwassers

Eine mögliche Gefährdung des Grundwassers während der Bauphase ist durch Einhaltung aller Vorschriften und Vorgaben bezüglich wassergefährdender Stoffe, Baumaterialien, Treib- und Schmiermittel zu vermeiden.

4.1.5 Verminderung von negativen Auswirkungen auf das Umgebungsklima

Zur Vermeidung starker Staubbildung sind während des Baubetriebes staubbildende Baustoffe und -materialien abzudecken oder einzuhausen.

4.2 Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 4 und § 5 LG NRW sind unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen die gestörten Funktionen des Naturhaushaltes gleichartig und im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort wiederherstellen.

Ziel der Grünplanung ist die Einbindung der Bebauung und der geplanten Nutzungen in das landschaftliche Umfeld und der ökologische Ausgleich für die durch die Maßnahmen entstandenen Eingriffe. Ein Wiesenstreifen mit Obstbäumen um bzw. zwischen den Gartenbändern (Ausbauphase 1) schafft ökologisch hochwertige Freiflächen und bildet mit der Zeit eine Raumstruktur. Dichte Abpflanzungen entlang des Regenüberlaufbeckens und am Parkplatz grünen diese Elemente ein. Zu Eingrünung des Spielplatzes soll eine geschnittenen hainbuchenhecke gepflanzt werden.

Einzelne Bäume und Baumgruppen am Quartiersplatz, Spielplatz und in den Rasenflächen sorgen für Schatten an den Aufenthaltsbereichen und wirken ebenfalls als strukturierende Elemente. Entlang dem Link 'Grünes C' werden die hierfür noch festzulegenden Leitbäume als Baumreihe gepflanzt.

Die von den Versorgungsträgern vorgegebenen Pflanzabstände zu den ober- und unterirdischen Leitungstrassen sind einzuhalten.

4.2.1 Vorschlag für textliche Festsetzungen der Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Pflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen im Bereich des Spielplatzes, Quartiersplatzes und der Rasenflächen (BF 32)

Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standorten sind mittel- bis großkronige Einzelbäume und Baumgruppen zu pflanzen. Die genaue Lage der Baumstandorte wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt. Es sind insgesamt mindestens 20 Bäume der Pflanzliste A, auch in Sorten, in der Pflanzqualität H, 3xv, DB, StU 18-20 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzungen in Pflanzbeeten ist eine offene Baumscheibe von mindestens 12 m² zu sichern.

Pflanzliste A, Bäume:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Pflanzung einer Baumreihe entlang dem Link 'Grünes C' (BF42)

Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standorten ist die Leitbaumart des Grünen C Links zu pflanzen. Die genaue Lage der Baumstandorte wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt.

Es sind insgesamt mindestens 15 Bäume in der Pflanzqualität H, 4xv, DB, StU 20-25 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot: Pflanzung freiwachsende Hecken und Baumhecke (BB1, BD52)

Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standorten sind freiwachsende Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenzusammensetzung orientiert sich an der potentiellen natürlichen Die Arten und Pflanzqualität der Pflanzliste B werden empfohlen. Bei der Baumhecke sind zusätzlich die Baumarten der Pflanzliste A zu verwenden. Bei der Wiederherstellung des Gehölzbestandes an der Böschung soll sich die Artenzusammensetzung an dem heutigen Bestand orientieren.

Flächenumfang Hecken: 1.960 m², Baumhecken: 1.410 m²

Pflanzliste B, Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weißdorn (*Crataegus spec.*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Salweide (*Salix caprea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)

Pflanzqualität mind.: Str. 2xv. ohne Ballen 100 - 150, Pflanzraster 1m x 1m

§ 9(1) Nr. 25 a BauGB Pflanzgebot und § 20 Bewirtschaftungsregelung

Anpflanzung und Pflege einer Wiese mit Obstbäumen (EA1 mit BF52)

Auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Flächen sind regionaltypische Obstgehölze oder Wildobstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Als Unternutzung soll eine 2-schürige Mähwiese angelegt werden. Das Mähgut ist abzufahren. Die Obstbäume sind dauerhaft zu sichern und fachgerecht durch Obstbaumschnitt zu pflegen. Die Pflege ist zur Erreichung und Erhaltung des gewünschten Biotoptyps unerlässlich.

Es sind insgesamt 50 Bäume auf einer Wiesenfläche von 6.590 m² (in der 1. Ausbauphase: 10.965 m²) aus der folgenden Pflanzliste C zu pflanzen.

Pflanzliste C, Obst und Wildobst:

Apfel

Rheinischer Krummstiel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambur
Rheinische Schafsnase
Roter Bellefleur
Goldparmäne
Rote Sternrenette
Blenheimer Goldrenette
Schöner aus Nordhausen
Luxemburger Renette
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Geheimrat Dr. Oldenburg
Roter Boskoop

Birne

Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Köstliche aus Charnoux

Gute Luise

Sonstige und Wildobst:

Hauszwetschge

Ersinger Frühzwetschge

Wangenheims Frühzwetschge

Große Grüne Reneclode

Schwarze Knorpelkirsche

Hedelfinger Riesenkirsche

Maulbeerbaum (*Morus alba* oder *nigra*)

Walnuss (*Juglans regia*)

Esskastanie (*Castanea sativa*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Mispel (*Mespilus germanica*)

Pflanzgröße mind.: H, 2xv, StU 10 - 12 cm

5 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt nach der Methode Sporbeck, wobei der Gesamtwert des Bestandes dem Gesamtwert des angestrebten Planungszustandes einschließlich der Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Begrünung gegenüber gestellt wird. Als Bilanzierungsgrundlage werden die Flächengrößen der zweiten Ausbaustufe herangezogen.

Tabelle 4: Bilanzierung Bestand und Planung

Biotoptyp / Nutzungstyp	Wert	Bestand m²	Biotoptypwert	Planung m²	Biotoptypwert
Bestand					
BF31 - Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum mit standorttypischen Geh., geringes Baumholz	13	50	650		
BF42 - Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum mit standortfremden Geh., mittleres Baumholz	14	10	140		
BD52 - Baumhecke	20	3.825	76.500		
BB1 - Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen	18	160	2.880		
BB2 - Gebüsch mit standortfremden Gehölzen	16	140	2.240		
BD3 - Hecke, intensiv beschnitten	11	60	660		
HP7 - sonstige Ruderalfluren	14	1.035	14.490		
HH7 - Grasflur an Straßen und Wegen	13	190	2.470		
HP5 - Brennnesselherde	11	115	1.265		
HA0 - Acker, intensiv genutzt	7	28.075	196.525		
HM5 - Spielplatz	8	1.065	8.520		
HY2 - teilversiegelte Flächen	3	230	690		
HY1 - versiegelte Flächen	0	80	0		
Gelände Regenüberlaufbecken, ohne Bewertung		2.580		2.580	
Summe Bestand		37.615	307.030		
Planung / Nutzungsänderung					
BF32 - Baumreihe, -gruppe mit standorttypischen Geh., mittleres Baumholz; 20 Bäume	16			400	6.400
BF42 - Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum mit standortfremden Geh., mittleres Baumholz; 15 Bäume	14			300	4.200
BF52 - Obstbäume; 50 Bäume	15			1.000	15.000
BD52 - Baumhecke	20			1.410	28.200
BB1 - Gebüsch, Einzelsträucher mit standorttypischen Gehölzen	18			1.960	35.280
BD3 - Hecke, intensiv beschnitten	11			100	1.100
EA1 - Wiese, extensiv	21			6.590	138.390
HH7 - Grasflur an Straßen und Wegen	13			270	3.510
HP5 - Brennnesselherde (Bestand)	11			115	1.265
HM51 - Rasenflächen	7			4.370	30.590
HJ5 - Kleingärten	7			12.940	90.580
HM5 - Spielplatz	8			570	4.560
HU2 - Sportanlage, Spielfeld	3			320	960
HY2 - teilversiegelte Flächen	3			960	2.880
HY1 - versiegelte Flächen	0			3.730	0
Summe Planung				37.615	362.915
Überschuss					55.885

Der ermittelte Bestandwert beträgt 307.030 ökologische Wertpunkte. Die durch die vorgeschlagenen Maßnahmen zu erreichende Wertigkeit der Planung beträgt 362.915 Wertpunkte. Somit kommt es durch die Maßnahmen zu einem Überschuss von 55.885 Wertpunkten.

6 Zusammenfassung

Zur Planung der „Gärten der Nationen“, Sankt Augustin wurde der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag erarbeitet.

Die Planung verfolgt im Rahmen der „Regionale 2010“ das Ziel, Freiflächen in nutz- und erlebbare Erholungsflächen umzuwandeln und den Ortsrand von Sankt Augustin-Mülldorf fließender in die Landschaft einzubinden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 524 'Gärten der Nationen' wurden die betroffenen Bereiche flächengenau bilanziert und die Maßnahmen für die Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.

Mit Umsetzung dieser Maßnahmen kann der Eingriff vollständig kompensiert werden.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 27.02.2012

Drucksache Nr.: 12/0088

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan 612 B "Schmerbroich", 3. vereinfachte Änderung;

- 1. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden;**
- 2. Änderung des Bebauungsplanes nach der Offenlage;**
- 3. Beschluss über die erneute eingeschränkte Offenlage**

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 Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 612 B „Schmerbroich“, 3. vereinfachte Änderung, eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 612 B „Schmerbroich“, 3. vereinfachte Änderung, im Bereich der Grundstücke, die an die westliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplan-Entwurfs heranreichen, nach der Offenlage zu ändern.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 612 B „Schmerbroich“, 3. vereinfachte Änderung, für das Gebiet Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Baugebiet an den Straßen „Am Schmerbroich“, „Kuckuckweg“, „Habichtweg“, und Teilen der Straßen „Im Rehfeld“ und „Spechtweg“ einschließlich der Begründung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt auf die Dauer von 2 Wochen erneut auszulegen und die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen Stellungnahmen können nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 19.05.2011 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 13.07.2011 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612 B „Schmerbroich“ sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 28.07.2011 bis zum 09.09.2011 einschließlich stattgefunden.

Von Seiten der Bürger gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Parallel zur Offenlage wurden die Behörden mit Schreiben vom 25.07.2011 um Stellungnahme gebeten.

Folgende Schreiben der Behörden gingen bei der Stadtverwaltung ein:

1. RWE Spezialservice Strom vom 09.08.2011
2. Stadtwerke Bonn vom 16.08.2011
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 08.08.2011
4. Pledoc vom 27.07.2011
5. RWE Spezialservice Gas vom 25.07.2011
6. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin vom 04.08.2011
7. Thyssengas Erdgaslogistik vom 25.07.2011
8. Stadtwerke Bonn als Betriebsführerin des Wahnbachfalsperrenverbandes vom 03.08.2011
9. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis vom 27.07.2011
10. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 04.08.2011
12. RSAG vom 03.08.2011
13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 17.08.2011
14. Rhenag vom 15.08.2011
15. Wehrbereichsverwaltung West vom September 2011
16. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 25.07.2011
17. Rhein-Sieg-Kreis vom 31.08.2011

In den Schreiben 1 - 15 wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Kopie der Schreiben Nr. 16 und 17, in denen Anregungen geäußert wurden, sind als Anlage beigelegt.

1. Stellungnahme des Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 25.07.2011 (Anlage 1)

Der Landesbetrieb Wald und Forst fordert einen Abstand der Bebauung zum Waldrand von 35m und weist auf die Gefahren und Schwierigkeiten hin, die ohne ausreichenden Abstand bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 612 B „Schmerbroich“ wurde seinerzeit mit dem Staatlichen Forstamt Siegburg, heute Landesbetrieb Wald und Holz, ein Abstand von 25 m von der Bebauung zum Waldrand abgestimmt. Die Baugrenzen der

Grundstücke am westlichen Geltungsbereichsrand, die an den Wald angrenzen, haben einen Mindestabstand von 25 m zum bestehenden Waldrand.
Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht soll dieser Abstand auch durch den Anbau von Wintergärten nicht unterschritten werden. Daher ist es notwendig, die geplanten Festsetzungen für die Grundstücke am westlichen Geltungsbereichsrand, die an den Wald angrenzen, zu modifizieren.

Weiter bittet der Landesbetrieb Wald und Forst um die Aufnahme eines Hinweises auf das Landesforstgesetz § 47 Abs. 1 in die Satzung.

Die Verwaltung schlägt vor, die Ergänzenden Textlichen Festsetzungen um den Zusatz „Auf den Grundstücken an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes, die an den Waldrand angrenzen, darf der Mindestabstand von 25 m zur Waldgrenze durch Wintergärten nicht unterschritten werden.“ zu erweitern. Der Hinweis auf § 47 Abs. 1 des Landesforstgesetzes wird aufgenommen.

Die Änderung des Entwurfs der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612 B nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfordert eine erneute Auslegung. Bei der erneuten Auslegung sollen Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

2. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 31.08.2011 (Anlage 2)

Gegen die Bebauungsplan-Änderung bestehen aus Sicht des Kreises keine Bedenken.
Im Zusammenhang mit der Bebauungsplan-Änderung macht der Kreis auf den Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport sowie des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 hinsichtlich „Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Bebauungspläne“ aufmerksam.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Altablagerungsfläche 5209/0015 Am Jeuchel handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie, für die eine Gefährdungsabschätzung mit Datum vom 12.03.1996 und eine ergänzende Begutachtung über Bodenluftabsaugversuche vom 18.06.1996 durchgeführt wurde. Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung des Geländes als Wohnbaufläche unter Berücksichtigung bestimmter Sicherungsmaßnahmen möglich ist.
Zur endgültigen Klärung des Sachverhaltes sowie einer abschließenden Sicherung oder Sanierung der Fläche stehen das Büro für Natur- und Umweltschutz sowie der Fachbereich Tiefbau in Kontakt mit dem Rhein-Sieg-Kreis.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung schlägt vor, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612 B die Ergänzenden Textlichen Festsetzungen des Entwurfs zu erweitern und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

In Vertretung



Marcus Lübken
Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

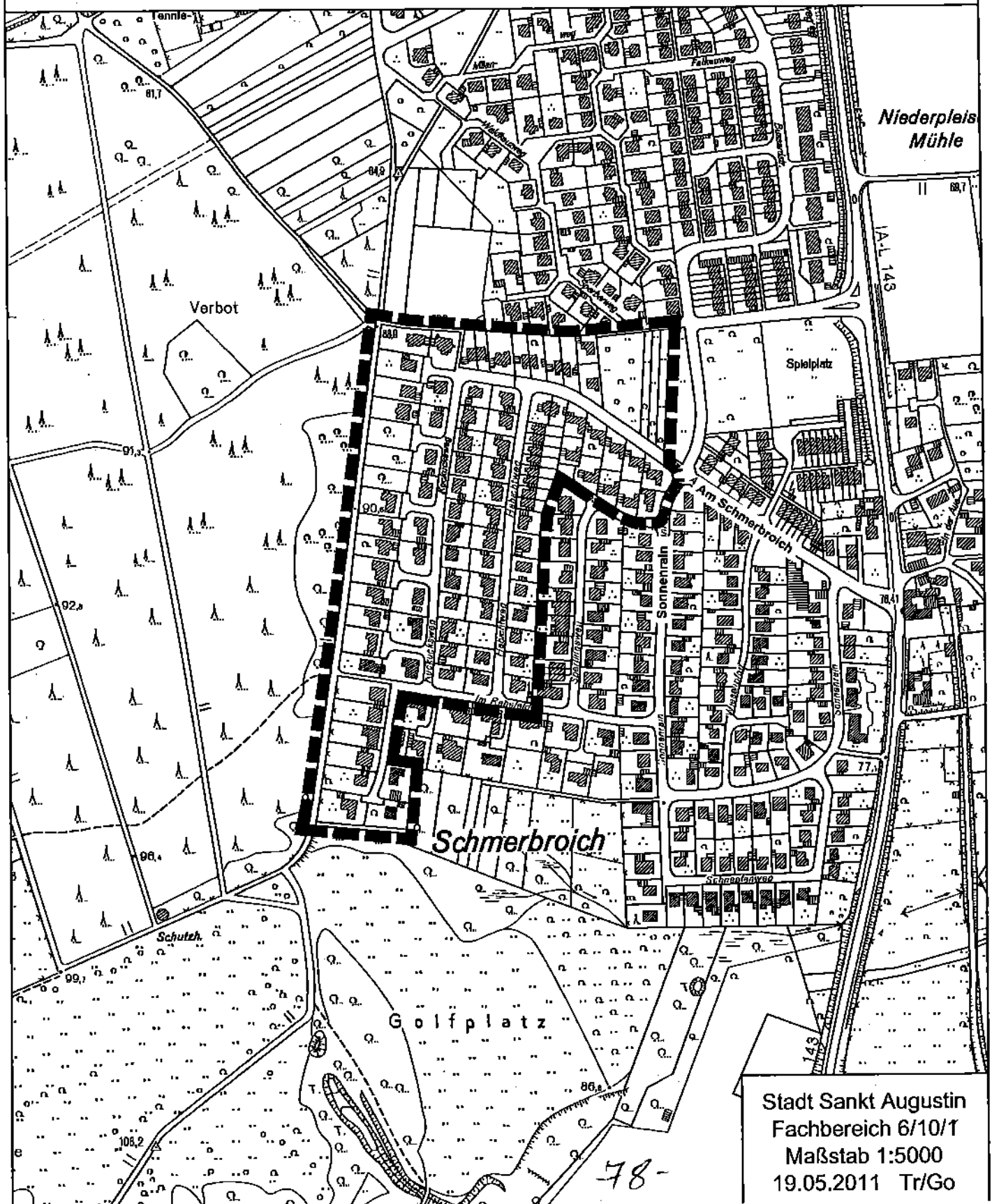
Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ 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.

GELTUNGSBEREICHSPPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 612 B
"SCHMERBROICH"
3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
SANKT AUGUSTIN - NIEDERPLEIS



Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 612/B „Schmerbroich in Sankt Augustin Niederpleis

1. Anlass der Planaufstellung

Der Bebauungsplan 612/B „Schmerbroich“ wurde in den 70er Jahren zur Schaffung von Wohnraum erstellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an der in dieser Zeit üblichen Wohnhausbauweise und berücksichtigen keine Terrassenüberdachungen und Wintergärten.

Um einen zeitgemäßen Aus- und Umbau der Bebauung zu ermöglichen, werden die Textlichen Festsetzungen um Aussagen zu Terrassenüberdachungen und Wintergärten ergänzt. Die bisherigen Planfestsetzungen behalten ansonsten Gültigkeit.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Sankt Augustin Niederpleis und entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 612/B „Schmerbroich“. Es umfasst die Bebauung an den Straßen „Am Schmerbroich“, „Kuckucksweg“, „Habichtsweg“ und Teilen der Straßen „Im Rehfeld“ und „Spechtweg“.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem beigefügten Geltungsbereichsplan vom 18.05.2011 zu entnehmen.

3. Begründung der ergänzenden textlichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 612/B „Schmerbroich“, der seit dem 04.03.1974 rechtskräftig ist, sah eine Bebauung der Grundstücke mit Häusern mit Terrassenüberdachungen und Wintergärten nicht vor, weil dies in den 1970er Jahren unüblich war. Dadurch ist in den Textlichen Festsetzungen die Möglichkeit der Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassenüberdachungen und Wintergärten nicht vorgesehen.

Da die Bewohner der Häuser durch eine Unterschriften-Liste den Wunsch geäußert haben, die Möglichkeit der Erstellung von Wintergärten an ihren Häusern zu erhalten und derartige ergänzende Bauteile im Rahmen der Erneuerung und Anpassung an zeitgemäßes Wohnen die Wohnqualität erheblich steigern und sogar zu Energieeinsparungen beitragen können, beabsichtigt die

Verwaltung, den vorliegenden Bebauungsplan zu ändern. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Terrassenüberdachungen und Wintergärten geschaffen werden.

Wegen der vorhandenen Doppel- und Reihenhausbauung wird eine Bebauung mit Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis an die Grundstücksgrenze ermöglicht, soweit dies auch bei der Bebauung des Hauptgebäudes der Fall war.

Durch die Begrenzung auf eine maximale Tiefe von 4,5 m und die festgelegte Höhenbegrenzung soll sicher gestellt werden, dass es sich um einen untergeordneten Anbau handelt. Der Gebietscharakter des Baugebietes wird durch die Anbauten nicht verändert, da die Grundflächenzahl mit allen Anbauten einzuhalten ist.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 612 B „Schmerbroich“ wurde seinerzeit mit dem Staatlichen Forstamt Siegburg, heute Landesbetrieb Wald und Holz, ein Abstand von 25m von der Bebauung zum Waldrand abgestimmt. Die Baugrenzen der Grundstücke am westlichen Geltungsbereichsrand, die an den Wald angrenzen, haben einen Mindestabstand von 25m zum bestehenden Waldrand.

Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht soll dieser Abstand auch durch den Anbau von Wintergärten nicht unterschritten werden.

4. Umweltprüfung

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 geändert.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Februar 2012

Ergänzende Textliche Festsetzungen

IV. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die rückwärtigen Baugrenzen innerhalb des Reinen Wohngebiets durch Wintergärten und Terrassenüberdachungen in der Tiefe um bis zu 4,5 m überschritten werden, wenn die folgenden Kriterien erfüllt sind:

- Der seitliche Grenzabstand ist entsprechend des Grenzabstandes des Hauptgebäudes einzuhalten
- Die Höhe des Bauteils darf die Oberkante Fertigfußboden des 1. Obergeschosses im Mittel um max. 1 m überschritten
- Die Ausführung des Bauteils darf maximal eine massive (nicht transparente) Seitenwand beinhalten und ist darüber hinaus in vollständig transparenter Form zu gestalten
- Die hieraus resultierende Überschreitung der Baugrenzen ist gem. § 19 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche entsprechend zu berücksichtigen.

Auf den Grundstücken an der westlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes, die an den Waldrand angrenzen, darf der Mindestabstand von 25m zur Waldgrenze durch Wintergärten nicht unterschritten werden.

Hinweis

Auf das Landesforstgesetz § 47 Abs. 1 wird hingewiesen. Danach ist im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen.



Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN

02. Sep. 2011

Amt 61 - Planung

DEZ. 61.2 - Regional- / Bauleitplanung
ABLEITUNG FÜR
Beate Klueser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
25.07.2011 6/10-be.

Mein Zeichen
61.2 – Kl.

Datum
31.08.2011

**Bebauungsplan Nr. 612 B „Schmerbroich“, 3. v. Änderung
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zu vor bezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Bodenschutz/ Altlasten

Gegen diese in bodenschutzrechtlicher Hinsicht unwesentliche Bebauungsplan-änderung bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Bebauungsplan 612 B zu den Plänen zählt, bei denen eine generelle Überprüfungspflicht hinsichtlich von „Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Bebauungspläne“ gemäß Ziffer 2.3.5 des sog. Altlastenerlasses besteht (gem. Rd. Erl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 14.03.2005: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

In der nord-östlichen Ausdehnung des Plangebietes ragt die Altablagerungsfläche 5209/15 hinein (s.u.). Sämtliche bodenschutzrechtlich relevanten Informationen liegen der Stadt Sankt Augustin (Büro für Natur- und Umweltschutz und Fachbereich Tiefbau-Stadtentwässerung) vor. Derzeit besteht jedoch ein Defizit in der aktuellen Einschätzung darüber, welche eventuell notwendigen Deponiegassicherungs- bzw. Deponiegasvorsorgemaßnahmen für die angrenzende wohnbauliche Nutzung (vorhandene und künftige Wohnbebauung) erforderlich sind. Auftraggeber dieser noch offenen fachgutachterlichen Beurteilung ist die Stadt Sankt Augustin, vertreten durch die vorgenannten Fachbereiche.

-82-



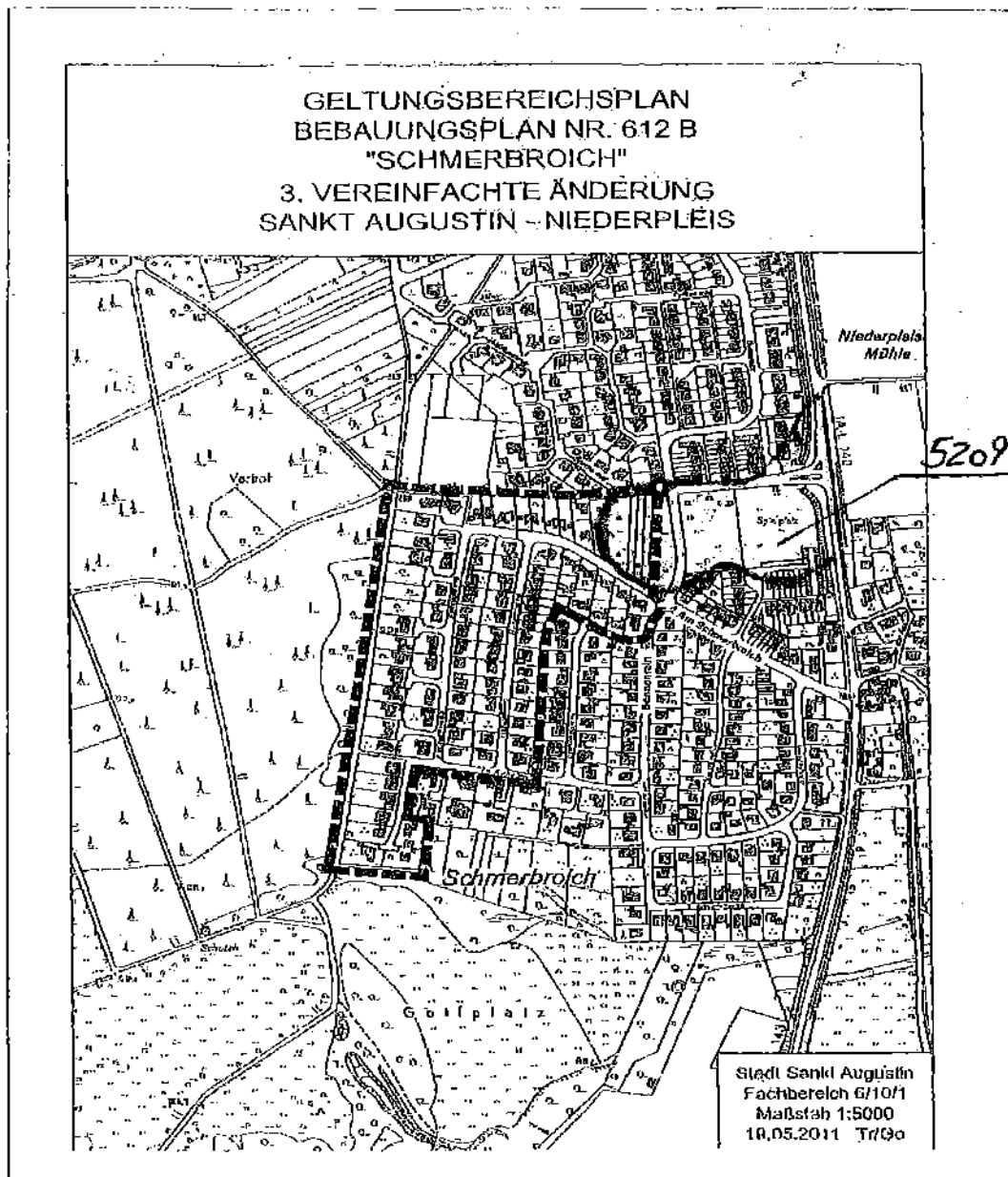
Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlenstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Gemäß den Ausführungen des Altlastenerlasses weist der „Alt“-Bebauungsplan 612 B eine (Teil-) Fehlerhaftigkeit auf. Bei Unterlassen der (Um-) Planungspflicht bzgl. der Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Bebauungspläne kann dieses Amtshaftungsansprüche auslösen.

- 3 -



Im Auftrag

D W 5H

- 83 -



Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

ANLAGE 2



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

PER MAIL

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung u. Bauordnung,
Planung u. Liegenschaften
Markt 1
53754 Sankt Augustin

christine.trimborn@sankt-augustin.de

11.08.2011
Seite 1 von 2

Aktenzeichen
310-11-24.115 RFA 04
bei Antwort bitte angeben

Herr Langer/
Frau Schäfer
Hoheit/Zentrale Dienste

Telefon 02243 9216-63
Mobil 0175 3630020
Telefax 02243 9216-85

ralf.langer@wald-und-
holz.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 612 B „Schmerbroich“

Ihr Schreiben vom 25.07.2011, Az.: 6/10-be.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie auf nachstehender Skizze eingezeichnet, grenzt an den Bebauungsplan Wald an.

Von dem in der Skizze dargestellten Waldrand ist bei Bebauung ein Abstand von 35 m einzuhalten.

Ich bitte bei Ausführung konkreter Bauvorhaben diesen Abstand einzuhalten und dies in der Satzung durch Aufnahme einer entsprechenden Formulierung auch sicherzustellen.

Ohne ausreichenden Abstand

- besteht die latente Gefahr, dass durch umstürzende Bäume Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,
- können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,
- sind auch die Waldflächen selbst brandgefährdet, da Waldbrände häufig von bebauten Bereichen ausgehen,
- wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert beziehungsweise stark behindert, da Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind,



DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO
14001 und OHSAS 18001
Zertifikat Nr. 71 150 F 001



Bankverbindung
WestLB
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



- kann der Eigentümer des Gebäudes oder auch der angrenzenden Waldfläche gegebenenfalls eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht besitzen

Dies gilt verstärkt in Zusammenhang mit den Klimaextremen der letzten Jahre, die immer wieder durch Orkane begleitet wurden. Risikofreie Flächen in Waldnähe gibt es nicht.

Auf § 47 Landesforstgesetz (1) aktuelle Fassung „Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen.“ wird hingewiesen.

Feuerungsanlagen, die einen den Wald gefährdenden Funkenflug ausschließen, sind unbedenklich. Ich bitte auch diesen Hinweis in die Satzung aufzunehmen,

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Langer



Sitzungsvorlage

Datum: 22.02.2012
Drucksache Nr.: 12/0083

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan 625/1 "Niederpleis Mitte";

- 1. Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB;**
- 2. Beschluss über die Teilung des Geltungsbereichs;**
- 3. Aufstellungsbeschluss 625/1 "Niederpleis Mitte" Teil A;**
- 4. Auslegungsbeschluss 625/1 "Niederpleis Mitte" Teil A**

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, den Bebauungsplan 625/1 „Niederpleis Mitte“ gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 625/1 in
 - Teil A zwischen der Schulstraße, der Freie Buschstraße, der Paul-Gerhardt-Straße und der Alte Schulstraße und
 - Teil B zwischen der Schulstraße, Alte Schulstraße, Paul-Gerhardt-Straße und der südlichen Grenze des Jakob-Fußhöller-Platzes.

Die genauen Grenzen der Teilung sind dem Geltungsbereichsplan vom 12.12.2011 zu entnehmen.

3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 625/1 „Niederpleis Mitte“ Teil A gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

4. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 625/1 „Niederpleis Mitte“ Teil A zur Kenntnis und beschließt, gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 13.12.2011 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes 625/1 Niederpleis Mitte beschlossen. Die Verwaltung war beauftragt worden zu prüfen, ob ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB möglich und sinnvoll sei.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie können unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren, also Auslassung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, aufgestellt werden. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Die Prüfung hat somit ergeben, dass die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren möglich ist.

Unabhängig von der Möglichkeit, im beschleunigten Verfahren von dem formalen Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abzusehen, empfiehlt sich bei der Bedeutung der Planung für die Entwicklung von Niederpleis und der großen Anteilnahme der Niederpleiser Bevölkerung an der Revitalisierung ihres Ortsteils eine Abstimmung mit den Fachbehörden und Information der Bevölkerung im Vorfeld der Auslegung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 625/1 „Niederpleis Mitte“ konkretisieren sich die Vorstellungen zu einem weiteren Vorhaben. Die Raiffeisenbank an der Ecke Schulstraße/Freie Buschstraße beabsichtigt den Bau eines Ärztehauses mit Apotheke, Bäckerei/Café und Wohneinheiten, in dem auch die Räume der Bank untergebracht sind.

Das Vorhaben wurde im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 22.11.2011 vorgestellt und fand die Zustimmung des Ausschusses.

Das Vorhaben deckt sich mit dem Ziel des Bebauungsplanes, das Ortszentrum von Niederpleis durch die Ansiedlung von Handel und Dienstleistungen zu revitalisieren.

Die Vorbereitung zur Erstellung des Bebauungsplanes im Bereich des Nahversorgungszentrums in Form von Gutachten und Absprachen mit Fachbehörden erfordert einen größeren zeitlichen Vorlauf als das Bauvorhaben der Raiffeisenbank.

Daher wird der Bebauungsplan in **Teil A** (Raiffeisenbank/Ärztehaus) zwischen der Schulstraße, der Freie Buschstraße, der Paul-Gerhardt-Straße und der Alte Schulstraße und in den **Teil B** (Nahversorgungszentrum/Rewe) zwischen der Schulstraße, Alte Schulstraße, Paul-Gerhardt-Straße und der südlichen Grenze des Jakob-Fußhöller-Platzes unterteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 625/1 „Niederpleis Mitte“ Teil A soll gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt, sodass die planerisch erwünschte Entwicklung im Ortszentrum Niederpleis zeitnah zur Realisierung gelangt.

In Vertretung



Marcus Lübken
Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

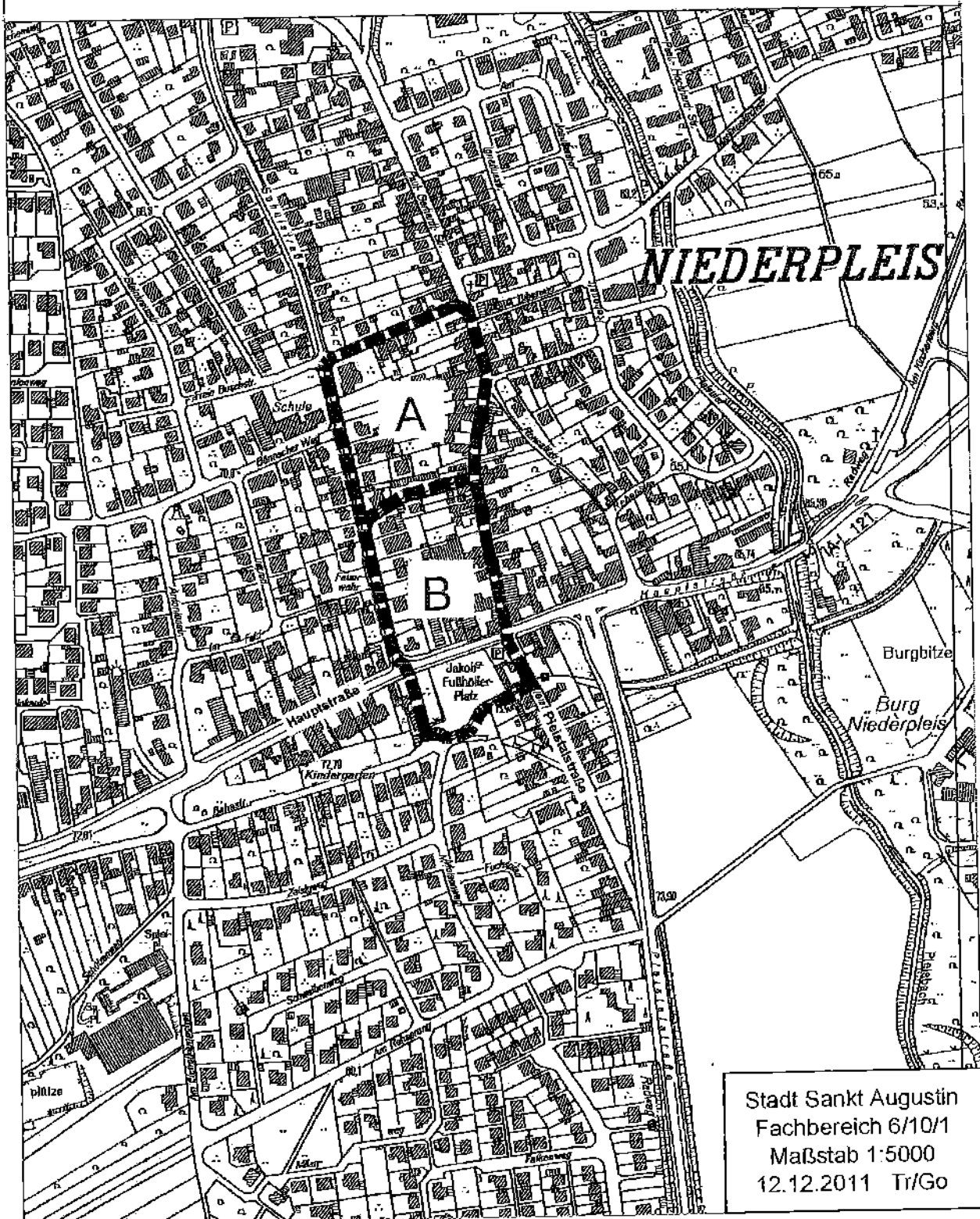
Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur V. erfügung.

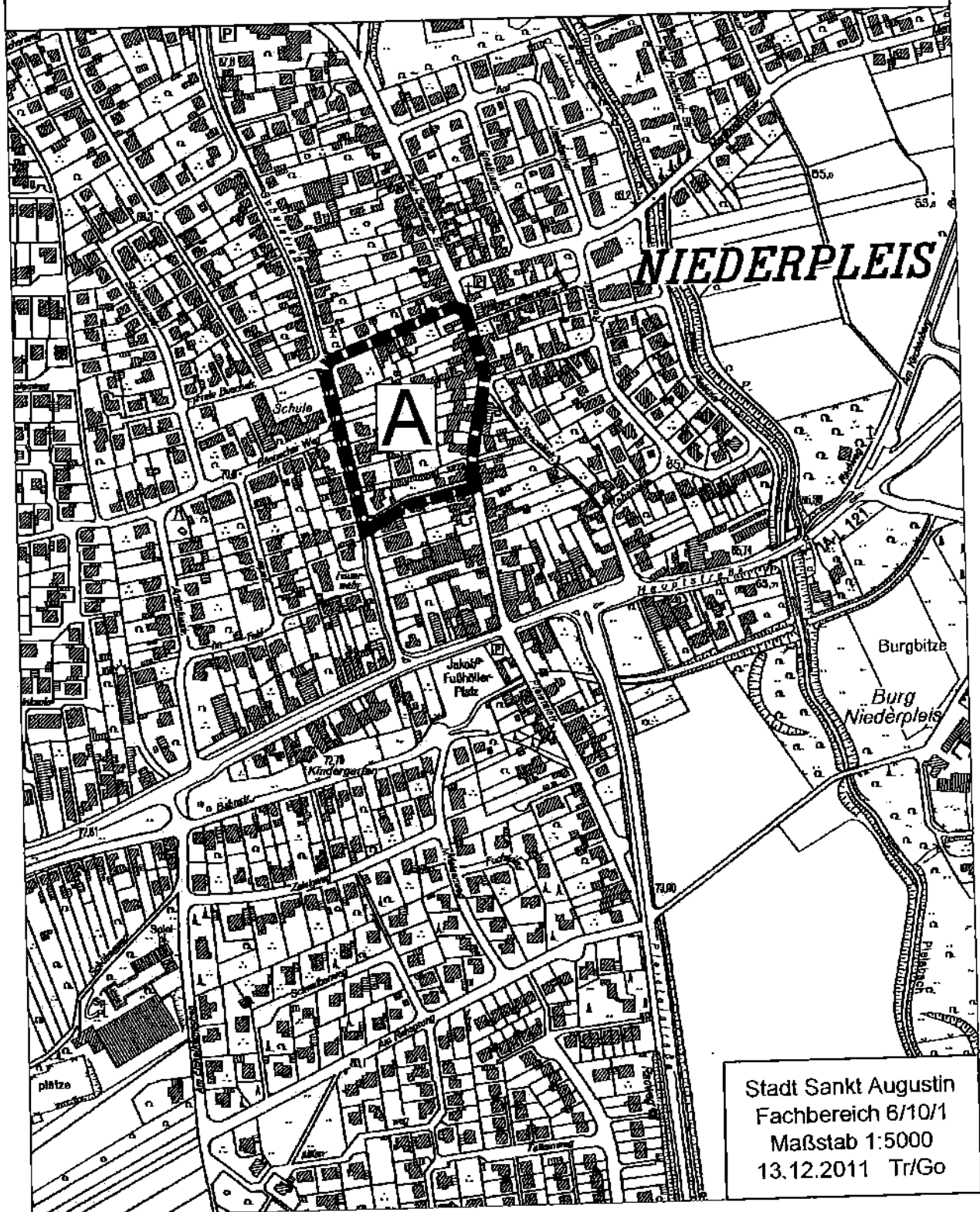
- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

GELTUNGSBEREICHSP
 BEBAUUNGSPLAN NR. 625/1
 "NIEDERPLEIS MITTE" TEIL A + B
 SANKT AUGUSTIN - NIEDERPLEIS



GELTUNGSBEREICHSP
BEBAUUNGSPLAN NR. 625/1
"NIEDERPLEIS MITTE" TEIL A
SANKT AUGUSTIN - NIEDERPLEIS



STADT SANKT AUGUSTIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 625/1 TEIL A ,NIEDERPLEIS - MITTE'

BEGRÜNDUNG

INHALTSÜBERSICHT

	Seite
1. Vorgaben	
1.1 Aufstellungsbeschluss	1
1.2 Lage und Größe des Plangebietes, Geltungsbereich	1
1.3 Derzeitiges Planungsrecht	2
1.3.1 Landes- und Regionalplanung	2
1.3.2 Landschaftsplan	2
1.3.3 Flächennutzungsplan	2
1.3.4 Bebauungsplan / Planungsrecht	2
1.4 Rechtliche Beurteilung	2
1.5 Bestehende Nutzungen / Topographie	3
1.6 Stadtentwicklungskonzept 2025	3
1.7 Baugrunduntersuchung	4
1.8 Wasserschutzzone / Gewässer	4
1.9 Altlasten	4
1.10 Erdbebenzone	4
1.11 Erholung und Freiraum	4
2. Ziel und Zweck der Planung	4
3. Begründung der Planinhalte	5
3.1 Art der baulichen Nutzung	5
3.1.1 Vorbemerkungen	5
3.1.2 Mischgebiete MI	5
3.1.3 Allgemeine Wohngebiete WA	6
3.2 Maß der baulichen Nutzung	7
3.3 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen	8
3.4 Verkehr	8
3.4.1 Erschließung des Plangebietes	8
3.4.2 Erschließung des gepl. Wohn- und Geschäftshauses	9
3.4.3 Ruhender Verkehr	9
3.4.4 ÖPNV	10
3.5 Die mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastenden Flächen	10
3.6 Energie / Ver- und Entsorgung	10
3.6.1 Wasser / Strom / Telefonanlagen	10
3.6.2 Schmutz- und Niederschlagswasser	10
3.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	11
3.8 Belange von Natur und Landschaft	12
3.9 Artenschutzrechtliche Vorprüfung	12
3.10 Umweltbelange	12
3.11 Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten	13

1. VORGABEN

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung vom 05.10.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 625/1 „Niederpleis-Mitte“ gefasst.

Auf Grund der unterschiedlichen Zielsetzungen für die Ortsmitte werden für den Nord- und Südteil jeweils eigenständige Planverfahren (BP 625/1 Teil A und B) durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 625/1, Teil A dient der Innenentwicklung und soll daher gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

1.2 Lage und Größe des Plangebietes, Geltungsbereich

Der Bebauungsplan 625/1 Teil A umfasst die im nördlichen Teil des Bebauungsplanes 625/1 „Niederpleis-Mitte“ befindlichen Flächen zwischen der Freie Buschstraße, der Schulstraße, der Paul-Gerhardt-Straße und der Alte Schulstraße.

Die Größe der Teilfläche A beträgt ca. 1,8 ha

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes kann ebenso dem Bebauungsplanentwurf bzw. dem Übersichtsplan entnommen werden.

1.3 Derzeitiges Planungsrecht

1.3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Bonn / Rhein - Sieg - ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes 625/1 Teil A „Gemischte Bauflächen“ (M) und „Wohnbauflächen“ (W) dar. Die im Norden des Plangebietes befindlichen Flächen sind von der Freie Buschstraße bis zu den südlichen Flurstücksgrenzen der Parzellen 4259 und 4276 als Wohnbauflächen, die übrigen Grundstücke als Gemischte Bauflächen dargestellt.

Der südliche Teil des Plangebietes ist Teil eines größeren zusammenhängenden Mischgebietes. Der gesamte Ortskern von Niederpleis ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Niederpleis.

Damit entsprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes weitestgehend den Zielen der Planung. Für die im Bebauungsplan im Eckbereich der Schulstraße mit der Freie Buschstraße als Mischgebiet festgesetzte Fläche wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

1.3.3 Bebauungsplan / Planungsrecht

Für den Geltungsbereich des Plangebietes besteht der seit dem 04.01.1957 rechtsverbindliche Durchführungsplan Nr. 601.

Der Durchführungsplan setzt Baufluchten und Baulinien fest. Diese Ausweisungen würden nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 625/1 Teil A durch die neuen Planinhalte ersetzt.

1.4 Rechtliche Beurteilung

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde zum 01.01.07 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.06 geändert.

Gemäß der Gesetzesnovelle können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Bebauungsplan eine Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² hat oder festgesetzt wird.

Zur Beschleunigung des Verfahrens ist nach § 13a Abs. 2 BauGB ein einstufiges Beteiligungsverfahren vorgesehen, d.h. auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange kann verzichtet und sogleich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB grundsätzlich nicht erforderlich. Das gilt auch für den ökologischen Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5, da die Eingriffe nach § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 625/1, Teil A dient der Innenentwicklung und wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Die Grundfläche der geplanten Misch- und Wohngebiete beträgt ca. 7.400 m² und liegt damit weit unterhalb des Grenzwertes für die Grundfläche von 20.000 m².

Bei diesem Vorhaben der Innenentwicklung handelt es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben, auch sind keine europäischen Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete betroffen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura -2000-Gebiete) gibt es nicht. Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB geschaffen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

1.5 Bestehende Nutzungen / Topographie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 625/1 „Niederpleis-Mitte“ Teil A befindet sich an zentraler Stelle des Stadtteiles Sankt Augustin – Niederpleis.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Osten	von der Freie Buschstraße,
im Westen	von der Schulstraße,
im Osten	von der Paul-Gerhardt-Straße und
im Süden	von der Alte Schulstraße.

Das Plangebiet ist von den vorgenannten tangierenden Straßen unmittelbar erschlossen. Die Erschließung der Bebauung im Innenbereich erfolgt jeweils über privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern.

Die Grundstücke sind entlang der tangierenden Straßen weitestgehend bebaut. Neben freistehenden Einzel- und Doppelhäusern befinden sich an der Paul-Gerhardt-Straße auch kleinere geschlossene Einheiten, die zum Teil nur durch schmale Traufgassen voneinander getrennt sind. Die Bebauung ist in ein- bis dreigeschossiger Bauweise mit zumeist geneigten Dächern vorhanden. Auf Grund der in weiten Teilen sehr tiefen Grundstücke (bis ca. 80 m) wurden einige Grundstücksflächen bereits geteilt und Bebauungen im Innenbereich verwirklicht. Ansonsten sind die innenliegenden Flächen überwiegend als Rasenflächen angelegt. Nur vereinzelt bestehen noch Hausgärten.

Das vorhandene Gelände weist innerhalb des Plangebietes Höhenunterschiede von bis zu ca. 4,0 m auf. Das Gelände fällt von der Kreuzung im Nordwesten von ca. 69,6 m üNN in östlicher Richtung bis zur Kreuzung der Freie Buschstraße / Paul-Gerhardt-Straße auf ca. 66,5 m üNN ab. Das Gelände in Nord-Südrichtung weist nur geringfügiges Gefälle auf. Der höchste Punkt liegt im Südwesten an der Kreuzung Schulstraße / Alte Schulstraße bei ca. 70,4 m üNN.

1.6 Stadtentwicklungskonzept 2025

Mit dem Stadtentwicklungskonzept 2025 (StEK 2025) hat sich die Stadt Sankt Augustin einen Handlungsrahmen für die zukünftige gesamtstädtische Entwicklung vorgegeben. Gemäß den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes sollen auch die Stadtteile einen Beitrag zur nachhaltigen, kompakten Stadt der kurzen Wege leisten. In den Stadtteilen ist zur Sicherung dieser Ziele eine räumliche Nähe zur sozialen Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule) und zu Einkaufsmöglichkeiten der Nahversorgung herzustellen.

1.7 Baugrunduntersuchung

Im Vorfeld der Planung ist eine Baugrunduntersuchung (GEOLOGIE BAU & UMWELTCONSULT, September 2011), die sich jedoch auf das Mischgebiet MI¹ beschränkt, durchgeführt worden.

Nach Auswertung der vorgenommenen Rammkernsondierungen konnte festgestellt werden, dass ab einer Tiefe von > 1,4 m bis zu einer Bohrtiefe von 5,0 m mächtige Sande und Kiese (Flußaufschüttungen der jüngeren Mittelterrasse) vorliegen.

1.8 Wasserschutzzone / Gewässer

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B.

Der Pleisbach fließt ca. 240 m östlich des Plangebietes.

1.9 Altlasten

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Eintragungen im Altlastenkataster vorhanden. Tatsachen, die auf eine Altablagerung, einen Altstandort oder schädliche Bodenveränderungen auf diesem Grundstück schließen lassen, sind ebenfalls nicht bekannt.

1.10 Erholung und Freiraum

Östlich des Plangebietes verläuft der Pleisbach, der von Rad- und Wanderwegen begleitet wird und im Verlauf des Baches verschiedene Freizeitangebote aufweist. Im Nahbereich zum Plangebiet befinden sich die Burg Niederpleis und die Niederpleiser Mühle. Die Niederpleiser Mühle ist als Bau- und Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragen und beherbergt zurzeit die Außenstelle des Standesamtes, Büros und ein Restaurant. Die im Jahr 2002 ebenfalls in die Denkmalliste aufgenommene Lok und die Lore der Bröltaler Eisenbahn AG wurden nach umfangreichen Restaurierungsarbeiten im Jahr 2004 im Bereich der Niederpleiser Mühle wieder aufgestellt und können dort heute besichtigt werden.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 625/1 Teil A wird das Ziel verfolgt, im nordwestlichen Teil des Plangebietes die Voraussetzungen für den Neubau eines Ärztehauses, in dem auch die an dem Standort bestehende Bankfiliale (Raiffeisenbank) sowie eine Apotheke, Büros und Wohnungen integriert werden sollen, zu schaffen.

Ein weiteres Ziel der Planung besteht darin, auf den zum Teil sehr tiefen Grundstücken im Innenbereich zwischen der Schulstraße und der Paul-Gerhardt-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Bebauung zu schaffen.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt wie bisher weitestgehend von den tangierenden Verkehrsanlagen.

Für die geplante Bebauung im Innenbereich soll auf die Festsetzung von zusätzlichen Verkehrsanlagen verzichtet werden. Stattdessen wird das Ziel verfolgt, die Zufahrtsberechtigung über privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern zu regeln.

3. BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Vorbemerkungen

Die im Stadtentwicklungskonzept 2025 (StEK 2025) formulierten Ziele zur Stärkung der Stadtteilzentren sind u.a. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes 625/1 „Niederpleis-Mitte“. Wie bereits eingangs dargelegt, sollen mit der Aufstellung der Bebauungspläne 625/1 Teil A + B die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Nahversorgungsstandortes (BP 625/1 Teil B) und zur Verbesserung der ärztlichen Versorgung (BP 625/1 Teil A) und für weitere Dienstleistungen geschaffen werden.

Entsprechend den vorhandenen Nutzungen und den Zielen für das Plangebiet setzt der Bebauungsplan 625/1 Teil A als zulässige Art der Nutzung **MI - Mischgebiet** und **WA – Allgemeines Wohngebiet** fest.

Die festgesetzten Mischgebiete nehmen den überwiegenden Teil des Plangebietes ein. Lediglich die im Nordosten des Plangebietes gelegenen Grundstücke an der Freie Buschstraße 2 – 8 und der Paul-Gerhardt-Straße 30 – 40 werden auf Grund der hier vorwiegenden Wohnnutzung als WA – Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Mischgebiete werden hinsichtlich der Entwicklungsziele für diesen Bereich nochmals in 2 Teilflächen gegliedert.

Die Teilfläche MI¹ betrifft die Grundstücke entlang der Schulstraße, wo sich nach den Zielen der Planung über die derzeitigen Nutzungen hinaus weitere gewerbliche Einrichtungen, Büros- und Handelsbetriebe ansiedeln sollen. Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Ausnutzung der Grundstücke werden in diesem Bereich großzügiger gefasst als in dem übrigen Mischgebiet.

3.1.2 Mischgebiete – MI

Für die Mischgebietsflächen wird gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

Nr. 6 Gartenbaubetriebe,

Nr. 7 Tankstellen,

Nr. 8 Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

nicht zulässig sind.

Der Ausschluss der Nutzungen Nr. 6 und Nr. 7 wird damit begründet, dass derartige flächenintensive Nutzungen, wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die geplante Nutzung verhindern würden und zudem auf Grund der unmittelbaren Nähe der südlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich nicht vertretbar wären.

Mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sind in der Regel städtebauliche Negativwirkungen (Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen des Stadt und Straßenbildes) verbunden. Durch den Ausschluss der Vergnügungsstätten soll verhindert werden, dass sich derartige Betriebe innerhalb des Plangebietes ansiedeln und damit die angestrebte Zielsetzung der Planung möglicherweise verhindern würde. An weniger ungeeigneten Standorten im Gemeindegebiet werden vorgenannte ausschließende Festsetzungen nicht getroffen.

Die im südlichen Teil des Plangebietes vorgesehene Bebauung im Innenbereich soll vorrangig für eine Wohnnutzung innerhalb von Mischgebieten vorgehalten werden. Um dieses Ziel auch planerisch zu dokumentieren, setzt der Bebauungsplan für diese Teilfläche relativ geringe überbaubare Grundstücksflächen fest, die für eine Wohnbebauung ausreichend groß bemessen sind, jedoch eine gewerbliche Nutzung weitestgehend ausschließen. Für die übrigen Bereiche entlang der Schulstraße und der Paul-Gerhardt-Straße setzt der Bebauungsplan hingegen großflächige überbaubare Grundstücksflächen fest, die sich in weiten Teilen auch für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben eignen.

Für die Teilfläche MI¹ liegt eine konkrete Planung mit einem relativ hohen Anteil an Flächen für den ruhenden Verkehr vor. Um diese Planung an dem Standort im Eckbereich der Schulstraße mit der Freie Buschstraße planungsrechtlich absichern zu können, setzt der Bebauungsplan fest, dass die Grundflächenzahl von 0,6 durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden darf (s. hierzu die Ausführungen unter 3.2 - Maß der baulichen Nutzung).

3.1.3 Allgemeine Wohngebiete - WA

Das Allgemeine Wohngebiet wird auf Grund der vorwiegenden Wohnnutzung auf die Grundstücke Freie Buschstraße 2 – 8 und Paul-Gerhardt-Straße 30 – 40 beschränkt.

Entsprechend den Zielen der Planung, die im Nordosten des Plangebietes befindlichen Grundstücke vorrangig für eine Wohnbebauung vorzuhalten, setzt der Bebauungsplan als zulässige Art der Nutzung WA – Allgemeines Wohngebiet fest. Mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes werden die Voraussetzungen zur Erhaltung und Erneuerung der vorwiegenden Wohnnutzung an dem Standort geschaffen sowie weitere Nutzungsmöglichkeiten gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO eingeräumt.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit **unzulässig** sind.

Die Zielsetzung der Planung, innerhalb des Plangebietes vorrangig die Voraussetzungen für Wohnungen zu schaffen, wäre mit der Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen wegen der Großflächigkeit der Anlagen gefährdet.

Die Nachbarschaft einer Tankstelle zu Wohnnutzungen wäre zudem wegen der Lichtemissionen und dem zu erwartenden Fahrzeugverkehr problematisch zu beurteilen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Bestand und an den Zielen der Planung die vorhandene Struktur auch weiterhin als Maß für künftige Entwicklungen heranzuziehen. Als zulässige Geschosßzahlen setzt der Bebauungsplan ein-, zwei- und dreigeschossige Bebauungen fest.

Für die Grundstücke Schulstraße 15 – 19 und das geplante Wohn- und Geschäftshaus im Eckbereich der Freie Buschstraße mit der Schulstraße wird entsprechend der vorhandenen Bebauungsstruktur sowie entsprechend den Zielen der Planung für das Neubauvorhaben eine maximal dreigeschossige Bebauung zugelassen. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen an der Paul-Gerhardt-Straße wird für ein-ige bestehende, eingeschossige Gebäude die Geschosßzahl übernommen und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschosßzahlen und für den Bereich des Mischgebietes MI¹ zusätzlich durch maximal zulässige Gebäudehöhen definiert.

Mischgebiete - MI

Die für die Mischgebiete festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 entspricht dem Höchstwert des § 17 BauNVO und ist begründet in dem Ziel der Planung, innerhalb der festgesetzten Mischgebiete eine Überbauung des Baugrundstücks bis max. 60 % zuzulassen. Mit der nach § 17 BauNVO maximal zulässigen Ausnutzungsziffer sollen neben dem Wohnen die Voraussetzungen zur Ansiedlung von Geschäfts- und Bürogebäuden und sonstigen Gewerbebetrieben geschaffen werden.

Allgemeine Wohngebiete - WA

Die für die Allgemeinen Wohngebiete festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem Höchstwert des § 17 BauNVO und ist begründet in dem Ziel der Planung eine Überbauung des Baugrundstücks bis max. 40 % zuzulassen.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 folgt die Planung der Charakteristik der vorhandenen Bebauung.

Damit die innerhalb des Mischgebietes MI¹ zugelassene dreigeschossige Bebauung sich gegenüber der unmittelbar angrenzend bestehenden zweigeschossigen Bebauung städtebaulich einfügt, setzt der Bebauungsplan für die dreigeschossige Bebauung zusätzlich eine maximal zulässige Gebäudehöhe fest.

Die Festsetzung einer bestimmten Gebäudehöhe soll des Weiteren dazu beitragen den Bürgern eine bessere Einschätzung der künftigen Gebäudehöhe zur umgebenden Bebauung zu ermöglichen.

Aufgrund der für das geplante Wohn- und Geschäftshaus notwendigen Stellplatzflächen wird die zulässige Grundfläche deutlich überschritten. In den textlichen Festsetzungen wird daher festgelegt, dass entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden darf.

3.3 Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen

Innerhalb des Plangebietes konnten alle der in § 22 BauNVO aufgeführten Bauweisen festgestellt werden. Neben der offenen Bauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand) und der geschlossenen Bauweise (ohne seitlichen Grenzabstand) sind auch Gebäude in der abweichenden Bauweise (einseitig angebaut, bzw. einseitig auf der Grenze bebaut) errichtet worden.

Auf Grund dieser vielfältig vorhandenen Bauweisen wird auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet. Hierdurch sollen unnötige Härten im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung vermieden werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden insgesamt durch Baugrenzen großzügig umfahren, so dass die Bebauungsabsichten unter Berücksichtigung der sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen realisiert werden können.

Auf Grund der Zielsetzung der Planung, dass sich innerhalb der festgesetzten Mischgebietsfläche MI¹ an der Schulstraße weitere gewerbliche Einrichtungen, Büros- und Handelsbetriebe ansiedeln sollen, werden hier Bautiefen von bis zu 35 m zugelassen. Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Ausnutzung der Grundstücke werden in diesem Bereich großzügiger gefasst als in dem übrigen Mischgebiet.

3.4 Verkehr

3.4.1 Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Osten von der Freie Buschstraße, im Westen von der Schulstraße, im Osten von der Paul-Gerhardt-Straße und im Süden von der Alte Schulstraße begrenzt.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt wie bisher weitestgehend von den vorgenannten tangierenden Verkehrsanlagen. Für die geplante Bebauung im Innenbereich wird auf die Festsetzung von zusätzlichen Verkehrsanlagen verzichtet. Stattdessen wird das Ziel verfolgt, dass die Zufahrtsberechtigung außerhalb des Planverfahrens über privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern geregelt wird.

Auf dem Flurstück 4259 besteht ein Zufahrtsrecht zu Gunsten der Anlieger der Grundstücke 4246 und 4276. Die Zufahrten sollen auch nach der Realisierung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses verbleiben. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Zielsetzung setzt der Bebauungsplan Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB fest. Darüber hinaus soll über dieses Geh- Fahr- und Leitungsrecht auch die geplante Bebauung auf den Grundstücken 3412 und 3082 erschlossen werden (s. hierzu die Ausführungen unter der Ziffer 4.4 der Begründung).

3.4.2 Erschließung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses

Innerhalb der Teilfläche MI¹ ist der Neubau eines Ärztehauses, in dem auch die an dem Standort bestehende Bankfiliale (Raiffeisenbank) sowie eine Apotheke, Büros und Wohnungen integriert werden sollen, vorgesehen.

-100-

Für die geplanten Nutzungen werden im rückwärtigen Bereich insgesamt 48 Stellplätze in einer zweigeschossigen Parkebene (38 Stellplätze) und einem ebenerdigen Parkplatz (10 Stellplätze) eingerichtet.

Die Zufahrt auf den derzeitigen Parkplatz über die Freie Buschstraße entfällt. Die neuen Parkplätze in der zweigeschossigen Stellplatzanlage und dem ebenerdigen Parkplatz werden über die bestehende Zufahrt entlang der südlichen Grundstücksgrenze an die Schulstraße angebunden.

Auf Grund der Zunahme der Verkehre in diesem Bereich sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 625/1 „Niederpleis-Mitte“ Teil A die verkehrlichen Wirkungen der geplanten Nutzungen untersucht worden (DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT, Köln, Januar 2012).

Als Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen ist festgestellt worden, dass im Planfall durch die Nutzungen im Plangebiet ca. 385 Fahrten / Tag getätigt werden, davon jeweils die Hälfte im Ziel- und Quellverkehr. Unter Beachtung des Verkehrsaufkommens im Bestand beträgt der reine Neuverkehr rund 310 Fahrten/Tag.

Die Schulstraße weist im Planfall Verkehrszunahmen von bis zu 4 % auf. Die Freie Buschstraße östlich der Schulstraße wird um rund 4 % entlastet. Die Verkehrszunahme auf der Schulstraße ist gering und liegt im Bereich der allgemeinen täglichen Schwankungen.

Sowohl in der Morgen- als auch in der Abendspitzen ist an der Einmündung Schulstraße / Zufahrt Plangebiet im Planfall mit einem sehr guten Verkehrsablauf zu rechnen. In beiden Zeitbereichen wird der Verkehrsablauf an der Einmündung mit der Qualitätsstufe A bewertet. Die Anordnung von Linksabbiegefahrstreifen auf der Schulstraße ist nicht erforderlich.

3.4.3 Ruhender Verkehr

Nach den textlichen Festsetzungen sind Garagen und Einstellplätze innerhalb von Parkdecks gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Darüber hinaus sind PKW-Einstellplätze auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mit den zum ruhenden Verkehr getroffenen Festsetzungen wird zum einen die Inanspruchnahme und Lage von Flächen für den ruhenden Verkehr gesteuert und zugleich mit der allgemeinen Zulässigkeit von Stellplätzen auf dem gesamten Baugebiet ein großzügiges Angebot geschaffen um die notwendigen Nachweise für KFZ-Stellplätze zu erfüllen.

3.4.4 ÖPNV

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend bestehen im Bereich der Schulstraße 6 bzw. 7 die Bushaltestellen der Linien 512, 517 und 529, die den Stadtteil mit Siegburg / Bahnhof, Hangelar, Meindorf, Bonn und Hennef HBF verbinden. Die drei Buslinien verkehren im 30 bzw. 60-Minuten-Takt.

Auf Grund der Nähe zum geplanten Wohn- und Geschäftshaus und zu den großzügig ausgewiesenen Mischgebietsflächen an der Schulstraße sind die Wohn- und Arbeitsstätten sehr gut mit dem öffentlichen Nahverkehrsnetz verbunden.

Reine Sankt-Augustiner Linien bestehen im Schülerverkehr, überwiegend zum Schulzentrum Niederpleis; außerdem gibt es einen nicht sehr regelmäßigen Zubringer vom Niederberg zur Stadtbahn nach Hangelar und zum Markt / Zentrum mit eingeschränkten Betriebszeiten (ohne Abend- / Wochenendangebot).

3.5 Die mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger belasteten Flächen

Der Bebauungsplan setzt auf dem Flurstück 4259 ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger der Grundstücke 4246, 4276, 3412 und 3082 fest. Die Zufahrten zu den Grundstücken 4246 und 4276 bestehen bereits und sollen auch nach der Realisierung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses aufrechterhalten werden. Mit der Festsetzung des Geh- und Fahrrechts werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die genannten Grundstücke sowie gleichzeitig die Möglichkeiten zur Erschließung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Flurstücken 3082 und 3412 geschaffen.

3.6 Energie / Ver- und Entsorgung

3.6.1 Wasser / Strom / Telefonanlagen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes, u. a. mit Elektrizität, Gas und Trinkwasser sowie die Abwasserbeseitigung ist weitestgehend vorhanden und muss lediglich für die geplanten Neubauprojekte ergänzt werden.

3.6.2 Schmutz- und Niederschlagswasser

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 625/1 – Teil A „Niederpleis-Mitte“ befindet sich in der genehmigten Kanalnetzplanung der Stadt Sankt Augustin. Die Entwässerung erfolgt für diesen Bereich im Mischsystem. Das Schmutz- sowie das Niederschlagswasser werden in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet.

Die Anforderungen des § 51a LWG wonach Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.01.96 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind, treffen für das Plangebiet nicht zu, da das Plangebiet überwiegend bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist.

3.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Nordwesten des Plangebietes beabsichtigt die Raiffeisenbank Sankt Augustin eG den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schulstraße 25 der heutigen Zweigstelle Niederpleis.

Die Planung sieht neben der Zweigstelle der Raiffeisenbank folgende Nutzungen vor:

- 4 Arztpraxen (davon 2 im EG)
- Apotheke (EG)
- Büros (OG)
- 8 Wohneinheiten (DG)

Für die geplanten Nutzungen werden im rückwärtigen Bereich insgesamt 48 Stellplätze in einer zweigeschossigen Parkebene (38 Stellplätze) und einem ebenerdigen Parkplatz (10 Stellplätze) eingerichtet.

Das bestehende Gebäude der Zweigstelle an der Schulstraße inklusive des angegliederten Wohngebäudes soll abgerissen werden und durch einen dreigeschossigen Neubau ersetzt werden. Die Zufahrt auf den derzeitigen Parkplatz über die Freie Buschstraße entfällt. Die neuen Parkplätze in der zweigeschossigen Stellplatzanlage und dem ebenerdigen Parkplatz werden über die bestehende Zufahrt entlang der südlichen Grundstücksgrenze an die Schulstraße angebunden.

Diese Zufahrt wird auch durch die Anwohner der hinter dem Grundstück der Raiffeisenbank gelegenen Grundstücke genutzt.

Die Geräusche, die auf den Fahrzeugverkehr auf der Zufahrt sowie durch die Parkvorgänge zurückzuführen sind, sind für die Beurteilung des Vorhabens relevant. Quellen von haustechnischen Anlagen (Lüftungs- und Klimaanlage), die in der Regel auf dem Dach des Gebäudes positioniert werden, können im derzeitigen Stand der Planung noch nicht berücksichtigt werden, da diese in Ausführung und Lage noch nicht feststehen. Hier ist im Rahmen der Detailplanung auch der schalltechnische Aspekt zu prüfen, damit keine unzulässigen Geräuschemissionen auftreten.

Die Ergebnisse der vorliegenden Prognose (ACCON Januar 2012) zeigen, dass nach der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses keine unzulässigen Geräuschemissionen auftreten werden. Dabei wurden sowohl die bestehenden Wohngebäude in der direkten Umgebung, als auch das geplante Gebäude berücksichtigt, das im zweiten Obergeschoss zu Wohnzwecken genutzt werden soll.

Eine gewerbliche Nutzung der Stellplätze in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) muss ausgeschlossen werden, da Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels auftreten können.

3.8 Belange von Natur und Landschaft

Schutzgebiete nach §§ 20 - 23 Landschaftsgesetz NRW sind von der Planung nicht betroffen.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um ein Planverfahren für die Innenentwicklung der Städte gemäß § 13a Baugesetzbuch handelt, sind, wie unter 1.4 dargelegt, kein Umweltbericht und kein Ausgleich erforderlich.

Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes sind allerdings auch in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu prüfen und zu bewerten. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind unter den Ziffern 3.7, 3.9 und 3.10 dargelegt.

3.9 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen u.a. auf Tiere zu berücksichtigen.

Den Anforderungen des Gesetzgebers bezüglich des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird durch eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK, Februar 2012) gefolgt. In der artenschutzrechtlichen Betrachtung ist geprüft worden, ob und - wenn ja - welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung entstehen können. Weiterhin ist geklärt worden, ob das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig einzustufen ist.

Als Ergebnis wurden im Eingriffsbereich keine Hinweise auf Vögel und andere planungsrelevante Arten gefunden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen sind ebenso nicht zu erwarten, da die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die Ausbringung von insgesamt 3 Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Bei Beachtung der vorgegebenen Zeiten für die Abbrucharbeiten liegen keine erheblichen Störungen vor.

3.10 Umweltbelange

Im ‚beschleunigten Verfahren‘ nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht gesetzlich vorgeschrieben, jedoch sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert – sofern sie nicht zu vermeiden sind – ausgeglichen werden.

Eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

Für die Planänderung sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen erkennbar:

- Erkenntnisse über Altablagerungen / Altlasten liegen für das Plangebiet nicht vor.
- Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebiets-Ausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.
- Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung konnte festgestellt werden, dass durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten ist.
- Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² - wie im vorliegenden Fall - Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude/Kulturgüter vorhanden. Auch Bodendenkmäler sind

nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht zu erwarten. Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden daher nicht gesehen. Grundsätzlich wird auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die §§ 15 und 16 („Entdeckung von Bodendenkmälern“ bzw. „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“) hingewiesen.

So sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.11 Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten

Der Stadt Sankt Augustin entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Im Auftrag der Stadt Sankt Augustin

Grevenbroich, den 01. März 2012
La Città Stadtplanung

STADT SANKT AUGUSTIN

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 625/1 TEIL A 'NIEDERPLEIS - MITTE'

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet – Mi (§ 6 BauNVO)

1.1.1 Mischgebiet MI¹ und MI²

Innerhalb der mit MI¹ und MI² gekennzeichneten Teilflächen sind die allgemein zulässigen Arten

§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe

§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Tankstellen

§ 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb der mit MI¹ – MI² gekennzeichneten Teilflächen werden die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit nicht zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 4 BauNVO)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiet – WA sind die ausnahmsweise zulässigen Arten

§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe

§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO)

Die im Bebauungsplan für das Mischgebiet – MI¹ festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 darf durch Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

3. Nebenanlagen, Garagen, Parkdecks und Stellplätze

(§ 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 und § 12 BauNVO)

Garagen, Parkdecks (§ 12 BauNVO)

Garagen und Einstellplätze innerhalb von Parkdecks sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

KFZ-Stellplätze

PKW-Einstellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

Für untergeordnete Anlagen, wie z.B. Antennen, Lüftungen, Aufzugsüberfahrten oder sonstige technische Anlagen, dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen überschritten werden.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Eine gewerbliche Nutzung der innerhalb des Mischgebietes MI¹ festgesetzten Stellplätze (St) und auf den Parkdeckebenen ist in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) unzulässig.

B. HINWEISE

1. Kampfmittelfunde

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen sind.

Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise wird um Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf gebeten.

2. Schutz des Bodens

Der humose belebte Oberboden ist von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtungen zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

Im Auftrag der Stadt Sankt Augustin

La Città Stadtplanung

ACCON-Bericht-Nr.: **ACB 0112 - 406439 - 887**

Titel: Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation nach Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Sankt Augustin-Niederpleis, Schulstraße 25

Verfasser: Dipl.-Ing. Norbert Sökeland

Berichtsumfang: 18 Seiten

Datum: 27.01.2012

ACCON Köln GmbH
Rolschover Straße 45
51105 Köln
Tel.: +49 (0)221 80 19 17 - 0
Fax.: +49 (0)221 80 19 17 - 17

Messstelle nach § 26 BImSchG

V:\Bilder\406439\887.doc

Geschäftsführer
Dipl.-Ing.
Gregor Schmitz-Herkenrath
Dipl.-Ing.
Manfred Wiegand

Handelsregister
Amtsgericht Köln
HRB 29247
UID DE190157608

Bankverbindung
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 50 198
Konto-Nr. 130 21 99
SWIFT(BIC): COLSDE33
IBAN: DE73370501980001302199

Titel: Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation nach Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Sankt Augustin-Niederpleis, Schulstraße 25

Auftraggeber: Raiffeisenbank Sankt Augustin eG
Am Lindenhof 2b
53757 Sankt Augustin

Auftrag vom: 01.09.2011

Berichtsnummer: ACB 0112 - 406439 - 887

Datum: 27.01.2012

Projektleiter: Dipl.-Ing. Norbert Sökeland

Zusammenfassung: Die Ergebnisse der vorliegenden Prognose zeigen, dass nach der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten werden.

Dabei wurden sowohl die bestehenden Wohngebäude in der direkten Umgebung, als auch das geplante Gebäude berücksichtigt, das im zweiten Obergeschoss zu Wohnzwecken genutzt werden soll.

Eine gewerbliche Nutzung der Stellplätze in der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) muss ausgeschlossen werden, da Überschreitungen des zulässigen Spitzenpegels auftreten können.

Die Vervielfältigung, Konvertierung, Weitergabe oder Veröffentlichung dieses Berichts - insbesondere die Publikation im Internet - bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch die ACCON Köln GmbH.

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	4
2	Grundlagen der Beurteilung	5
2.1	Betriebsunterlagen	5
2.2	Vorschriften, Normen, Richtlinien	5
2.3	Immissionspunkte, maximal zulässige Immissionspegel	6
3	Geräuschsituation	7
3.1	Örtliche Gegebenheiten	7
3.2	Geräuschemissionen der Parkvorgänge	8
3.3	Geräuschemissionen der Fahrstrecke auf der Zufahrt	10
4	Berechnung der Geräuschemissionen	12
5	Spitzenpegel	16
6	Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf den öffentlichen Straßen	17
7	Beurteilung der Ergebnisse	18

1 Aufgabenstellung

Die Raiffeisenbank Sankt Augustin eG beabsichtigt den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schulstraße 25 der heutigen Zweigstelle Niederpleis. Die Planung sieht neben der Zweigstelle der Raiffeisenbank die folgenden Nutzungen vor:

- 4 Arztpraxen (davon 2 im EG)
- Apotheke (EG)
- Büros (OG)
- 8 Wohneinheiten (DG)

Für die Nutzungen werden im rückwärtigen Bereich insgesamt 48 Stellplätze in einer zweigeschossigen Parkebene (38 Stellplätze) und einem ebenerdigen Parkplatz (10 Stellplätze) eingerichtet.

Durch die Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH Köln wurde eine Verkehrserzeugungsberechnung durchgeführt, auf deren Grundlage die durch die Nutzung der Parkplätze zu erwartenden Geräuschemissionen berechnet werden sollen.

Weiterhin wurde eine Verkehrszählung durchgeführt, um die bestehende Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen (Schulstraße, Freie Buschstraße) zu ermitteln und auch eine Aussage zu den aus dem Mehrverkehr resultierenden Pegelerhöhungen treffen zu können.

Die vorliegende Gutachterliche Stellungnahme dokumentiert die hierzu durchgeführten Berechnungen und Beurteilungen.

- 111 -

2 Grundlagen der Beurteilung

2.1 Betriebsunterlagen

Von der Raiffeisenbank St. Augustin eG sowie dem planenden Architekturbüro Girzalsky Dohmen Architekten (gda) wurden uns folgende Unterlagen überlassen:

- [1] Lagepläne, Grundrisse und Schnitte in verschiedenen Maßstäben, digital
- [2] Auszug aus dem Liegenschaftskataster,
- [3] Verkehrliche Stellungnahme Neubauvorhaben Wohn- und Geschäftshaus Schulstraße (Vorabzug 16.01.2012), Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft Köln

2.2 Vorschriften, Normen, Richtlinien

Für die Berechnungen und Beurteilungen wurden benutzt:

- [4] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 15.03.1974, neugefasst durch Bek. v. 26.09.2002 (BGBl. I S.3830); zuletzt geändert am 08.11.2011, BGBl. I S. 2.178
- [5] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 GMBI. 1998 S. 503
- [6] DIN ISO 9613-2, „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999
- [7] RLS 90 "Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen", Ausgabe 1990, Der Bundesminister für Verkehr
- [8] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 6. überarbeitete Auflage August 2007

2.3 Immissionspunkte, maximal zulässige Immissionspegel

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschsituation sind gemäß TA Lärm die maßgeblichen Immissionsorte zu betrachten. Dabei stellen die maßgeblichen Immissionsorte die Aufpunkte dar, die für die Umgebung repräsentativ sind, d.h. bei gleicher Gebietsausweisung treten an keinem anderen Immissionspunkt höhere Beurteilungspegel auf, als an den maßgeblichen Immissionsorten.

Nach den vorliegenden Informationen sind die umliegenden Wohngebäude als Allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen. Das neu geplante Wohn- und Geschäftshaus wird mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) ausgewiesen.

Gemäß TA Lärm gelten für Wohngebäude mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes die folgenden Immissionsrichtwerte:

- tags 55 dB(A)
- nachts 40 dB(A)

Für Mischgebiete (MI) werden in der TA Lärm die folgenden Immissionsrichtwerte genannt:

- tags 60 dB(A)
- nachts 45 dB(A)

Von allen Wohnhäusern werden die ungünstigen Obergeschosse betrachtet.

Die Tageszeit dauert von 6.00 bis 22.00 Uhr, die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr. Da die gewerblichen Nutzungen (Geschäftsstelle, Apotheke, Arztpraxen, Büros) weder vor 6.00 Uhr noch bis nach 22.00 Uhr ausgeübt werden, ist ausschließlich der Tageszeitraum zu beurteilen.

Die in der TA Lärm unter Nummer 6.5 aufgeführten Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (an Werktagen 7.00 Uhr bis 8.00 Uhr und 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr) werden berücksichtigt, indem davon ausgegangen wird, dass eine komplette Belegung der Stellplätze innerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit erfolgt.

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

3 Geräuschsituation

3.1 Örtliche Gegebenheiten

Das bestehende Gebäude der Zweigstelle an der Schulstraße inklusive des angegliederten Wohngebäudes soll abgerissen werden und durch einen dreigeschossigen Neubau ersetzt werden. Die Zufahrt auf den derzeitigen Parkplatz über die Freie Buschstraße entfällt. Die neuen Parkplätze in der zweigeschossigen Stellplatzanlage und dem ebenerdigen Parkplatz werden über die bestehende Zufahrt entlang der südlichen Grundstücksgrenze an die Schulstraße angebunden.

Diese Zufahrt wird auch durch die Anwohner der hinter dem Grundstück der Raiffeisenbank gelegenen Grundstücke genutzt.

Die Geräusche, die auf den Fahrzeugverkehr auf der Zufahrt sowie durch die Parkvorgänge zurückzuführen sind, sind für die Beurteilung des Vorhabens relevant. Quellen von haustechnischen Anlagen (Lüftungs- und Klimaanlage), die in der Regel auf dem Dach des Gebäudes positioniert werden, können im derzeitigen Stand der Planung noch nicht berücksichtigt werden, da diese in Ausführung und Lage noch nicht festliegen. Hier ist im Rahmen der Detailplanung auch der schalltechnische Aspekt zu prüfen, damit keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten.

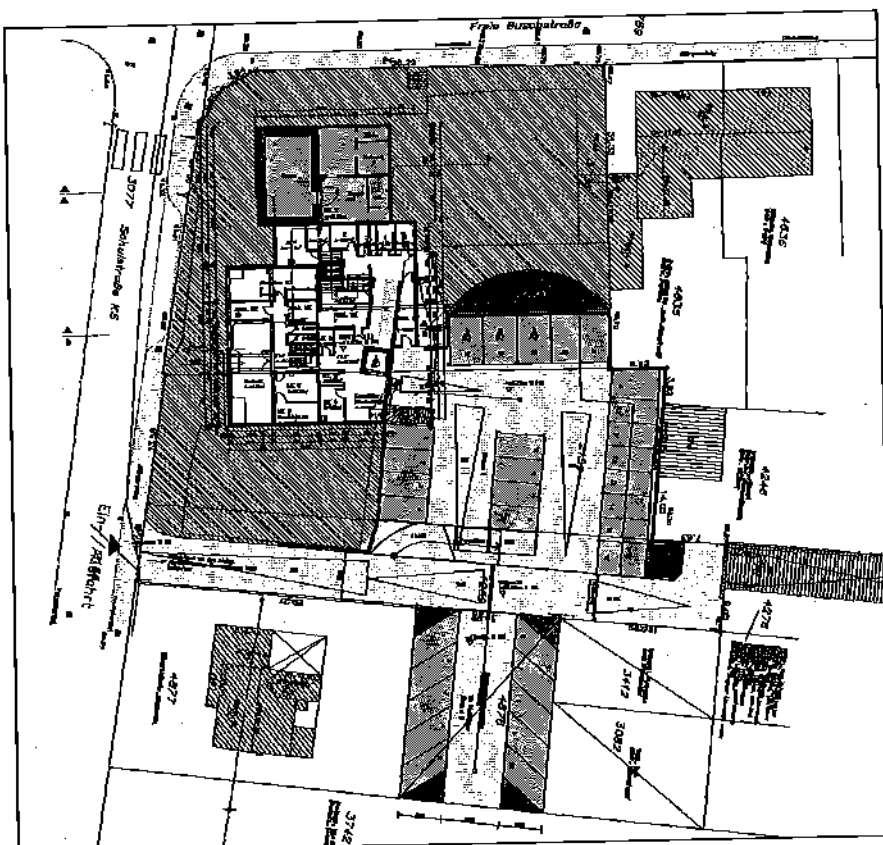


Bild 3.1.1 Lageplan des Vorhabens [1]

3.2 Geräuschemissionen der Parkvorgänge

Nach den Berechnungen der Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft [3] Köln ist von täglich 385 Fahrten auszugehen, die auf die Nutzung des Objektes zurückzuführen sind. Die Emissionsparameter des Parkplatzes werden nach den Emissionsansätzen der Parkplatzlärmstudie [8] ermittelt.

Bei den Berechnungen wird berücksichtigt, dass innerhalb der Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit eine komplette Belegung der Stellplätze erfolgt. Die Aufteilung der einzelnen Parkvorgänge auf die drei Parkebenen erfolgte so, dass auf den Parkebenen 1 und 3, die nahe an den Zugängen des Wohn- und Geschäftshauses liegen, ca. 90 % der Parkbewegungen stattfinden und auf dem ebenerdigen Parkplatz (Ebene 2) ca. 10 % der Bewegungen.

In der folgenden Tabelle 3.2.1 sind die Berechnungen zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 3.2.1 Emissionspegel der unteren Parkebene

ID / Bezeichnung:		Parkplatz Ebene 1 (unten)			
Berechnungsverfahren		zusammengefasstes Verfahren Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage			
Art des Parkplatzes		P&R, Besucher, Mitarbeiter			
Art der Fahrbahnoberfläche		Asphalt			
Bezugsgröße B		Zuschlag für die Parkplatzart		K _{PA}	0,0 dB(A)
21	Stellplätze	Zuschlag für Impulshaltigkeit		K _I	4,0 dB(A)
		Zuschlag für Fahrbahnoberfl.		K _{StrO}	0,0 dB(A)
		f (Stpl. pro Bezgröße): 1		K _D	2,7 dB(A)
Bewegungen		N	L _{W1}		L _W
tags gesamt	188 /d	0,56 /h	80,4 dB(A)		81,6 dB(A)
tags außerh. Ruhez.	167 /d	0,50 /h	79,9 dB(A)		
tags innerh. Ruhez.	21 /d	0,06 /h	76,9 dB(A)		
ung. Nachtstunde					

Tabelle 3.2.2 Emissionspegel der oberen Parkebene

ID / Bezeichnung:		Parkplatz Ebene 3 (oben)			
Berechnungsverfahren		zusammengefasstes Verfahren Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage			
Art des Parkplatzes		P&R, Besucher, Mitarbeiter			
Art der Fahrbahnoberfläche		Asphalt			
Bezugsgröße B		Zuschlag für die Parkplatzart		K_{PA}	0,0 dB(A)
17	Stellplätze	Zuschlag für Impulshaltigkeit		K_I	4,0 dB(A)
		Zuschlag für Fahrbahnoberfl.		K_{Stro}	0,0 dB(A)
		f (Stpl. pro Bezugsgröße): 1		K_D	2,3 dB(A)
Bewegungen		N	L_{Wi}		L_w
tags gesamt	152 /d	0,56 /h	79,0 dB(A)		80,3 dB(A)
tags außerh. Ruhez.	135 /d	0,50 /h	78,5 dB(A)		
tags innerh. Ruhez.	17 /d	0,06 /h	75,5 dB(A)		
ung. Nachtstunde					

Tabelle 3.2.3 Emissionspegel des ebenerdigen Parkplatzes

ID / Bezeichnung:		Parkplatz Ebene 2 (ebenerdiger Parkplatz)			
Berechnungsverfahren		zusammengelasstes Verfahren Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage			
Art des Parkplatzes		P&R, Besucher, Mitarbeiter			
Art der Fahrbahnoberfläche		Asphalt			
Bezugsgröße B		Zuschlag für die Parkplatzart	K_{PA}	0,0 dB(A)	
10	Stellplätze	Zuschlag für Impulshaltigkeit	K_I	4,0 dB(A)	
		Zuschlag für Fahrbahnoberfl.	K_{Stro}	0,0 dB(A)	
		f (Stpl. pro Bezgröße): 1	K_D	0,0 dB(A)	
Bewegungen		N	L_{Wi}	L_w	
tags gesamt	45 /d	0,28 /h	71,5 dB(A)	73,7 dB(A)	
tags außerh. Ruhez.	35 /d	0,22 /h	70,4 dB(A)		
tags innerh. Ruhez.	10 /d	0,06 /h	71,0 dB(A)		
ung. Nachtstunde					

3.3 Geräuschemissionen der Fahrstrecken auf der Zufahrt

Im Abschnitt 3.2 ist die Verteilung der einzelnen Parkbewegungen auf die drei Parkebenen dargestellt. Für die Fahrstrecke auf dem Grundstück sind drei Teilabschnitte mit unterschiedlichen Verkehrsmengen und Steigungen zu berücksichtigen. In dem folgenden Bild sind diese Teilstrecken gekennzeichnet.

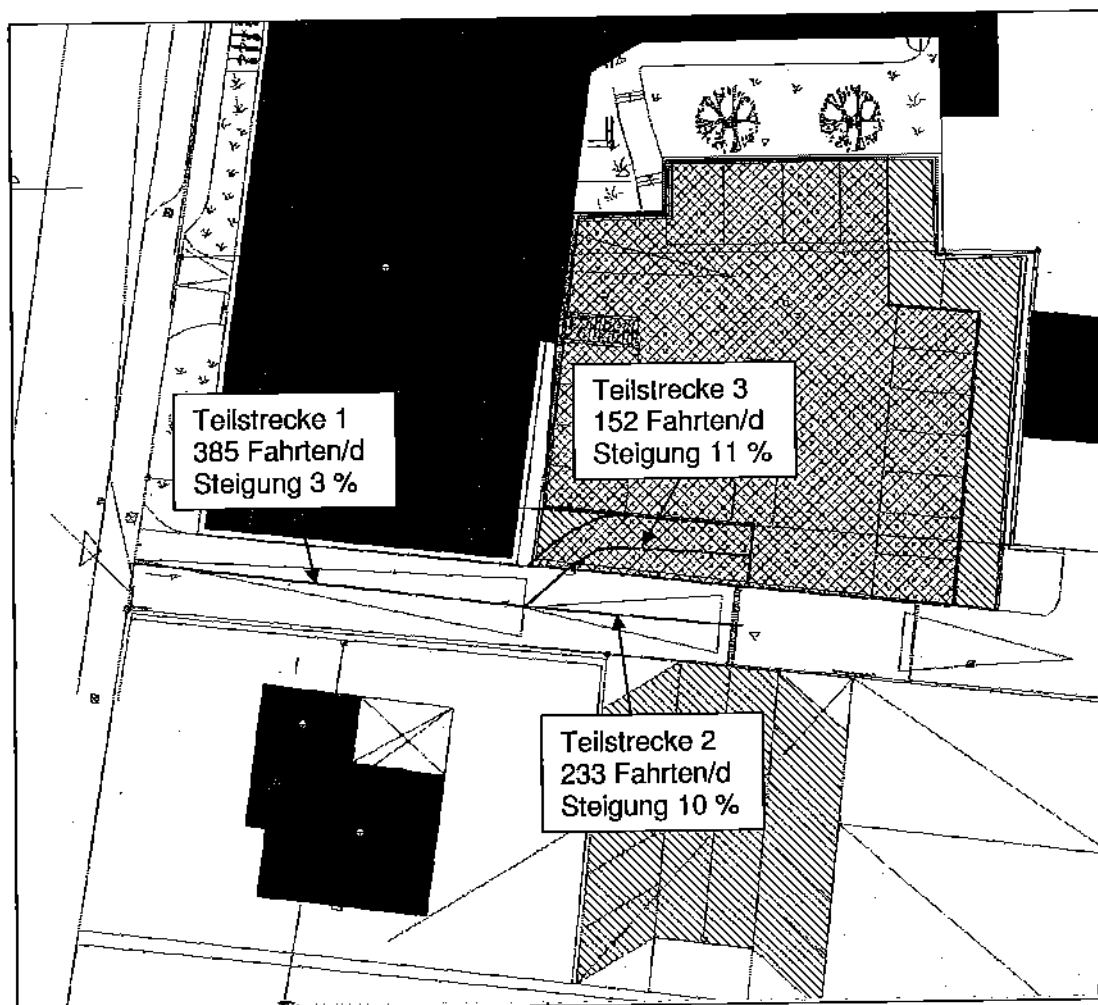


Bild 3.3.1 Bezeichnung der Teilstrecken auf dem Gelände und Kfz-Belegung

In den folgenden Tabellen sind die Emissionsparameter dargestellt, die sich aus der Belegung der Fahrstrecken ergeben. Für die Teilstrecke 2 ist zusätzlich ein Steigungszuschlag von 3 dB(A) und für die Teilstrecke 3 ein Steigungszuschlag von 3,6 dB zu berücksichtigen.

Tabelle 3.3.1 Emissionsparameter der Teilstrecke 1

ID / Bezeichnung:		Zufahrt Stellplätze (Teilstrecke 1)					
Art der Fahrbahnoberfläche		Asphalt			K _{Stro} * 0,0 dB(A)		
Bewegungen							
	Pkw	Lkw	Kfz	M	p	D _v	L _{m,El}
tags gesamt	385 /d	0 /d	385 /d	24,06 /h	0,0%	-8,8	42,3 dB(A)
tags außerh. Ruhez.	337 /d	0 /d	337 /d	21,06 /h	0,0%	-8,8	41,7 dB(A)
tags innerh. Ruhez.	48 /d	0 /d	48 /d	3,00 /h	0,0%	-8,8	39,3 dB(A)
ung. Nachtstunde	0 /h	0 /h	0 /h		0,0%		
Emissionspegel		L _{m,E,t} 43,7 dB(A)			L _{w't} 62,9 dB(A) /m		
		L _{m,E,n}			L _{w'n}		

Tabelle 3.3.2 Emissionsparameter der Teilstrecke 2

ID / Bezeichnung:		Zufahrt Stellplätze Teilstrecke 2)					
Art der Fahrbahnoberfläche		Asphalt			K _{Stro} * 0,0 dB(A)		
Bewegungen							
	Pkw	Lkw	Kfz	M	p	D _v	L _{m,El}
tags gesamt	233 /d	0 /d	233 /d	14,56 /h	0,0%	-8,8	40,1 dB(A)
tags außerh. Ruhezz.	202 /d	0 /d	202 /d	12,63 /h	0,0%	-8,8	39,5 dB(A)
tags innerh. Ruhezz.	31 /d	0 /d	31 /d	1,94 /h	0,0%	-8,8	37,4 dB(A)
ung. Nachtstunde	0 /h	0 /h	0 /h		0,0%		
Emissionspegel		L _{m,E,t} 41,6 dB(A)			L _{w't} 60,8 dB(A) /m		
		L _{m,E,n}			L _{w'n}		

Tabelle 3.3.3 Emissionsparameter der Teilstrecke 3

ID / Bezeichnung:		Zufahrt Stellplätze (Teilstrecke 3)					
Art der Fahrbahnoberfläche		Asphalt			K _{Stro} * 0,0 dB(A)		
Bewegungen							
	Pkw	Lkw	Kfz	M	p	D _v	L _{m,El}
tags gesamt	152 /d	0 /d	152 /d	9,50 /h	0,0%	-8,8	38,3 dB(A)
tags außerh. Ruhez.	135 /d	0 /d	135 /d	8,44 /h	0,0%	-8,8	37,8 dB(A)
tags innerh. Ruhez.	17 /d	0 /d	17 /d	1,06 /h	0,0%	-8,8	34,8 dB(A)
ung. Nachtstunde	0 /h	0 /h	0 /h		0,0%		
Emissionspegel		L _{m,E,t} 39,6 dB(A)			L _{w't} 58,8 dB(A) /m		
		L _{m,E,n}			L _{w'n}		

4 Berechnung der Geräuschimmissionen

Zur Berechnung der Schallimmissionen wird das EDV-Programm „CADNA/A“, Version Nr. 4.2.140 eingesetzt. Es berücksichtigt die einschlägigen Regelwerke. Die Ausbreitungsberechnungen erfolgen nach der TA Lärm in Verbindung mit den Richtlinien DIN-ISO 9613-2, VDI 2571, VDI 2714 und VDI 2720. Unter Berücksichtigung der Pegelminderungen über den Abstand und durch Abschirmung sowie der Pegelzunahme durch Reflexionen an Gebäudeflächen werden an den Immissionspunkten die Beurteilungspegel bestimmt.

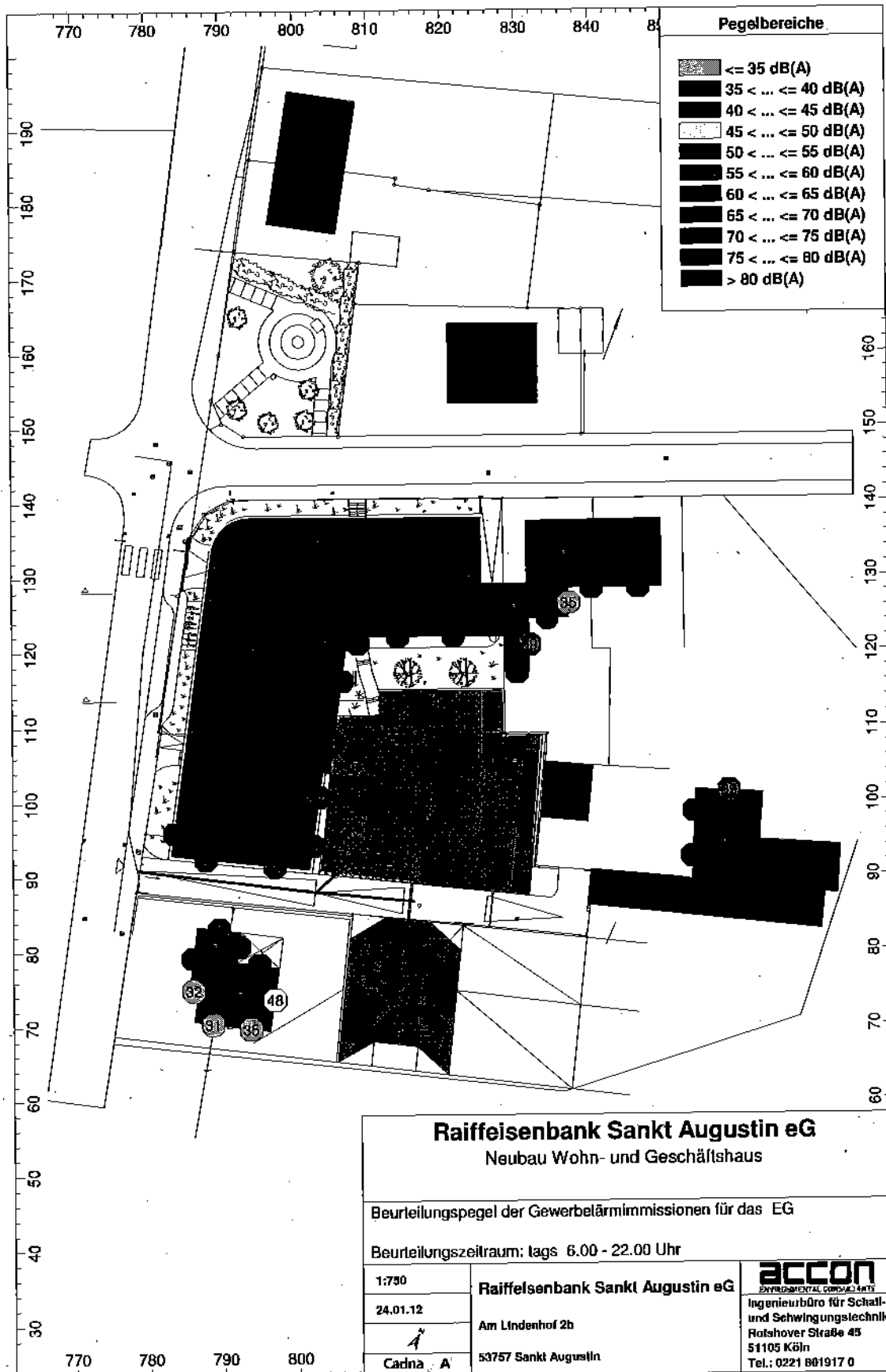
Hierzu wird auf Basis der Planunterlagen zunächst ein digitales Geländemodell erstellt. In diesem Modell werden die für die Immissionssituation relevanten Schallquellen unter Berücksichtigung ihrer akustischen Eigenschaften nachgebildet. Im Anhang ist ein Lageplan des digitalisierten Untersuchungsgebietes dargestellt.

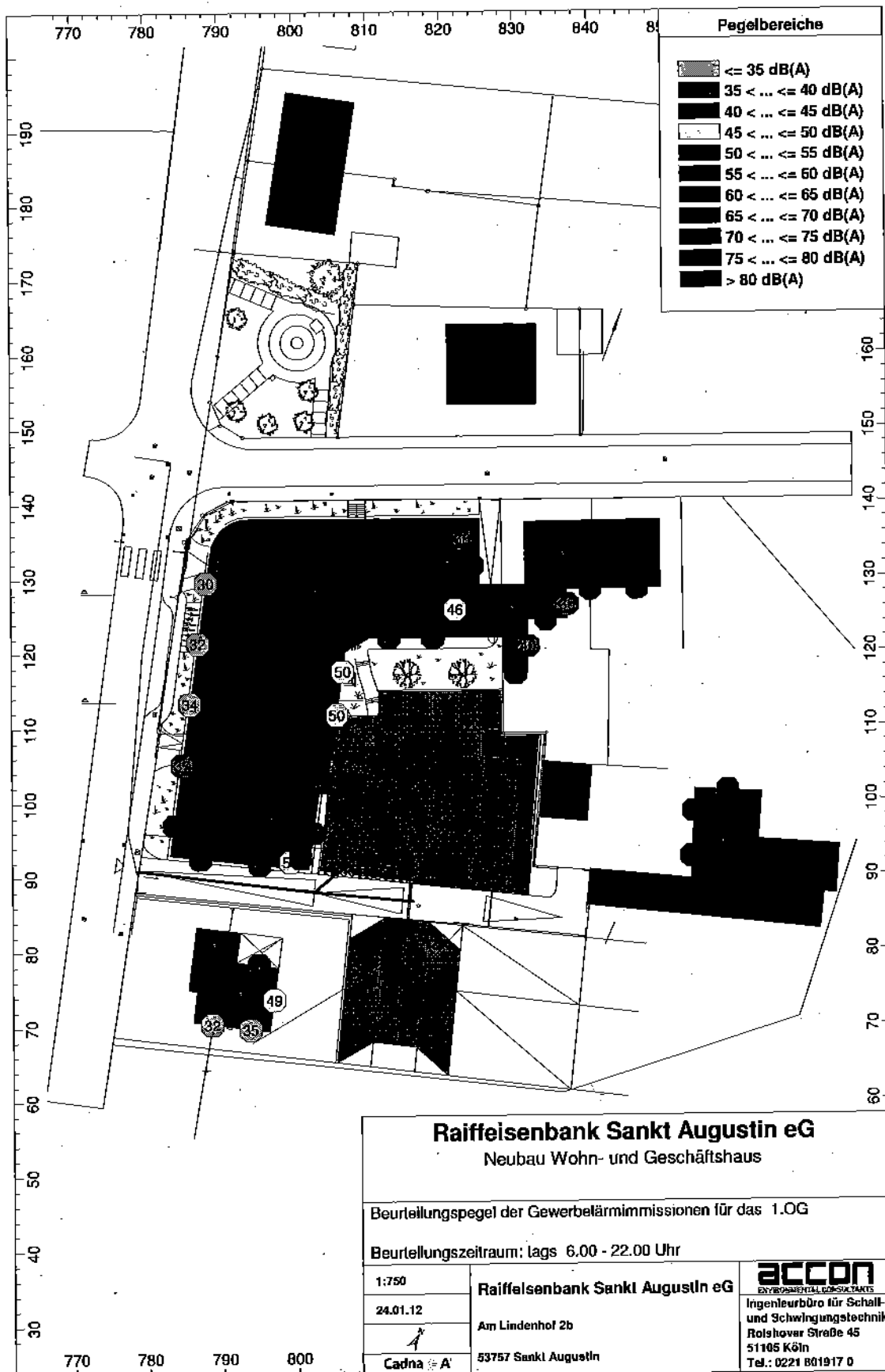
Die Erfassung der Geräuschemissionen der einzelnen Schallquellen ist hierbei je nach Art der Schallquelle unterschiedlich. Das verwendete Berechnungsprogramm unterscheidet folgende Schallquellentypen:

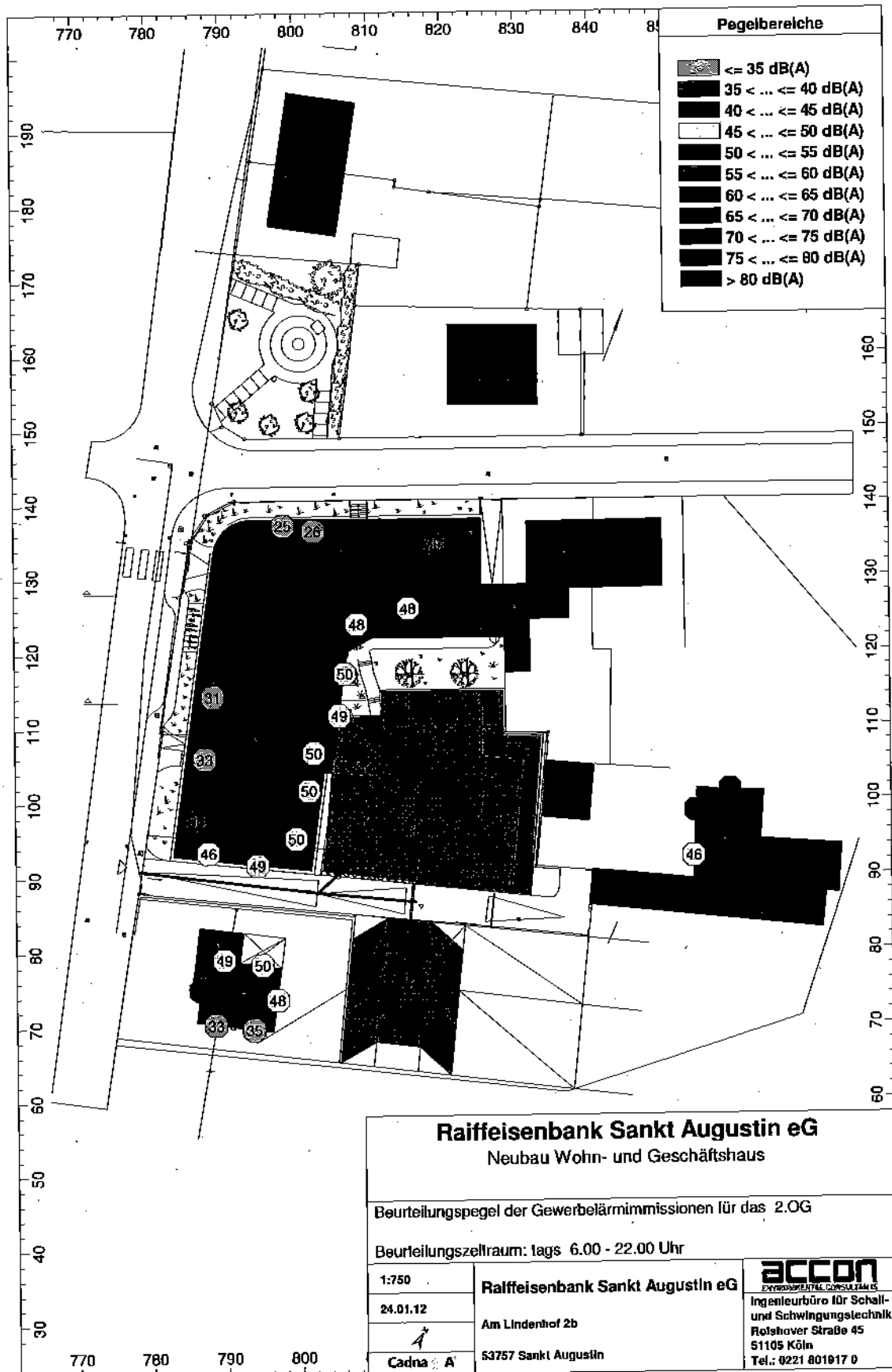
- Punktquellen
- Linienquellen sowie
- senkrechte und waagerechte Flächenquellen

Die Darstellung der Schallquellen entsprechend diesen Typen hängt von den Emissions- und Immissionsbedingungen jeder Schallquelle unter Berücksichtigung der im Abschnitt 2.2 genannten Normen und Richtlinien ab.

Reflexionen an Gebäuden werden berücksichtigt, wobei in der Regel ein Reflexionsverlust von -1dB angenommen wird. Lediglich die Reflexionen an der Fassade, für die der Mittelungspegel bestimmt wird, bleiben unberücksichtigt (Richtlinienkonformität). Die Höhen der Gebäude wurden durch Augenschein ermittelt bzw. den Planungsunterlagen entnommen. Durch Schallausbreitungsberechnungen werden die anteiligen Immissionspegel aller Schallquellen berechnet. In den folgenden Gebäudelärmkarten sind die für die einzelnen Fassadenabschnitte höchsten Beurteilungspegel dargestellt, die direkt mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm verglichen werden können.







5 Spitzenpegel

Während der Tagzeit können maximale Spitzenemissionspegel von 100 dB(A) beim Zuschlagen von Kofferraumklappen auftreten. Um die zur Tagzeit zulässigen Spitzenpegel an den Immissionspunkten im allgemeinen Wohngebiet (WA, $L_{S,zul.} = 85$ dB(A)) einzuhalten, sind Abstände von 2,5 m erforderlich. Für das neu geplante Gebäude betragen die zulässigen Geräuschspitzen aufgrund der Mischgebietsausweisung $L_{S,zul.} = 90$ dB(A). Zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums ist lediglich ein Abstand von 1,5 m erforderlich.

Alle Bereiche, in denen derartige Spitzenpegel auftreten können, liegen weiter als die aufgeführten Mindestabstände von den Immissionspunkten entfernt, so dass keine unzulässigen Geräuschspitzen auftreten.

Während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) liegt der zulässige Spitzenpegel an den Immissionspunkten um 20 dB(A) über dem Nachtrichtwert, entsprechend $L_{S,zul.} = 60$ dB(A) im WA und $L_{S,zul.} = 65$ dB(A) im MI-Gebiet. Durch eine Fahrzeugvorbeifahrt auf der Zufahrt zu den Stellplätzen werden an der südlich des Neubauvorhabens gelegenen Bestandsbebauung Spitzenpegel von $L_s = 73$ dB(A) erreicht, so dass auf eine gewerbliche Nutzung der Parkplätze inklusive der An- oder Abfahrt in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr verzichtet werden muss.

6 Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf den öffentlichen Straßen

Gemäß TA Lärm sind ebenfalls die Geräuschimmissionen des einer Anlage zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße zu beurteilen.

In der TA Lärm heißt es unter der Nummer 7.4 hierzu:

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f (Anm.: Kerngebiete, Mischgebiete, Allgemeine Wohngebiete, Reine Wohngebiete, Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten) sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- A *sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB (A) erhöhen,*
- B *keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und*
- C *die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.*

Wenn alle drei Kriterien des Punktes 7.4 der TA Lärm erfüllt sind, sollen soweit wie möglich organisatorische Maßnahmen durchgeführt werden, um die Lärmeinwirkung zu senken.

Die bestehende Verkehrsbelastung auf der Schulstraße und der Freie Buschstraße wurde durch die Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft Köln durch eine Verkehrszählung ermittelt. Durch Hochrechnung der Kurzzeitzählungen wurde eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 6.738 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von unter 2% für die Schulstraße und eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 978 Kfz/24h mit einem Lkw-Anteil von ebenfalls unter 2% für die Freie Buschstraße ermittelt.

Mit einer durch die Planung induzierte Verkehrsmenge von 385 Fahrten, die sich zudem noch auf die beiden Fahrtrichtungen der Schulstraße aufteilen, kann rechnerische keine Erhöhung der Verkehrsgeräusche um 3 dB(A) resultieren, da hierfür mindestens eine Verdoppelung des Verkehrs stattfinden müsste.

Organisatorische Maßnahmen zur Senkung der Lärmeinwirkung sind daher nicht erforderlich.

7 Beurteilung der Ergebnisse und Zusammenfassung

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass der geplante Betrieb des Wohn- und Geschäftshauses an der Schulstraße 25 in Sankt Augustin-Niederpleis unkritisch ist. Der Richtwert eines allgemeinen Wohngebietes wird an allen betrachteten Gebäuden der Bestandsbebauung tags um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Das bedeutet, dass erst eine Verdoppelung der Parkbewegungen, die der Prognose zugrunde gelegt wurden, zu einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte führen würden.

Spitzenpegelüberschreitungen treten während des Tagesbeurteilungszeitraumes nicht auf. Eine Befahrung der Zufahrtstrecke während der Nachtzeit durch Pkw, die den gewerblichen Nutzungen zuzurechnen ist, würde an dem Gebäude südlich der Fahrtstrecke zu einer Überschreitung des zulässigen Spitzenpegels führen, so dass auf eine gewerbliche Nutzung der Parkplätze inklusive der An- oder Abfahrt in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr verzichtet werden muss.

Köln, den 27.01.2012

ACCON Köln GmbH

Der Sachverständige

Dipl.-Ing. Norbert Sökeland

Raiffeisenbank Sankt Augustin eG

Verkehrliche Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 625/1 Teil A

1. Fertigung

DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Köln

Impressum

Auftraggeber

Raiffeisenbank Sankt Augustin eG
Am Lindenhof 2b

53757 St. Augustin

Auftragnehmer

DR. BRENNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Beratende Ingenieure VBI
für Verkehrs- und Straßenwesen
Am Westhover Berg 30
51149 Köln
Telefon (0 22 03) 20 30 2-0
Telefax (0 22 03) 20 30 2-20
Internet: www.brenner-ingenieure.de
E-Mail: info.koeln@brenner-ingenieure.de

Bearbeiter

Dipl.-Ing. A. Küßner
Dipl.-Ing. O. Töpfer

Köln, 25.01.2012

INHALT

1	AUFGABENSTELLUNG UND HINWEISE ZUR BEARBEITUNGSMETHODIK	1
2	VERKEHRSERHEBUNGEN UND ORTSBEGEHUNG	2
2.1	Erhebungsdaten	2
2.2	Verkehrsbeobachtungen	4
2.3	Hochrechnung der Kurzzeitzählung auf den DTV	5
3	VERKEHRSERZEUGUNGS- UND VERTEILUNGSBERECHNUNG	6
3.1	Allgemeines zur Verkehrserzeugungsberechnung	6
3.2	Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Bestand	7
3.3	Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Planfall	9
3.4	Verkehrsverteilung und Prognosebelastungen	13
3.4.1	Verkehrsverteilung	13
3.4.2	Prognosebelastung	13
4	LEISTUNGSFÄHIGKEITSABSCHÄTZUNG NACH HBS	16
4.1	Allgemeines	16
4.2	Leistungsfähigkeitsabschätzung – Planfall	18
5	PRÜFUNG DER SICHT	19
6	FAZIT	21



ANLAGEN

- | | |
|--------------|---|
| Anlage 1 | Übersicht Plangebiet |
| Anlage 2.1 | Knotenstrombelastungen Knotenpunkt Schulstraße/Freie Buschstraße und Zufahrt Raiffeisenbank |
| Anlage 2.2 | Ermittlung des durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke im Bestand, Schulstraße und Freie Buschstraße |
| Anlage 3.1 | Nutzungsbezogene Tagesganglinien für Quell- und Zielverkehr prozentual |
| Anlage 3.2.1 | Verkehrserzeugungsberechnung - Bestandsnutzungen |
| Anlage 3.2.2 | Verkehrserzeugungsberechnung – Nutzungen im Planfall |
| Anlage 3.3 | Verkehrsverteilungsberechnung |
| Anlage 3.4 | Verkehrsaufkommen am Erschließungsknotenpunkt in den Spitzenstunden im Planfall |
| Anlage 4.1 | Abschätzung der Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt Schulstraße/Zufahrt Plangebiet in der Morgenspitze |
| Anlage 4.2 | Abschätzung der Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt Schulstraße/Zufahrt Plangebiet in der Abendspitze |
| Anlage 5 | Sichtfelder Zufahrt Plangebiet |



1 AUFGABENSTELLUNG UND HINWEISE ZUR BEARBEITUNGSMETHODIK**Anlage 1**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 625/1 „Niederpleis Mitte“ Teil A in Sankt Augustin sind die verkehrlichen Wirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet, das an die Schulstraße und Freie Buschstraße grenzt, zu untersuchen (siehe Anlage 1). Die Planung sieht folgende Nutzungen vor:

- Zweigstelle der Raiffeisenbank (verbleibt wie im Bestand)
- 4 Arztpraxen
- Apotheke
- 8 Wohneinheiten (2 Wohneinheiten sind im Bestand vorhanden)
- Büro

Für die Bestandsnutzung Raiffeisenbank + Wohnen sowie die zukünftigen Nutzungen wird eine Verkehrserzeugungs- und Verteilungsberechnung durchgeführt. Das zukünftige Verkehrsaufkommen des Plangebiets wird im DTV und in den Spitzenstunden ermittelt. Für weitergehende lärmtechnische Untersuchungen wird das zukünftige Verkehrsaufkommen im Ziel- und Quellverkehr in Form tageszeitlicher Ganglinien im Stundenintervall dargestellt. In der Verkehrsverteilungsberechnung wird berücksichtigt, dass die heutige Zufahrt zum Plangebiet im Planfall an die Schulstraße verlegt wird.

Als Berechnungsgrundlage für die Leistungsfähigkeitsuntersuchung und für die lärmtechnische Betrachtung im Zusammenhang mit dem Neubau an der Schulstraße wurden am Knotenpunkt Schulstraße/Freie Buschstraße und an der heutigen Zufahrt zum Plangebiet die Kraftfahrzeuge und Fußgängerströme in der Hauptverkehrszeit erhoben.

Die Leistungsfähigkeit der Grundstückszufahrt wird für den Planfall auf Basis des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS¹) für die morgendliche und abendliche Spitzenstunde abgeschätzt. Bei auftretenden Schwach-

¹ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen FGSV:
„Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS 2001“, Köln, 2001, Aktualisierung 2005

stellen werden konzeptionelle Verbesserungsvorschläge erarbeitet und die Wirkungen analysiert.

2 VERKEHRSERHEBUNGEN UND ORTSBEGEHUNG

2.1 Erhebungsdaten

Am 10. Januar 2012 sind die Kurzzeitzählungen am Knotenpunkt Schulstraße/Freie Buschstraße und an der heutigen Zufahrt zum Plangebiet (siehe nachfolgende Abbildung 1) in folgenden Zeitbereichen durchgeführt worden:

- morgens: 7:00-9:00 Uhr
- mittags: 12:00-14:00 Uhr
- abends: 16:00-18:00 Uhr



- Plangebiet
- ←→ Kfz-Ströme
- ◄► Fußgängerströme

Abbildung 1: gezählten Fahrzeug- und Fußgängerströme

Die verkehrlichen Spitzenstunden morgens und abends sind wie folgt:

- morgens: 7:30 – 8:30 Uhr
- abends: 16:00 – 17:00 Uhr

Anlage 2.1 In der Anlage 2.1 ist das erhobene Verkehrsaufkommen in den Spitzenstunden für den Kraftfahrzeugverkehr in Form von Knotenströmen dargestellt. In Tabelle 1 ist die erhobene Anzahl Radfahrer an der Kreuzung Schulstraße/Freie Buschstraße für die verkehrlichen Spitzenstunden morgens und abends zusammengefasst.

Zufahrt	Anzahl Radfahrer während der Zählung		Bemerkung
	morgens Spitzenstunde (gesamt)	Abends Spitzenstunde (gesamt)	
Freie Buschstraße West	58 (66)	0 (0)	Fast ausschließlich geradeaus
Schulstraße Süd	4 (9)	3 (8)	Etwa zu gleichen Teilen nach rechts und geradeaus
Freie Buschstraße Ost	3 (6)	0 (0)	Fast ausschließlich geradeaus
Schulstraße Nord	0 (2)	4 (7)	Ausschließlich ge- radeaus

Tabelle 1: Erhobene Anzahl Radfahrer an der Kreuzung Schulstraße/Freie Buschstraße am 10. Januar 2012

Der meiste Radverkehr tritt in der Morgenspitze in der westlichen Zufahrt der Freien Buschstraße auf. Es handelt sich in erster Linie um Schüler, die um kurz vor 8:00 Uhr im Knotenpunktsbereich die Schulstraße kreuzen.

2.2 Verkehrsbeobachtungen

In der Hauptverkehrszeit sind Verkehrsbeobachtungen vor Ort durchgeführt und die Fußgänger- und Radströme an der angrenzenden Fußgängerschutzanlage und auf dem Gehweg vor der geplanten Zufahrt zum Plangebiet erhoben worden (siehe Tabelle 2).

	Fußgängerschutzanlage			Zufahrt Plangebiet	
	Anforderungen	Fußgänger	Rad	Fußgänger	Rad
morgens gesamt [n/2h]	31	94	1	28	1
Morgenspitze [n/h]	28	58	1	24	0
abends gesamt [n/2h]	13	48	0	16	0
Abendspitze [n/h]	9	38	0	9	0

Tabelle 2: Erhobene Fußgänger und Radfahrer sowie Anzahl Anforderungen an der Fußgängerschutzanlage und vor der geplanten Zufahrt zum Plangebiet

Die Fußgängerströme über die Fußgängerschutzanlage (FSA) sind in erster Linie entlang der Freien Buschstraße gerichtet. Sie queren lediglich die Schulstraße an der FSA. Entlang der Schulstraße sind nur wenige Fußgänger beobachtet worden. In der Morgenspitze wird primär der westliche Gehweg genutzt, der an die Grundschule angrenzt. Auf dem östlichen Gehweg der Schulstraße (vor der geplanten Zufahrt zum Plangebiet) ist das Fußgängeraufkommen sehr gering.

Die Schulstraße weist im untersuchten Bereich auf Höhe des Plangebiets lediglich einen Gehweg auf. Die Radfahrer fahren mit dem Kraftfahrzeugverkehr auf der Straße. Nördlich der Freien Buschstraße ist der östliche Gehweg der Schulstraße als gemeinsamer Geh- und Radweg ausgewiesen. Die Radfahrer verhalten sich entsprechend der Beschilderung, so dass sie südlich der Freien Buschstraße mit

dem MIV auf der Fahrbahn fahren und nördlich der Freien Buschstraße auf den gemeinsamen Geh- und Radweg wechseln.

Die Fußgängerschutzanlage hat keine negativen Auswirkungen auf den motorisierten Individualverkehr. In der Morgenspitze wird die Fußgängerschutzanlage am häufigsten genutzt. Sowohl in der südlichen als auch in der nördlichen Zufahrt der Schulstraße werden bis zu 3 Kraftfahrzeuge (ca. 20 m) zurückgestaut. In der südlichen Zufahrt betrug der maximale Rückstau in der gesamten Zählzeit nur einmal 7 Kraftfahrzeuge (ca. 45 m). Die geplante Zufahrt zum Plangebiet befindet sich in ca. 35 m Entfernung zur Fußgängerschutzanlage. Es ist davon auszugehen, dass die Zufahrt zum Plangebiet nur in seltenen Fällen überstaut wird.

Die Rückstaulänge im Linksabbiegestrom von Schulstraße Nord in die Zufahrt des Plangebiets wird im Kapitel 4.2 ermittelt.

2.3 Hochrechnung der Kurzzeitählung auf den DTV

Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen (DTV) für den Bestand an den Straßen, die dem Plangebiet anliegen (Schulstraße und Freie Buschstraße), wird aus den Kurzzeitählungen (siehe Kapitel 2.1) auf Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen hochgerechnet. Für den Planfall fließen die DTV-Daten aus der Verkehrserzeugungsberechnung ein und sind im Kapitel 3.4.2 beschrieben.

Anlage 2.2 In Anlage 2.2 sind die Hochrechnungen der Kurzzeitählungen für die Schulstraße und die Freie Buschstraße detailliert dargestellt und in der nachfolgenden Tabelle 3 zusammengefasst.

Querschnitte	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV)		
	Pkw/24h	Lkw/24h	Kfz/24h
Schulstraße	6.643	95	6738
Freie Buschstraße	965	13	978

Tabelle 3: Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke im Bestand aus Hochrechnung der Kurzzeitählungen

3 VERKEHRSERZEUGUNGS- UND VERTEILUNGSBERECHNUNG

3.1 Allgemeines zur Verkehrserzeugungsberechnung

Die Verkehrserzeugungsberechnung dient dazu, den erwarteten Zusatzverkehr aus den geplanten Ansiedlungen im Plangebiet für den Tag und in den Spitzenstunden zu ermitteln. Anhand von nutzungsbezogenen Ganglinien wird die tageszeitliche Verteilung des Ziel- und Quellverkehrs bestimmt.

Anlage 3.1 Die nutzungsbezogenen Tagesganglinien für den Berufs-, Anwohner- und den Wirtschaftsverkehr (Quell- und Zielverkehr) zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens in Bestand und Planfall werden aus den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR² herangezogen (siehe Anlage 3.1). Für den Berufsverkehr der Bankangestellten ist eine Ganglinie auf Grundlage der Verkehrserhebungen erstellt worden, die bei den weiteren Berechnungen verwendet wird. Die anzusetzenden Anteile in den Spitzenstunden sind rot markiert.

Für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens werden die Angaben der Betreiber und Werte für Verkehrserzeugungsparameter aus folgender Literatur herangezogen:

- „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“³
- „Heft 42 der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“⁴

Das Verkehrsaufkommen wird für die Nutzungen im Bestand und im Planfall ermittelt. Die Differenz aus beiden bildet den reinen Neuverkehr.

² Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05“, Köln 2005
³ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe Verkehrsplanung: „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“, Köln 2006
⁴ Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen: „Heft 42 der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“, Wiesbaden 2000

3.2 Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Bestand

Das Plangebiet weist heute die Zweigstelle der Raiffeisenbank sowie 2 Wohnungen auf. Die Verkehrserzeugungsberechnung für die Raiffeisenbank basiert auf den Angaben des Betreibers. Für die bestehenden zwei Wohneinheiten wird das Verkehrsaufkommen nach Angaben des Betreibers und mit Hilfe der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ (im Weiteren „FGSV“ genannt) ermittelt.

Raiffeisenbank: 480 m² GF, wobei lediglich 270 m² GF berechnungsrelevant sind.
(Hinweis: ein Teilbereich der zur Verfügung stehenden Fläche ist nicht berechnungsrelevant, da es sich um Räume im Kellergeschoss handelt, die keinen Arbeitsplatz aufweisen und nicht von Kunden aufgesucht werden.)

- Anzahl Beschäftigte: 4
- MIV-Anteil im Beschäftigtenverkehr beträgt rund 70 % (nach Angaben und Zählung)
- Anzahl Kunden pro Tag: 60 (à 2 Wege), MIV-Anteil ca. 50 % (aus Zählungen)
- Wirtschaftsverkehr: 2 Lieferungen (à 2 Wege)

Für den Berufsverkehr wird allgemein angesetzt:

- Anwesenheitsquote – 90 % (wegen Urlaub oder Krankheit)
- Anzahl Wege: 2,5 Wege pro Beschäftigten und Tag (Mittagessen auswärts, etc.)
- Der Pkw-Besetzungsgrad wird für Beschäftigte mit 1,0 Personen pro Pkw angesetzt.

Der allgemeine Ansatz für den Berufsverkehr gilt auch für Nutzungen im Planfall, die Berufsverkehr aufweisen.

Wohnen

- Momentan insgesamt 3 Einwohner in 2 Wohneinheiten (WE)
- 70 % MIV-Anteil bei Anwohnern (ungünstig angesetzt aus einer Spanne von 30-70 % wegen Stadtrandlage nach „FGSV“)
- 3,25 Wege/Anwohner (Mittelwert für bestehende Wohngebiete aus Spanne 3,0-3,5 Wege/Anwohner nach „FGSV“)
- Pkw-Besetzungsgrad 1,25 (Mittelwert aus Spanne 1,2-1,3 Personen pro Pkw über alle Fahrtzwecke nach „FGSV“)

Der Besucherverkehr ist in Wohngebieten von untergeordneter Bedeutung. Er beträgt bis zu 5 % der Gesamtfahrten der Bewohner. Da auf den Abschlag von 10 bis 15 % im Anwohnerverkehr für Wege, die Quelle und Ziel außerhalb des Plangebiets haben, verzichtet wird, wird der Aufschlag durch Besucherverkehr ebenfalls vernachlässigt.

Der Wirtschaftsverkehr wird nach „FGSV“ für die Wohnnutzung mit 0,10 Lieferfahrten/Einwohner angesetzt.

Anlage 3.2.1 Die detaillierte Verkehrserzeugungsberechnung für den Bestand ist in der Anlage 3.2.1 dargestellt. Die Tabelle 4 zeigt das Verkehrsaufkommen des Plangebietes im DTV und in den Spitzenstunden im Bestand.

	DTV	Morgenspitzenstunde		Abendspitzenstunde	
	Kfz/24h	Zielverkehr in Kfz/h	Quellverkehr in Kfz/h	Zielverkehr in Kfz/h	Quellverkehr in Kfz/h
Raiffeisenbank	70	5	2	2	5
Wohnen	5	0	0	0	0
Gesamt	75	5	2	2	5

Tabelle 4: Verkehrsaufkommen des Plangebiets im DTV und in den Spitzenstunden im Bestand

Im Bestand werden durch die Nutzungen im Plangebiet rund 75 Fahrten/Tag getätigt, davon jeweils die Hälfte im Ziel- und Quellverkehr.

3.3 Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Planfall

Für den Planfall sind folgende Nutzungen zu berücksichtigen:

Raiffeisenbank: geringe Erhöhung im Kundenaufkommen gegenüber Bestand
Wohnen: Erhöhung der Wohneinheiten von 2 auf 8 (insgesamt ca. 620 m² GF)
Arztpraxen: ca. 650 m² GF
Büro: ca. 635 m² GF
Apotheke: ca. 155 m² GF

Die Annahmen der Verkehrserzeugungsberechnung für die Raiffeisenbank und Arztpraxen basieren auf den Angaben der Bank und der ortsansässigen Ärzte, die ihre Praxen ins Plangebiet verlegen werden. Die Angaben werden auf Grundlage der „Hinweise zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen der FGSV“ und den Angaben zu Verkehrserzeugungsparametern im „Heft 42 der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung“ verifiziert. Hierbei werden Spannen für die Beschäftigtenzahl und Kunden- bzw. Patientenzahl ermittelt und mit den Angaben der Betreiber verglichen. Die oberen Werte der Bandbreite, die aus Literaturangaben ermittelt werden, beziehen sich meist auf Gebiete in zentraler Lage und/oder Oberzentren/Großstädte, die unteren Werte eher auf Stadtteile mit geringer Bebauungsdichte oder Unterzentren.

Für die geplanten Nutzungen Wohnen, Büro und Apotheke wird die oben genannte Literatur zur Ermittlung des Verkehrsaufkommens herangezogen. Im Folgenden werden die Annahmen zu den Verkehrserzeugungsparametern zusammengefasst.

Raiffeisenbank: 280 m² GF, wobei lediglich 170 m² GF berechnungsrelevant sind.

- Mitarbeiterzahl bleibt unverändert bei 4
- Die Kundenzahl wird gegenüber dem Bestand von 60 auf 70 erhöht.

Die Angaben des Betreibers werden mit Literaturangaben nach „Heft 42“ verifiziert. Hierfür wird für den kundenrelevanten Bereich (ca. 170 m² GF) ein Dienstleister mit hohem Publikumsverkehr (Banken und Versicherungen) angesetzt.

Unter Zugrundelegung mittlerer Ansätze der Verkehrserzeugungsparameter beträgt die Mitarbeiterzahl 3-7 Mitarbeiter, der Mittelwert liegt bei 5. Die Bestimmung der Kundenzahl basiert auf 4 Mitarbeitern. Es werden 54 bis 90 Kundenwege und somit 27 bis 45 Kunden pro Tag ermittelt (à 2 Wege pro Kunde). Die Angaben des Betreibers weichen in der Beschäftigtenzahl nicht stark von den Literaturangaben ab und sind im Kundenaufkommen höher. Für die weitere Berechnung werden die Angaben des Betreibers angesetzt, da hierdurch die örtlichen Verhältnisse abgebildet werden.

Wohnen: 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 620 m² GF, die Annahmen der Verkehrserzeugungsberechnung basieren auf den Angaben der „FGSV“.

- Anwohnerzahl: Annahme nach „FGSV“ – 50 m² GF/Einwohner
- 70 % MIV-Anteil bei Anwohnern (ungünstig angesetzt aus einer Spanne von 30-70 % wegen Stadtrandlage)
- 3,75 Wege/Anwohner (Mittelwert für neue Wohngebiete aus Spanne 3,5-4,0 Wege/Anwohner)
- Pkw-Besetzungsgrad 1,25 (Mittelwert aus Spanne 1,2-1,3 Personen pro Pkw über alle Fahrtzwecke)

Auch für den Planfall wird auf die Zu- und Abschlüge der Fahrten durch Besucher und Fahrten außerhalb des Plangebiets verzichtet.

Arztpraxen: ca. 650 m² GF. Die Annahmen der Verkehrserzeugungsberechnung basieren auf den Angaben der zukünftigen Nutzer, da es sich um ortsansässige Ärzte handelt.

- 16 Beschäftigte, MIV-Anteil 50 % (nach Angaben)
- 150 Patienten/Tag (à 2 Wege), MIV-Anteil ca. 50% (Ansatz ähnlich den Bank-Kunden)
- 3 Lieferungen (à 2 Wege)
- Der Pkw-Besetzungsgrad wird für Beschäftigte und Patienten mit 1,0 Personen pro Pkw angesetzt.

Die Angaben der zukünftigen Betreiber werden unter der Annahme eines Dienstleisters mit hohem Publikumsverkehr (Arztpraxen) auf Grundlage des „Hefts 42“ verifiziert. Nach „Heft 42“ variiert die Beschäftigtenzahl zwischen 13 und 26 Mitarbeiter (im Mittel 19 Mitarbeiter). Die Angaben der ortsansässigen Ärzte liegen innerhalb der Spanne nach Heft 42. Die Zahl der Besucherwege wird nach „Heft 42“ unter Zugrundelegung von 16 Beschäftigten im Bereich von 240 bis 400 Besucherwegen pro Beschäftigten ermittelt. Die Patientenzahl beträgt demnach 120 bis 200 Patienten/Tag (im Mittel 160 Patienten). Die Angaben der zukünftigen Betreiber bewegen sich im mittleren Bereich.

Für die weiteren Berechnungen werden die Angaben der ortsansässigen Praxen herangezogen, da sie im Bereich der Werte liegen, die nach Literaturangaben ermittelt werden, und die spezifischen örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen (Einzugsbereich, Gemeindegröße, Spezialisierung, Konkurrenz etc.).

Büro: ca. 470 m² GF, es werden Mittelwerte der Verkehrserzeugungsparameter für Büronutzung mit geringem Publikumsverkehr nach „FGSV“ angesetzt.

- Beschäftigtenzahl: 1 Beschäftigter pro 35 m² GF (Mittelwert aus Spanne 1 Besch./30–40 m² GF), MIV-Anteil gewählt 70 % (aus Spanne 30 bis 90 %)
- Lieferungen: 0,75 Lieferfahrten pro Beschäftigten (Mittelwert aus Spanne 0,5–1,0 Lieferfahrten/Besch.)
- Besucher: 0,75 Besucherwege pro Beschäftigten (Mittelwert aus Spanne 0,5–1,0 Wege pro Besch.), Pkw-Besetzungsgrad beträgt 1,4 (Mittelwert aus Spanne 1,2–1,6 Besucher/Pkw)

Apotheke: ca. 155 m² GF, die Verkehrserzeugungsberechnung basiert auf den Angaben der „FGSV“ für Dienstleister mit hohem Publikumsverkehr. In der Literatur werden keine Angaben explizit für Apotheken gemacht. Für die Ermittlung der Kundenfahrten wird der obere Wert der angegebenen Spannen angesetzt. Die übrigen Parameter werden als Mittelwerte angesetzt.

- Beschäftigtenzahl: 1 Beschäftigter pro 37,5 m² GF (Mittelwert aus Spanne 1 Besch./25–50 m² GF), MIV-Anteil gewählt 70 % (aus Spanne 30 bis 90 %)

- Lieferungen: 0,75 Lieferfahrten pro Beschäftigten (Mittelwert aus Spanne 0,5-1,0 Lieferfahrten/Besch.)
- Kunden: 50 Besucherwege pro Beschäftigten (oberer Wert aus Spanne 5-50 Wege pro Besch.), MIV-Anteil 50% (Ansatz ähnlich den Bank-Kunden), Pkw-Besetzungsgrad beträgt 1,4 (Mittelwert aus Spanne 1,2-1,6 Besucher/Pkw)

Im Kundenverkehr der Apotheke wird ein hoher Verbundeffekt mit den Arztpraxen erwartet. Das bedeutet, dass ein Teil der Kunden der Apotheke auch Patient der geplanten Arztpraxen ist und keinen Zusatzverkehr erzeugt. Dieser Anteil im Kundenverkehr wird mit 30 % abgeschätzt.

Anlage 3.2.2 Die detaillierte Berechnung des Verkehrsaufkommens für den Planfall ist in der Anlage 3.2.2 dargestellt. In Tabelle 5 ist das ermittelte Verkehrsaufkommen des Plangebietes im DTV und in den Spitzenstunden für den Planfall dargestellt.

	DTV	Morgenspitzenstunde		Abendspitzenstunde	
	Kfz/24h	Zielverkehr in Kfz/h	Quellverkehr In Kfz/h	Zielverkehr in Kfz/h	Quellverkehr In Kfz/h
Raiffeisenbank	80	5	2	2	5
Wohnen	27	0	1	2	1
Praxen	174	9	4	5	8
Büro	50	3	1	0	3
Apotheke	54	3	1	2	2
Gesamt	385	20	9	11	19

Tabelle 5: Verkehrsaufkommen im DTV und in den Spitzenstunden im Planfall

Im Planfall werden durch die Nutzungen im Plangebiet ca. 385 Fahrten/Tag getätigt, davon jeweils die Hälfte im Ziel- und Quellverkehr. Unter Beachtung des Verkehrsaufkommens im Bestand beträgt der reine Neuverkehr rund 310 Fahrten/Tag.

Über die geplante Zufahrt am südlichen Rand des Plangebiets wird, wie auch schon im Bestand, die östlich angrenzende Wohnbebauung erschlossen. Das Verkehrs-

aufkommen dieser Nutzungen wird mit rund 20 Fahrten/24 h abgeschätzt, jeweils die Hälfte im Ziel- und Quellverkehr.

3.4 Verkehrsverteilung und Prognosebelastungen

3.4.1 Verkehrsverteilung

Anlage 3.3 Die Verkehrsverteilung für die bestehenden und die geplanten Nutzungen wird auf Grundlage der Verkehrserhebungen und den Erkenntnissen der Ortsbegehung wie folgt abgeleitet. Über die Schulstraße Nord und Süd werden jeweils 45 % des Ziel- und Quellverkehrs erwartet. Über die Freie Buschstraße Ost und West werden jeweils 5 % des Ziel- und Quellverkehrs erwartet. In Anlage 3.3 ist die prozentuale Verkehrsverteilung für das Plangebiet grafisch dargestellt.

3.4.2 Prognosebelastung

Für die Zufahrt des Plangebiets, die an die Schulstraße anschließt, ist in der nachfolgenden Tabelle 6 das prognostizierte Verkehrsaufkommen im Planfall stundengenau zusammengefasst. Das Verkehrsaufkommen setzt sich zusammen aus dem Verkehrsaufkommen des Plangebiets im Planfall und den Fahrten, die über diese Zufahrt von den östlich angrenzenden Wohnnutzungen (rund 10 Fahrten je Ziel- und Quellverkehr am Tag) bereits im Bestand getätigt werden.

Für die Ermittlung des Schwerverkehrs wird angenommen, dass der Wirtschaftsverkehr der geplanten Nutzungen sich aus 80 % Schwerverkehr und 20 % Leichtverkehr zusammensetzt. Die übrigen Verkehre (Berufs-, Anwohner, Besucher- und Kundenverkehr) sind zu 100 % Leichtverkehr.

Verkehrsaufkommen der Zufahrt zum Plangebiet im Planfall inkl. Bestandsverkehr der östlich anliegenden Wohnnutzung				
Zeitbereiche	Quellverkehr	Zielverkehr	Quellverkehr	Zielverkehr
[hh:mm]	[Kraftfahrzeuge/h]		[Schwerverkehr/h]	
0:00 - 1:00	0	0	0	0
1:00 - 2:00	0	0	0	0
2:00 - 3:00	0	0	0	0
3:00 - 4:00	0	0	0	0
4:00 - 5:00	0	1	0	0
5:00 - 6:00	3	4	0	0
6:00 - 7:00	7	10	0	0
7:00 - 8:00	12	20	1	1
8:00 - 9:00	13	21	1	1
9:00 - 10:00	15	14	1	1
10:00 - 11:00	16	17	1	1
11:00 - 12:00	17	16	1	1
12:00 - 13:00	18	14	1	1
13:00 - 14:00	16	16	1	1
14:00 - 15:00	11	12	1	1
15:00 - 16:00	14	14	1	1
16:00 - 17:00	20	14	1	1
17:00 - 18:00	16	11	1	1
18:00 - 19:00	11	8	1	0
19:00 - 20:00	7	6	0	0
20:00 - 21:00	4	3	0	0
21:00 - 22:00	2	1	0	0
22:00 - 23:00	2	1	0	0
23:00 - 24:00	1	0	0	0
Summe gesamt	204	204	12	12
Hinweis: Aufgrund der Rundungen der Werte auf ganze Zahlen kann die Gesamtsumme vom ermittelten DTV in Kapitel 3.3 abweichen				

Tabelle 6: Verkehrsaufkommen der Zufahrt zum Plangebiet im Planfall unterschieden nach Kraftfahrzeuge und Schwerverkehr sowie Quell- und Zielverkehr

-143-

Die 12 Fahrten, die in den Nachtstunden getätigt werden sind in erster Linie Anwohnerverkehr des Plangebiets und der östlich angrenzenden Wohnnutzungen. Aufgrund der Öffnungszeiten der geplanten Nutzungen im Tageszeitbereich ist nicht mit Kunden- oder Patientenverkehr zu rechnen. Mögliche Kunden der Bank, die den Geldautomaten aufsuchen möchten, werden vornehmlich an den vorhandenen Stellplätzen nahe der Bank an der Schulstraße halten.

Für die Ermittlung der Prognosebelastungen im DTV und in den Spitzenstunden an der Schulstraße und der Freien Buschstraße wird der Bestandsverkehr des Plangebiets an den betrachteten Querschnitten und Knotenpunkten in Abzug gebracht und der ermittelte Verkehr im Planfall hinzuaddiert. Hierfür wird die oben beschriebene Verkehrsverteilung verwendet. Das resultierende Verkehrsaufkommen im Planfall für die Schulstraße und die Freie Buschstraße im DTV ist in der Tabelle 7 dargestellt.

Querschnitte	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV)		
	Pkw/24h	Lkw/24h	Kfz/24h
Schulstraße nördlich der Zufahrt	6.810	106	6.916
Schulstraße südlich der Zufahrt	6.774	104	6.878
Freie Buschstraße	915	11	926

Tabelle 7: Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke im Planfall

Das ermittelte Verkehrsaufkommen im Planfall stellt ein Worst Case Szenario dar. Die geplanten Arztpraxen Plangebiet werden von ortsansässigen Ärzten bezogen, die momentan in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ansässig sind. Ein Teil der Fahrten, die im Planfall durch die Beschäftigten und Patienten über die Schulstraße getätigt werden, verbleiben auf der Schulstraße und erzeugen keinen Zusatzverkehr. Sie werden lediglich auf die neue Zufahrt zum Plangebiet verlagert.

Gegenüber dem Bestand nimmt das Verkehrsaufkommen auf der Schulstraße nördlich der Zufahrt zum Plangebiet um rund 4 % und südlich um 3,5 % zu. Die Freie Buschstraße erfährt eine Entlastung von rund 4 %.

Anlage 3.4 Das Verkehrsaufkommen am Erschließungsknotenpunkt Schulstraße/Zufahrt Plangebiet ist in der Anlage 3.4 für die verkehrlichen Spitzenstunden morgens und abends dargestellt. Im Planfall nimmt auf der Schulstraße das Verkehrsaufkommen in den Einzelströmen morgens wie abends um 1 % bis 4 % zu.

Die Verkehrszunahme, die durch die Planungen hervorgerufen wird, ist gering und bewegt sich im Bereich der allgemeinen täglichen Schwankungen.

4 LEISTUNGSFÄHIGKEITSABSCHÄTZUNG NACH HBS

4.1 Allgemeines

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit am Erschließungsknotenpunkt Schulstraße/Zufahrt Plangebiet erfolgt mit Hilfe des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS). In dem Handbuch ist ein formelles Verfahren für die Leistungsfähigkeitsbestimmung von signalisierten und vorfahrtgeregelten Knotenpunkten beschrieben. Über die mittlere Wartezeit wird der Verkehrsablauf einzelnen Qualitätsstufen zugeordnet. Die Qualitätsstufen orientieren sich an dem Schulnotensystem und sind von A bis F gekennzeichnet (Stufe A: beste Qualität, Stufe F: schlechteste Qualität). Die Qualitätsstufe D wird in der Hauptverkehrszeit als ausreichend leistungsfähig angesehen.

In Tabelle 8 ist die Bedeutung der einzelnen Qualitätsstufen für vorfahrtsgeregelte Knotenpunkte mit den zugehörigen mittleren Wartezeiten beschrieben.

- 11,5 -

QSV	Bedeutung	zulässige mittlere Wartezeit [s]
A	Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.	≤ 10
B	Die Fahrmöglichkeiten der wartepflichtigen Kraftfahrzeugströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.	≤ 20
C	Die Fahrzeugführer in den Nebenströmen müssen auf eine merkbare Anzahl von bevorrechtigten Verkehrsteilnehmern achten. Die Wartezeiten sind spürbar. Es kommt zur Bildung von Stau, der jedoch weder hinsichtlich seiner räumliche Ausdehnung noch bezüglich der zeitlichen Dauer eine starke Beeinträchtigung darstellt.	≤ 30
D	Die Mehrzahl der Fahrzeugführer muss Hallevorgänge, verbunden mit deutlichen Zeitverlusten, hinnehmen. Für einzelne Fahrzeuge können die Wartezeiten hohe Werte annehmen. Auch wenn sich vorübergehend ein merklicher Stau in einem Nebenstrom ergeben hat, bildet sich dieser wieder zurück. Der Verkehrszustand ist noch stabil.	≤ 45
E	Es bilden sich Staus, die sich bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Kapazität wird erreicht.	> 45
F	Die Anzahl der Fahrzeuge, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über ein längeres Zeitintervall größer als die Kapazität für diesen Verkehrsstrom. Es bilden sich lange, ständig wachsende Schlangen mit besonders hohen Wartezeiten. Diese Situation löst sich erst nach einer deutlichen Abnahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.	¹⁾

1) Die Stufe F ist erreicht, wenn der Sättigungsgrad größer als 1 ist.

Tabelle 8: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) an vorfahrtgeregelten Knotenpunkten

4.2 Leistungsfähigkeitsabschätzung – Planfall

Zur leichteren Lesbarkeit der Leistungsfähigkeitsermittlungen an der Einmündung Schulstraße/Zufahrt Plangebiet sind in der nachfolgenden Abbildung die Zufahrten benannt. Der Leistungsfähigkeitsberechnung liegt die geplante Geometrie der Einmündung zu Grunde mit jeweils einem Mischfahrstreifen in jeder Zufahrt.

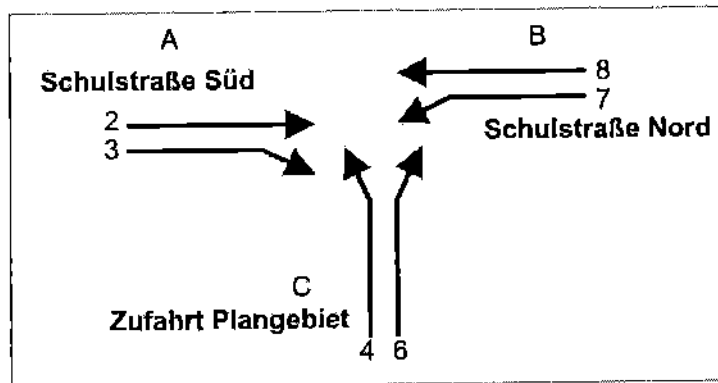


Abbildung 2: Benennung der Zufahrten an der Einmündung Schulstraße/Zufahrt Plangebiet

Anlagen 4.1-2 Sowohl in der Morgen- als auch in der Abendspitzen ist an der Einmündung Schulstraße/Zufahrt Plangebiet im Planfall mit einem sehr guten Verkehrsablauf zu rechnen. In beiden Zeitbereichen wird der Verkehrsablauf an der Einmündung mit der Qualitätsstufe A bewertet (siehe Anlagen 4.1 und 4.2). Nach der Stauraumbemessung tritt in der nördlichen Zufahrt der Schulstraße ein Rückstau infolge des Linksabbiegevorgangs von einer Fahrzeuglänge auf. Der Abstand zwischen der Zufahrt zum Plangebiet und der nördlichen Kreuzung mit Freie Buschstraße ist ausreichend weit entfernt, so dass in der nördlichen Zufahrt der Schulstraße kein Abbiegestreifen erforderlich ist. Auch in der Zufahrt zum Plangebiet ist der Stauraum von einer Fahrzeuglänge ausreichend.

5 PRÜFUNG DER ZUFAHRT ZUM PLANGEBIET

Die Zufahrt zum Plangebiet schließt an die qualifizierte Straße K 2 Schulstraße an. Im Einmündungsbereich der Plangebietszufahrt in die Schulstraße wird die Anfahrtsicht auf Grundlage der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06“⁵ geprüft. Die Grundlage für die Prüfung der Anfahrtsicht bildet ein aktueller Vermessungsplan für die Schulstraße im Bereich des Plangebiets. Der Plan wurde in nördliche und südliche Richtung der Schulstraße durch Grobmessungen der Gehweg- und Fahrbahnbreiten vor Ort ergänzt.

Nach RAS 06 ist das Sichtfeld im Bereich zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen (Bewuchs, Bauten, parkende Fahrzeuge etc.) frei zu halten. Die Bemessung des Sichtfelds erfolgt für ein in 3,00 m Abstand zum Fahrbahnrand wartendes Fahrzeug, gemessen vom Auge des Kraftfahrers. Die Schenkellänge des Sichtfelds beträgt 70 m für die in der Schulstraße zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h.

Anlage 5

In Anlage 5 ist das frei zu haltende Sichtfeld orange eingezeichnet. Im vorliegenden Fall befinden sich im Sichtfeld nach rechts die als Sonderparkzone ausgewiesenen Stellplätze an der Schulstraße. Die Sonderparkzone wird als unkritisch angesehen, da die dort parkenden Fahrzeuge das Sichtfeld lediglich tangieren. Im Sichtfeld nach links befindet sich eine Mauer auf dem südlich angrenzenden Grundstück, die eine Höhe von ca. 1,15 m aufweist. Hierdurch wird die Sicht auf den übergeordneten Verkehr stark eingeschränkt. Die Mauer ist in einem Bereich von 0,4 m mal 4,5 m auf die maximal zulässige Höhe von 0,8 m umzubauen oder in den Bereich außerhalb des Sichtfelds zu versetzen.

Hinsichtlich der Längsneigung in der geplanten Zufahrt im Einmündungsbereich zur Schulstraße bestehen keine Bedenken. Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt im ersten Abschnitt, der an der Schulstraße grenzt, auf einer Länge von 5 m keine Längsneigung oder eine Mindestlängsneigung von 0,5 % bis 1 % für die Entwässerung aufweist. In dem danach folgenden ca. 18 m langen Abschnitt weist die Zufahrt

5

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV):
„Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06“, Köln 2006

**DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH**

Köln

- 168 -

eine Längsneigung von ca. 3,5 % auf, die deutlich unter der nach RAS 06 definierten maximalen Längsneigung von 8,0 % (in Sonderfällen 12 %) für Fahrbahnen von angebauten Straßen. Dies bietet für bis zu 3 wartende Pkws in der Ausfahrt auf die Schulstraße ein angenehmes Befahren.



6 FAZIT

In Sankt Augustin Stadtteil Niederpleis sehen die Planungen vor, das Gelände an der Schulstraße Ecke Freie Buschstraße, das eine Zweigstelle der Raiffeisenbank und Wohnnutzung beherbergt, neu zu bebauen. In diesem Zusammenhang wird der Bebauungsplan Nr. 625/1 „Niederpleis Mitte“ Teil A aufgestellt. Die Planung sieht folgende Nutzungen vor:

- Zweigstelle der Raiffeisenbank (verbleibt wie im Bestand)
- 4 Arztpraxen
- Apotheke
- 8 Wohneinheiten (2 Wohneinheiten sind im Bestand vorhanden)
- Büro

Die Bestandsnutzungen Raiffeisenbank + Wohnen generieren rund 75 Fahrten/Tag, davon jeweils die Hälfte im Ziel- und Quellverkehr. Im Planfall werden durch das vorgesehene Nutzungskonzept im DTV rund 385 Fahrten/Tag generiert. Unter Beachtung des Verkehrsaufkommens im Bestand beträgt der reine Neuverkehr rund 310 Fahrten/Tag.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Zufahrt am südlichen Rand des zu bebauenden Grundstücks, die an die Schulstraße anschließt. Der heutige Parkplatz an der Freien Buschstraße wird aufgegeben. Über die Zufahrt zum Plangebiet werden heute und im Planfall die östlich liegenden Grundstücke mit Wohnbebauung erschlossen, die rund 20 Kfz-Fahrten/Tag generieren. In der Zufahrt zum Plangebiet beträgt das Verkehrsaufkommen im Planfall rund 405 Kfz-Fahrten/Tag auf.

Die Schulstraße weist im Planfall Verkehrszunahmen von bis zu 4 % auf. Die Freie Buschstraße östlich der Schulstraße wird um rund 4 % entlastet. Die Verkehrszunahme auf der Schulstraße ist gering und liegt im Bereich der allgemeinen täglichen Schwankungen.

Am Erschließungsknotenpunkt Schulstraße/Zufahrt Plangebiet ist im Planfall mit einem leistungsfähigen Verkehrsablauf zu rechnen, der Verkehrsablauf wird morgens

wie abends mit der Qualitätsstufe A bewertet. Die Anordnung von Linksabbiegefahrstreifen auf der Schulstraße ist nicht erforderlich.

Die Prüfung der Anfahrtsicht in der geplanten Zufahrt zum Plangebiet hat ergeben, dass die Mauer an dem südlich angrenzenden Grundstück das Sichtfeld auf dem übergeordneten Verkehr einschränkt. Sie weist eine Höhe von ca. 1,15 m auf und überschreitet somit die Vorgaben nach RAS 06, die besagt, dass das Sichtfeld in der Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichtbehinderungen frei zu halten ist. Es ist zu prüfen, ob die Mauer auf die Sollhöhe umgebaut oder versetzt werden kann.

Aufgestellt: Köln, 25.01.2012

DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

i.V. *O. Töpfer*

i.V. Dipl.-Ing. O. Töpfer
Projektleiterin



ANLAGEN

Übersicht Plangebiet



Legende:



Plangebiet

Geplante Nutzung:

- Raiffeisenbank (wie im Bestand)
- 4 Arztpraxen
- 1 Apotheke
- 8 Wohneinheiten (2 Wohnungen im Bestand vorhanden)
- Büro

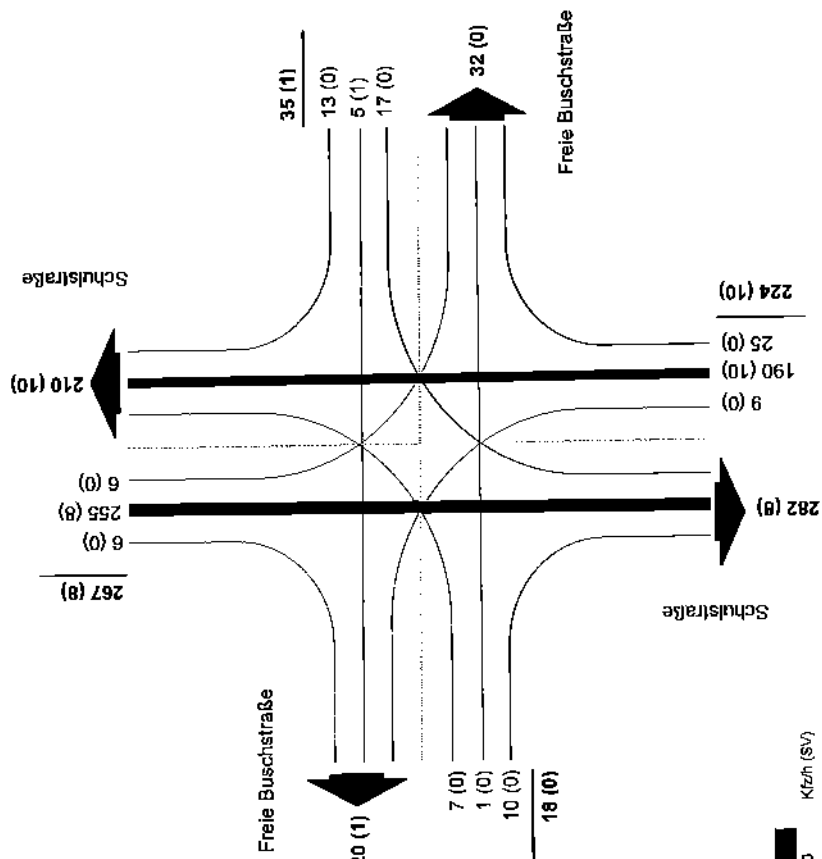
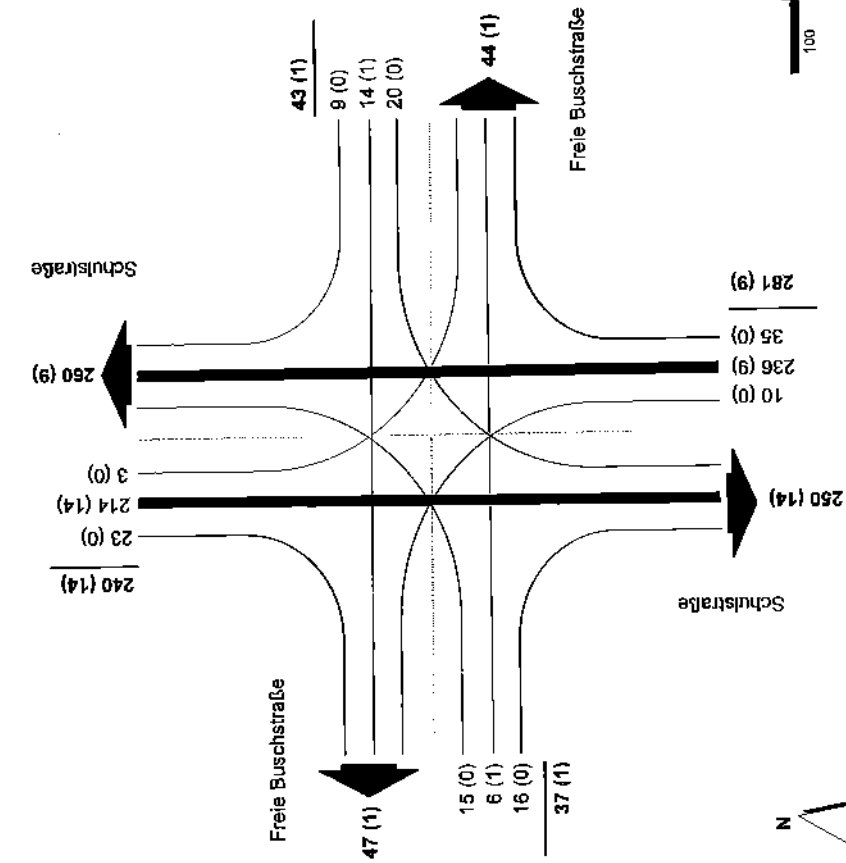


Zu untersuchende Zufahrt zu Plangebiet



Knotenstrombelastung - Freie Buschstraße/Schulstraße

Bestand	Morgenspitze	Abendspitze
Zählzeitraum:	07:00 - 09:00 Uhr	16:00 - 18:00 Uhr
dargestellte Belastungen:	07:30 - 08:30 Uhr	16:00 - 17:00 Uhr



Bearbeiter: Ch

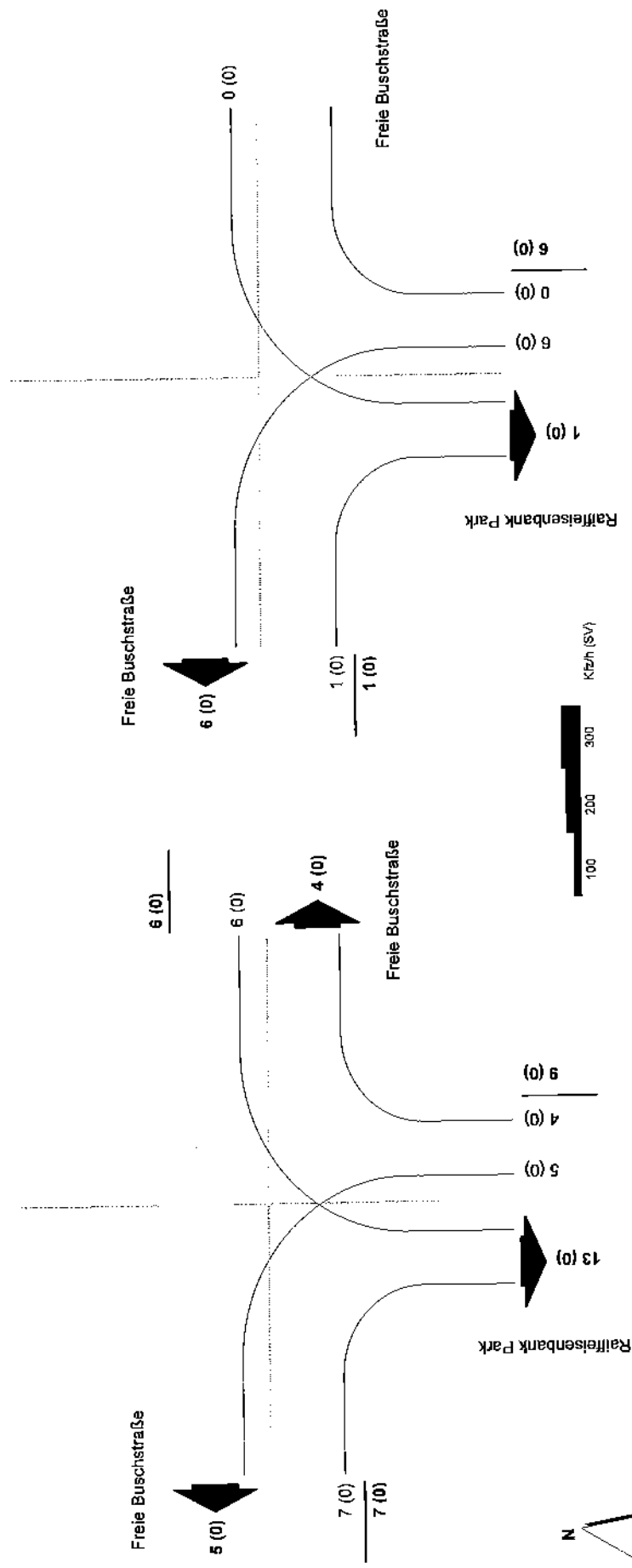
Datum: 2012-01-11

Anlage 2.1
Blatt 1/2



Knotenstrombelastung - Freie Buschstraße/Raiffeisenbank Park

Bestand	Morgenspitze	Abendspitze
Zählzeitraum:	07:00 - 09:00 Uhr	16:00 - 18:00 Uhr
dargestellte Belastungen:	07:30 - 08:30 Uhr	16:00 - 17:00 Uhr





Ermittlung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke - Schulstraße

Datengrundlage

	Pkw/2h	Lkw/2h	Kfz/2h
$q_{7-9} =$	868	23	891
$q_{12-14} =$	754	18	772
$q_{16-18} =$	973	6	979

1) Zählquerschnitt einem Tagesganglinientyp zuordnen:

	Pkw/2h		
$q_{16-18} =$	973	TG-Kennwert = 1,29	gewählt = TGw1
$q_{12-14} =$	754		

2) Hochrechnung von den Zählstunden auf den Tagesverkehr des Zähltages q_z :

für Pkw:	$q_z =$	6.819 Pkw/24h	$\alpha_{7-9} = 13\%$
			$\alpha_{16-18} = 14\%$
für Lkw:	$q_z =$	112 Lkw/24h	$\alpha_{7-9} = 17\%$
			$\alpha_{16-18} = 9\%$

3) Umrechnung des Tagesverkehrs auf das Wochenmittel

Sonntagsfaktor:	$b_{So} = 0,5$	
Tag-/Woche-Faktor Pkw:	$t_{Pkw} = 0,909$	
Tag-/Woche-Faktor Lkw:	$t_{Lkw} = 0,740$	
Wochenmittelwert Pkw:	$W_z =$	6.198 Pkw/24h
Wochenmittelwert Lkw:	$W_z =$	83 Lkw/24h

4) Umrechnung des Wochenmittels auf den DTV:

Halbmonatsfaktor Pkw:	$HM_{Pkw} = 0,933$	Monat: Januar
Halbmonatsfaktor Lkw:	$HM_{Lkw} = 0,869$	

Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

Pkw:	DTV =	6.643 Pkw/24h
Lkw:	DTV =	95 Lkw/24h
Kfz:	DTV =	6.738 Kfz/24h



Ermittlung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke - Freie Buschstraße

Datengrundlage

	Pkw/2h	Lkw/2h	Kfz/2h
$q_{7-9} =$	132	3	135
$q_{12-14} =$	108	0	108
$q_{16-18} =$	121	1	122

1) Zählquerschnitt einem Tagesganglinientyp zuordnen:

	Pkw/2h		
$q_{16-18} =$	121	TG-Kennwert = 1,12	gewählt= TGw1
$q_{12-14} =$	108		

2) Hochrechnung von den Zählstunden auf den Tagesverkehr des Zähltages q_z :

für Pkw:	$q_z =$	937 Pkw/24h	$\alpha_{7-9} = 13\%$
			$\alpha_{16-18} = 14\%$
für Lkw:	$q_z =$	15 Lkw/24h	$\alpha_{7-9} = 17\%$
			$\alpha_{16-18} = 9\%$

3) Umrechnung des Tagesverkehrs auf das Wochenmittel

Sonntagsfaktor:	$b_{So} = 0,7$	
Tag-/Woche-Faktor Pkw:	$t_{Pkw} = 0,961$	
Tag-/Woche-Faktor Lkw:	$t_{Lkw} = 0,740$	
Wochenmittelwert Pkw:	$W_z =$	900 Pkw/24h
Wochenmittelwert Lkw:	$W_z =$	11 Lkw/24h

4) Umrechnung des Wochenmittels auf den DTV:

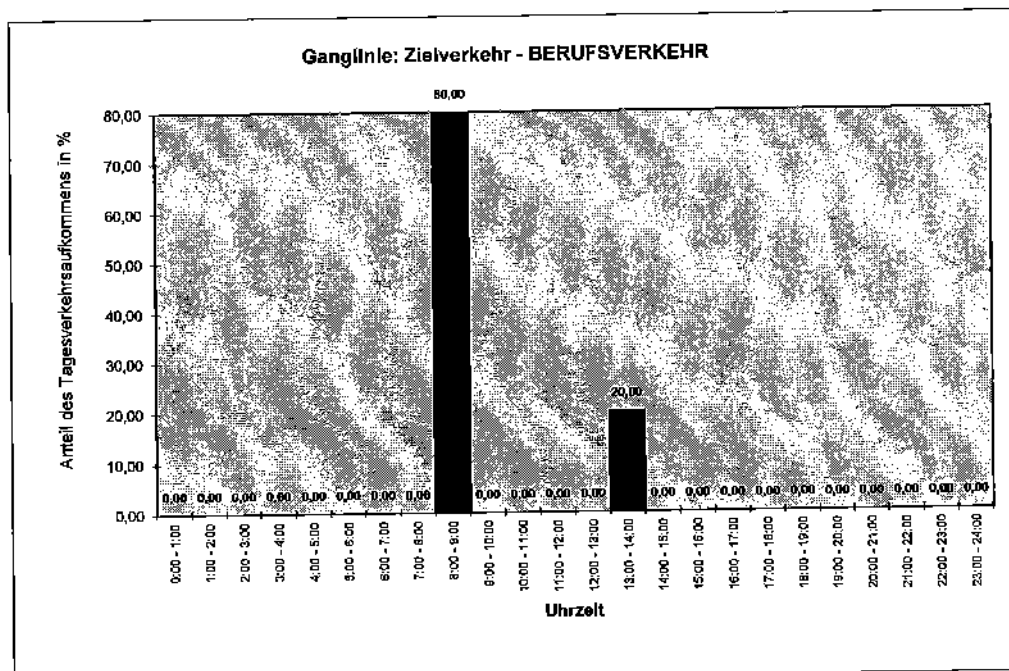
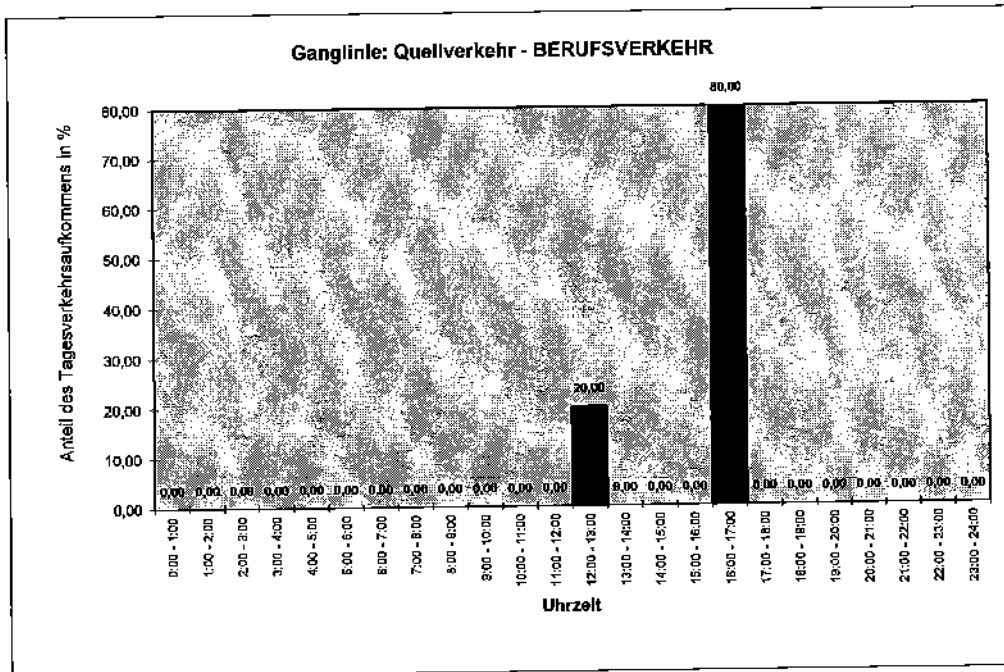
Halbmonatsfaktor Pkw:	$HM_{Pkw} = 0,933$	Monat: Januar
Halbmonatsfaktor Lkw:	$HM_{Lkw} = 0,869$	

Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

Pkw:	DTV=	965 Pkw/24h
Lkw:	DTV=	13 Lkw/24h
Kfz:	DTV=	978 Kfz/24h



**Ganglinien der Quell- und Zielverkehre für die Nutzung BERUFSVERKEHR
Angestellte Raiffeisenbank (Grundlage Zählungen)**



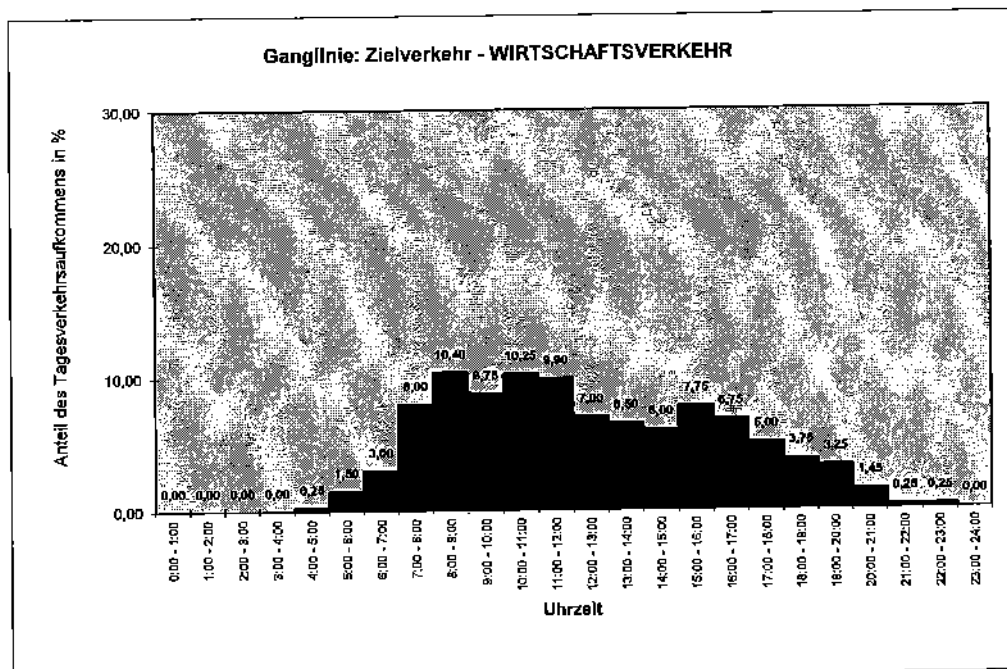
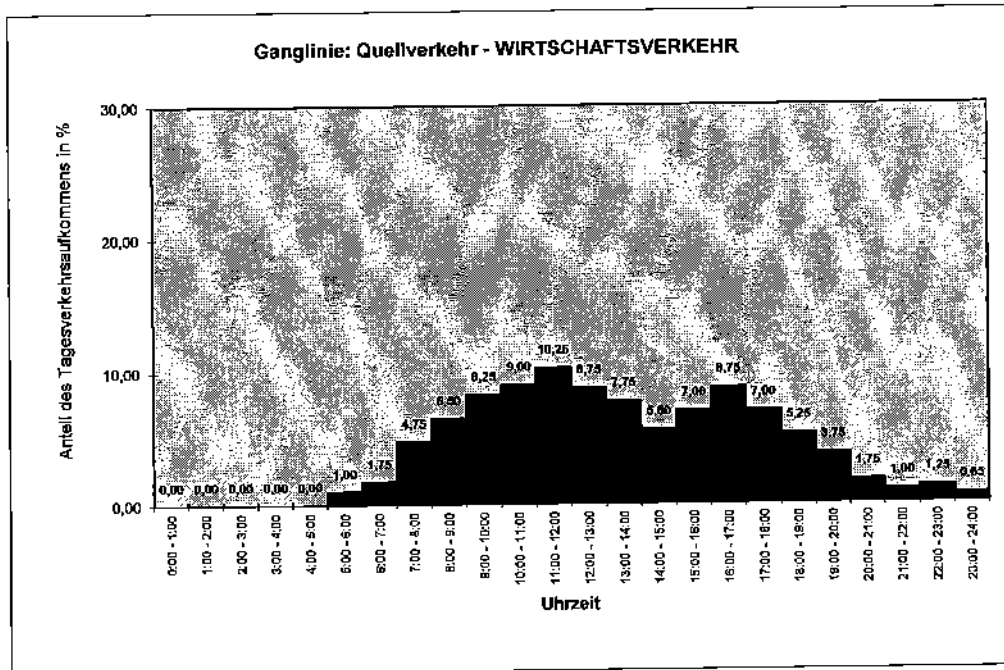
Spitzestundenzeitbereiche



andere Zeitbereiche



**Ganglinien der Quell- und Zielverkehre für die Nutzung WIRTSCHAFTSVERKEHR
(nach EAR 91/95)**



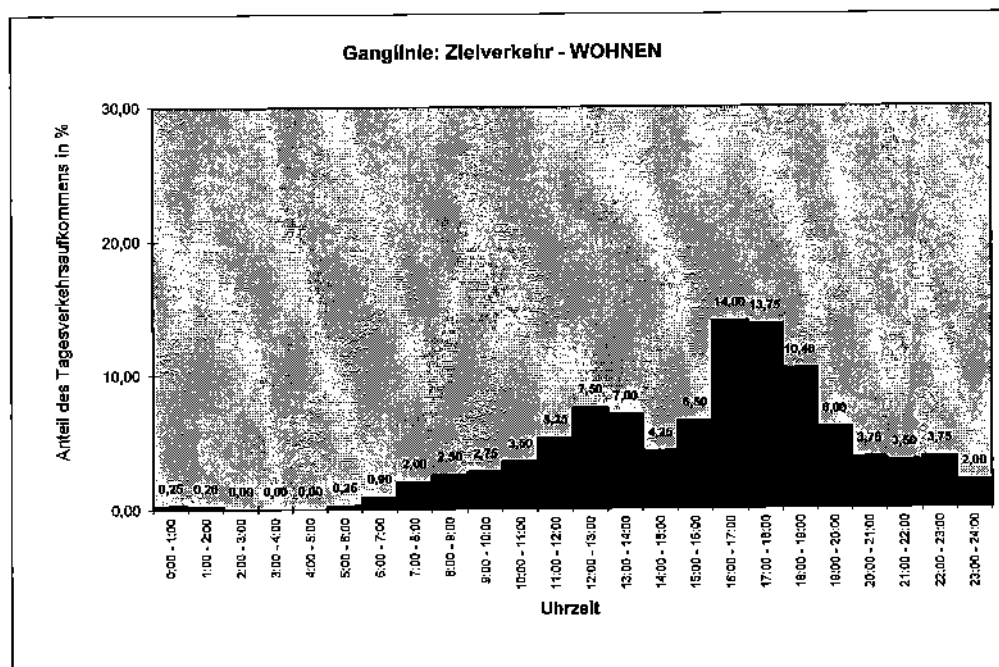
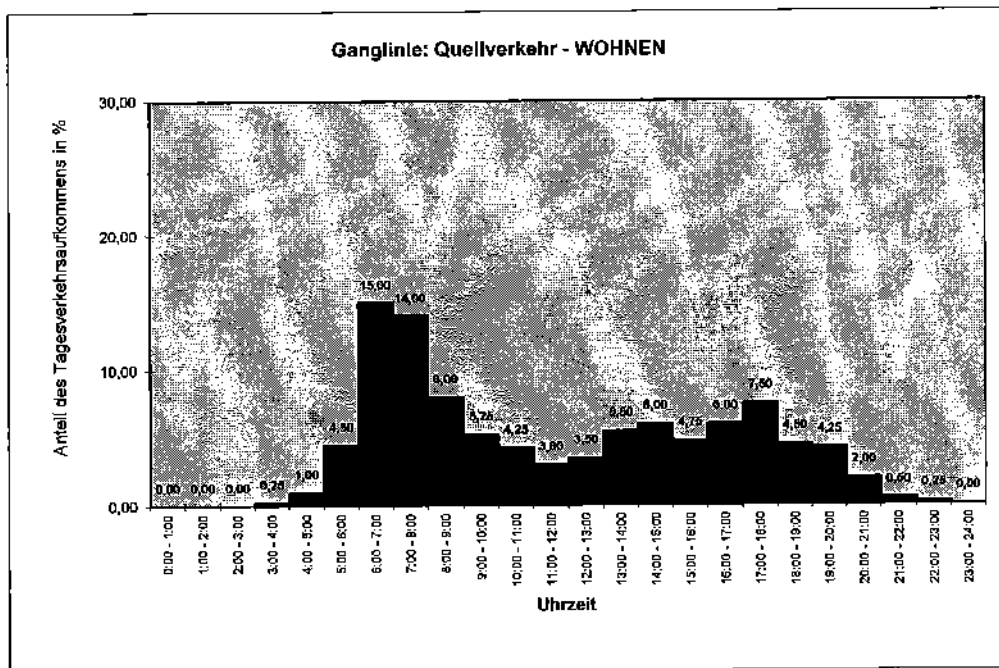
Spitzenstundenzeitbereiche



andere Zeitbereiche



**Ganglinien der Quell- und Zielverkehre für die Nutzung WOHNEN
(nach EAR 91/95)**



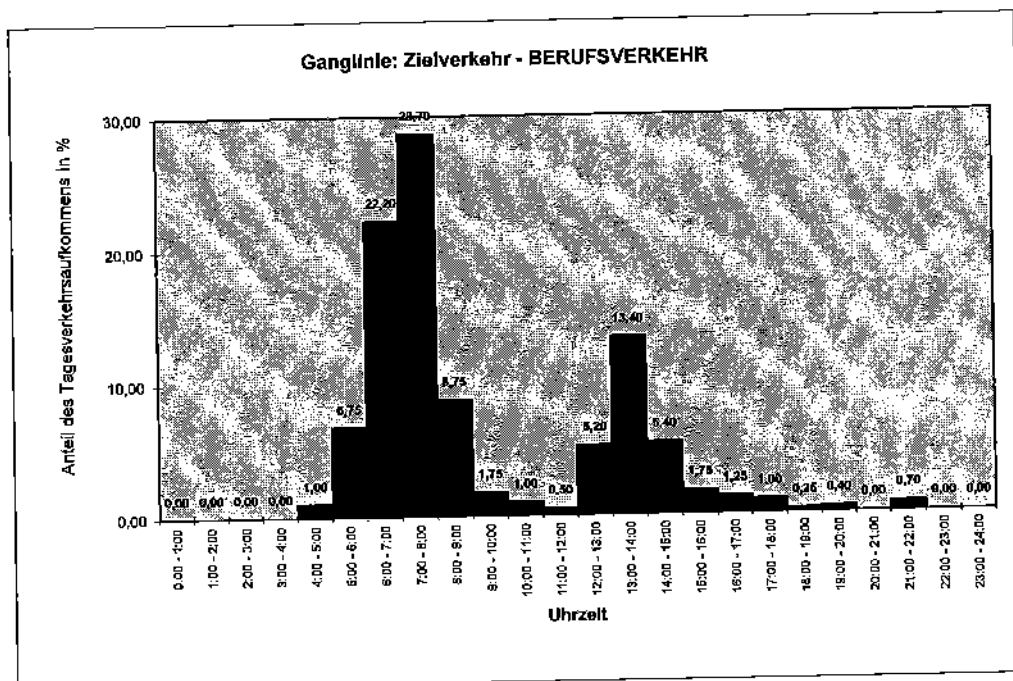
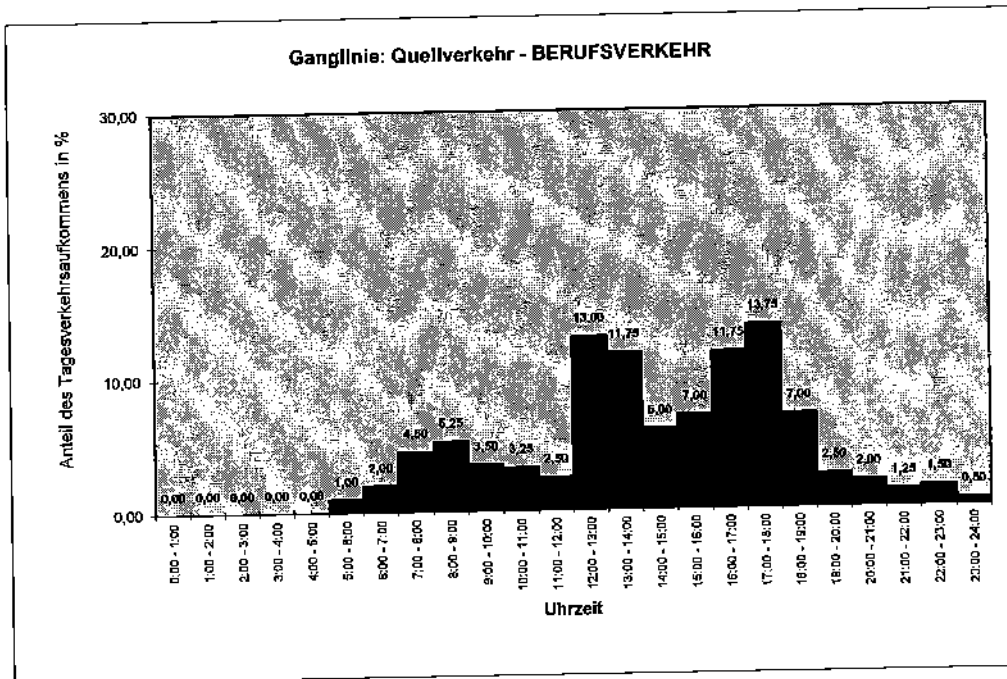
Spitzenstundenzeitbereiche



andere Zeitbereiche



**Ganglinien der Quell- und Zielverkehre für die Nutzung BERUFSVERKEHR
(nach EAR 91/95)**



Spitzenstundenzeitbereiche



andere Zeitbereiche

- 161 -

- 167 -

ANLAGE 3.2.1
Blatt 1



Nutzungen im Planfall - Teil 1

Nutzung	Einheit	X	RAIFFEISENBANK				WOHNEN		ARZTIPRAXEN				BÜRO				Summe	GF [m²]
			Sapfo- verkehr	Wohn- Liefersverkehr	Kunden- verkehr	Anwohner- verkehr	Arbeits- Liefersverkehr	Patienten- verkehr	Arbeits- verkehr	Arbeits- Liefersverkehr	Arbeits- verkehr	Arbeits- Liefersverkehr	Arbeits- verkehr	Arbeits- Liefersverkehr	Arbeits- verkehr	Arbeits- Liefersverkehr		
Alte	GF	m²	230	0	0	620	0	650	0	0	635	0	0	0	0	0	2.185	
Bank	NF (X % GF)	m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Bank	Anz. Beschäftigte	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Bank	Anz. Kunden	-	-	2	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Bank	Anz. Lieferungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Wohnst.	NF (X % GF)	m²	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Wohnst.	Anz. Einwohner (Einwohner / X m² GF)	50,0	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Wohnst.	Anz. Lieferungen (X Fahrten / Einwohner)	0,10	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Praxen	NF (X % GF)	m²	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Praxen	Anz. Patienten	-	-	-	-	-	-	150	-	-	-	-	-	-	-	-		
Praxen	Anz. Beschäftigte	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-		
Praxen	Anz. Lieferungen	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-		
Büro	NF (X % GF)	m²	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Büro	Anz. Beschäftigte (1 Besch. / X m² GF)	35	-	-	-	-	-	-	-	-	18	-	-	-	-	-		
Büro	Anz. Lieferungen (X Fahrten / Beschäft.)	0,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Büro	Anz. Besucher (X Wege / Beschäft.)	0,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Alte	Anwesenheitsquote	%	90	-	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-		
Alte	MIV-Anteil	%	70	-	50	70	-	50	-	-	70	-	-	-	-	-		
Alte	Anz. Wege/Beschäft. (Anwohner)	-	2,5	2,0	2,0	3,75	-	2,0	2,5	2,0	2,6	-	-	-	-	-		
Alte	PKW-Besetzungsgrad	-	1,0	1,0	1,0	1,25	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,4		
Tagesverkehrsaufkommen			6	4	70	26	1	150	18	6	26	14	10	10	10	331	Aufk. Tag	
davon 50% QV bzw. 50% ZV			3	2	35	13	1	76	9	3	13	7	5	5	5	166	QV/ZV Tag	
Anteil Morgenspitze Zielverkehr			80,00	9,20	9,20	2,25	9,20	9,20	18,75	9,20	18,75	9,20	9,20	9,20	9,20			
Morgenspitze Zielverkehr			2	0	3	0	0	7	2	0	2	1	0	0	0	17	ZV Mo.	
Anteil Morgenspitze Quellverkehr			0,00	5,63	5,63	11,00	5,63	5,63	4,88	5,63	4,88	5,63	5,63	5,63	5,63			
Morgenspitze Quellverkehr			0	0	2	1	0	4	0	0	1	0	0	0	0	8	QV Mo.	
Anteil Abendspitze Zielverkehr			0,00	6,75	6,75	14,00	6,75	6,75	1,25	6,75	1,25	6,75	6,75	6,75	6,75			
Abendspitze Zielverkehr			0	0	2	2	0	5	0	0	0	0	0	0	0	9	ZV Ab.	
Anteil Abendspitze Quellverkehr			80,00	8,75	8,75	6,00	8,75	8,75	11,75	8,75	11,75	8,75	8,75	8,75	8,75			
Abendspitze Quellverkehr			2	0	3	1	0	7	1	0	2	1	0	0	0	17	QV Ab.	

- 163 -

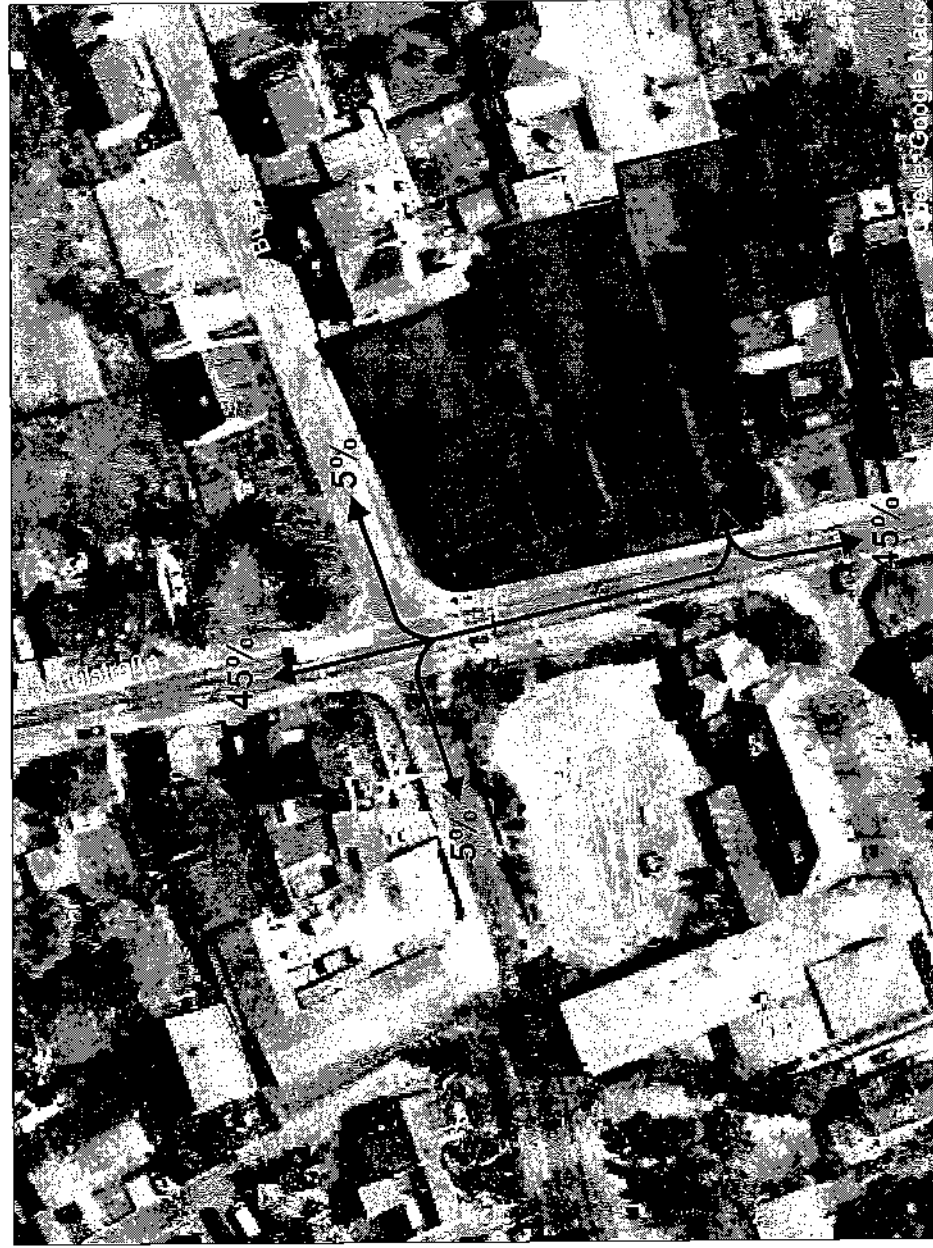


Nutzungen im Planfall - Teil 2

Nutzung	Ein- heit	APOTHEKE			WOHNEN			ARZTPRAXEN			BÜRO			Summe	GF [m²]
		X	Bebau- verf.	Wirtschaft- Lieferverf.	Kunden- Verf.	Anw./Lief- Verf.	Einlieh- Liefverf.	Bebau- verf.	Wirtschaft- Liefverf.	Wirtschaft- Liefverf.	Bebau- verf.	Wirtschaft- Liefverf.	Wirtschaft- Liefverf.		
Akt.	GF		155	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	155	
Apoteke	NF (X % GF)	95	-												
Apoteke	Anz. Beschäftigte (1 Besch. / X m² GF)	37,5	4												
Apoteke	Anz. Lieferfahrten (X Fahrten / Beschäft.)	0,75		3											
Apoteke	Anz. Besuche/Wege (X Wege / Beschäft.)	50			180										
Wohnen	NF (X % GF)	0				0									
Wohnen	Anz. Einwohner (X Einwohner / Wohnfläche)	1				0									
Wohnen	Anz. Lieferfahrten (X Fahrten / Einwohner)	1,00					0								
Praxis	NF (X % GF)	1						0							
Praxis	Anz. Beschäftigte (X Wege / Beschäft.)	1						0							
Praxis	Anz. Besuche/Wege (X Wege / Beschäft.)	1,0						0							
Praxis	Anz. Lieferfahrten (X Fahrten / Beschäft.)	1							0						
Büro	NF (X % GF)	1									0				
Büro	Anz. Beschäftigte (1 Besch. / X m² GF)	1									0				
Büro	Anz. Lieferfahrten (X Fahrten / Beschäft.)	1										0			
Büro	Anz. Besucher (X Wege / Beschäft.)	1,00			30								0		
Alte.	Verbundeffekt mit Praxis	%	90					1							
Alte.	Anwesenheitsquote	%	70		50			1							
Alte.	MIV-Anteil	%	2,5					1,0							
Alte.	Anz. Wege/Beschäft. (Anwohner)		1,0	1,0	1,4	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		
Alte.	Pkw-Besetzungsgrad		6	3	46	0	0	0	0	0	0	0	0		
Tagesverkehrsaufkommen		Kfz	3	2	23	0	0	0	0	0	0	0	0		
davon 50% QV bzw. 50% ZV		Kfz	18,73	9,20	9,20									54	Aufk. Tag
Anteil Morgenspitze Zielverkehr		%	1	0	2									28	QV/ZV Tag
Morgenspitze Zielverkehr		Kfz/h	4,88	5,63	5,63										
Anteil Morgenspitze Quellverkehr		%	0	0	1									1	QV Mo.
Morgenspitze Quellverkehr		Kfz/h	1,25	6,75	6,75										
Anteil Abendspitze Zielverkehr		%	0	0	2									2	ZV Ab.
Abendspitze Zielverkehr		Kfz/h	11,75	8,75	8,75										
Anteil Abendspitze Quellverkehr		%	0	0	2									2	QV Ab.
Abendspitze Quellverkehr		Kfz/h													

- 164 -

Prozentuale Verkehrsverteilung der Nutzungen im Plangebiet



Legende:



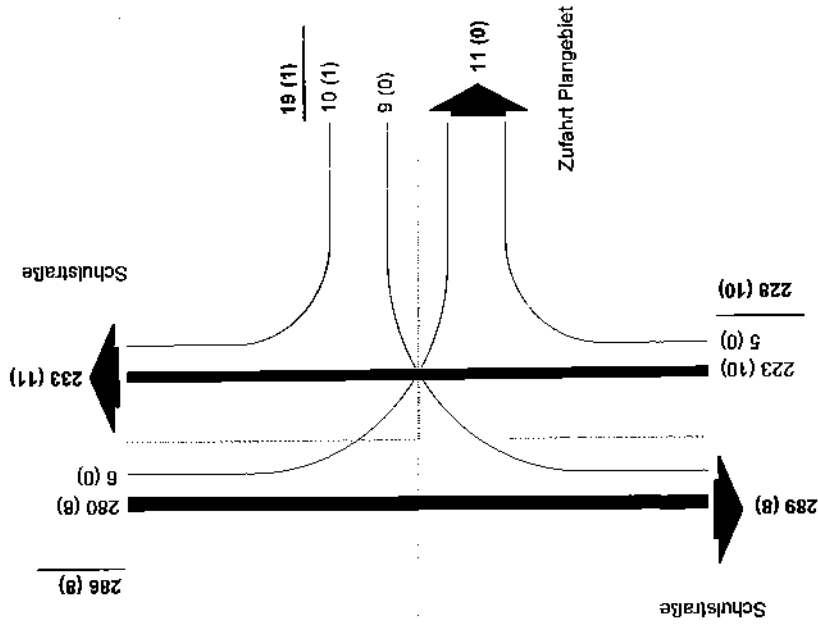
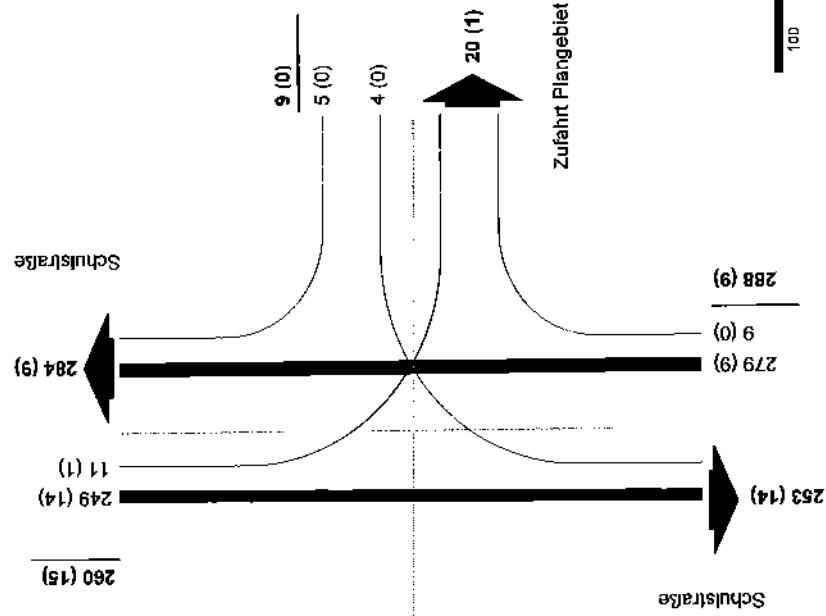
Plangebiet

Prozentuale Verkehrsverteilung im Ziel-
und Quellverkehr



Knotenstrombelastung - Schulstraße/Zufahrt Plangebiet

Planfall	Morgenspitze	Planfall	Abendspitze
Zählzeitraum:	07:00 - 09:00 Uhr	Zählzeitraum:	16:00 - 18:00 Uhr
dargestellte Belastungen:	07:30 - 08:30 Uhr	dargestellte Belastungen:	16:00 - 17:00 Uhr

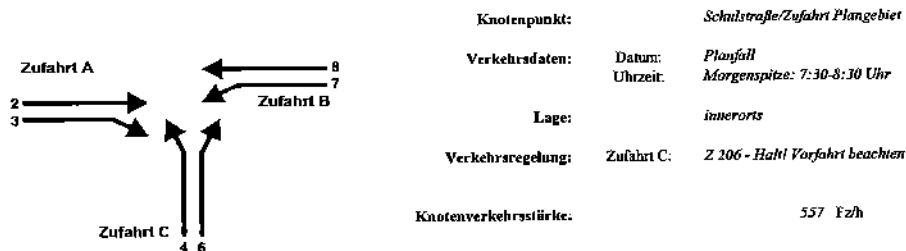


Bearbeiter: Ch

Datum: 24.01.2012

-166-

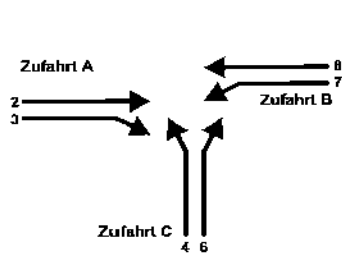
Beurteilung eines Knotenpunktes mit Vorfahrtregelung



Kapazitäten der Einzelströme								
Strom (Rnng)	Verkehrsstärke q_{rel} [Pkw-E/h]	übergeordnete Verkehrsstärke q_{u1} [Fz/h]	Grundkapazität G_i [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Pkw-E/h]	Sättigungs- grad g_i [-]	Wahrscheinlich- keit rückstan- d freier Zustand p_0, p_0^* oder p_0^{**} [-]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts- stufe QSV
2 (1)	284	0	1800	1800	0,16	1,000	0,0	A
3 (1)	9	0	1800	1800	0,00	1,000	0,0	A
4 (3)	4	544	466	394	0,01	-	9,2	A
6 (2)	5	284	674	674	0,01	-	5,4	A
7 (2)	12	288	989	989	0,01	0,846	3,7	A
8 (1)	256	0	1800	1800	0,14	1,000	0,0	A

Qualität der Einzel- und Mischströme									
Strom	Verkehrsstärke q_{re} [Pkw-E/h]	Kapazität C [Pkw-E/h]	Sättigungs- grad g [-]	Kapazitäts- reserve R [Pkw-E/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts- stufe QSV	Stauraumbemessung		
							S [%]	N_s [Pkw-E]	l_{STAU} [m]
2 + 3	293	1800	0,16	1507	0,0	A			
4 + 6	9	512	0,02	503	7,2	A	95	1	6
7 + 8	268	1736	0,15	1468	2,5	A	95	1	6

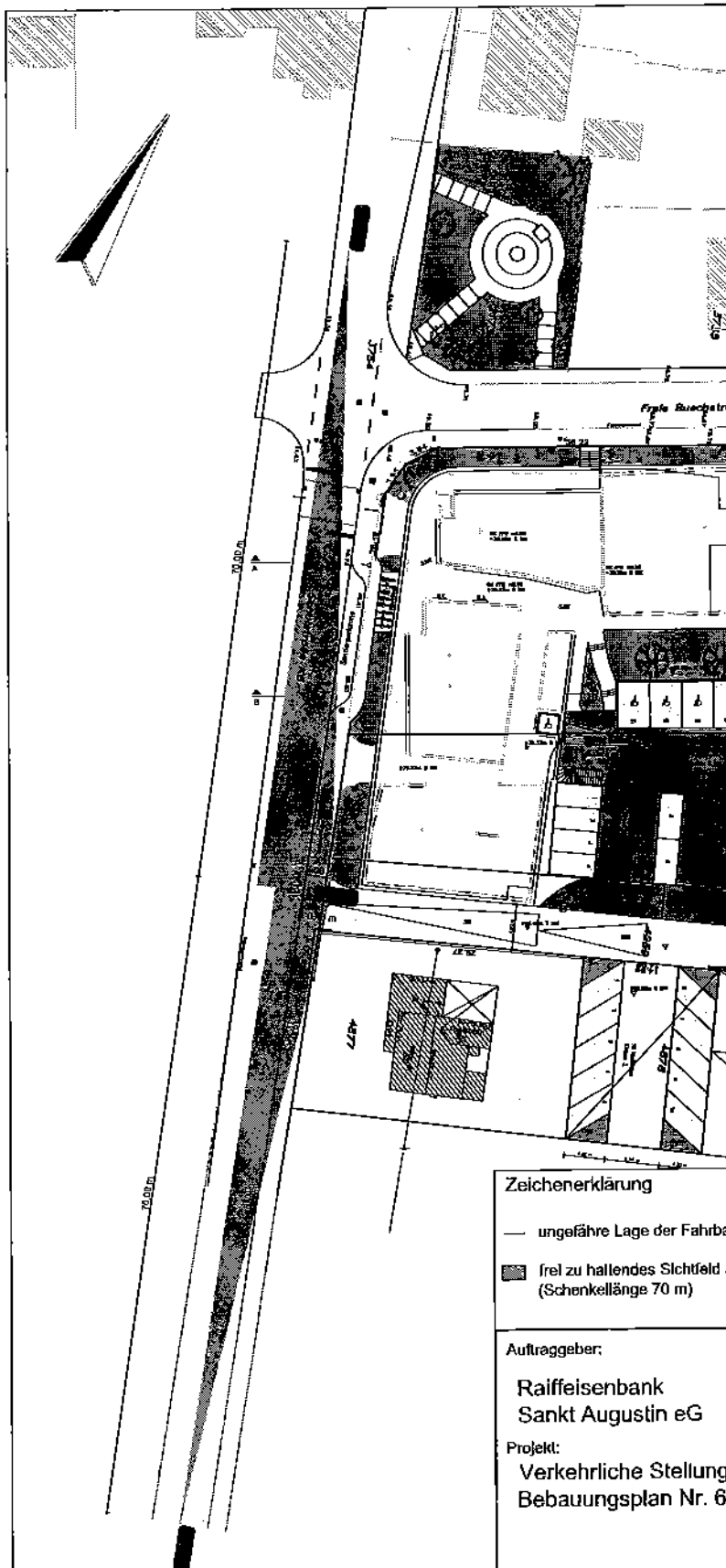
Beurteilung eines Knotenpunktes mit Vorfahrtregelung



Knotenpunkt: Schulstraße/Zufahrt Plangebiet
Verkehrsdaten: Datum: Planfall
Uhrzeit: Abendspitze: 16:00-17:00 Uhr
Lage: innerorts
Verkehrsregelung: Zufahrt C: Z 205 - Halt! Vorfahrt beachten
Knotenverkehrsstärke: 533 Fz/h

Kapazitäten der Einzelströme								
Strom (Rang)	Verkehrsstärke q_{VZ} [Pkw-E/h]	übergewandete Verkehrsstärke q_{VU} [Fz/h]	Grundkapazität G_i [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Pkw-E/h]	Sättigungs- grad E_i [-]	Wahrscheinlich- keit rückstau- freier Zustand $P_0, P_0^+ \text{ oder } P_0^{**}$ [-]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts- stufe QSV
2 (1)	228	0	1800	1800	0,13	1,000	0,0	A
3 (1)	5	0	1800	1800	0,00	1,000	0,0	A
4 (3)	9	512	486	407	0,02	-	9,0	A
6 (2)	10	226	727	727	0,01	-	5,0	A
7 (2)	6	228	1061	1061	0,01	0,837	3,4	A
8 (1)	284	0	1800	1800	0,16	1,000	0,0	A

Qualität der Einzel- und Mischströme									
Strom	Verkehrsstärke q_{VZ} [Pkw-E/h]	Kapazität C [Pkw-E/h]	Sättigungs- grad E [-]	Kapazitäts- reserve R [Pkw-E/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts- stufe QSV	Stauraumbemessung		
							S [%]	N_S [Pkw-E]	l_{STAU} [m]
2 + 3	233	1800	0,13	1567	0,0	A			
4 + 6	19	530	0,04	511	7,0	A	95	1	6
7 + 8	290	1774	0,16	1484	2,4	A	95	1	6



DETAIL



Teilbereich der Mauer Grundstück 4877 liegt im frei zu haltenden Sichtfeld der geplanten Zufahrt. Die Mauer ist höher als 0,80 m.

Zeichenerklärung

- ungefähre Lage der Fahrbahn- und Gehwegkanien
- freizuhaltendes Sichtfeld auf den bevorrechtigten Kfz-Strom (Schenkelänge 70 m)

Auftraggeber:

Railfeisenbank
Sankt Augustin eG

Projekt:

Verkehrliche Stellungnahme
Bebauungsplan Nr. 625/ 1 Teil A

DR. BRENNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH
Köln



Bearbeiter:

TP

Datum:

24.01.2012

Planbezeichnung:

Sichtfelder Zufahrt Plangebiet

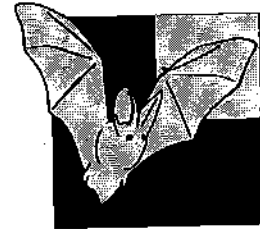
Maßstab:

1:500

Blatt:

Anlage 5

Büro für Faunistik
Dipl.-Biol. Mechtild Höller
Fledermausspezialistin



Kartierungen • Gutachten
Planung • Umweltbildung

B-Plan 625/1 „Niederpleis-Mitte“ Teil A mit BV Schulstrasse 21 in Sankt Augustin-
Niederpleis – hier: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP – Stufe I) hinsichtlich der
Fledermaus- und Vogelfauna

Stand: Februar 2012

Von

Dipl.-Biol. Mechtild Höller

Am Telegraf 31

51375 Leverkusen

Telefon: 0214 / 54283

E-Mail: me.hoeller@t-online.de

Im Auftrag von

Raiffeisenbank Sankt Augustin eG

Vorstand

Am Lindenhof 2b

53757 Sankt Augustin

INHALTSANGABE

1.	Einleitung	2
2.	Vorgehen.....	2
3.	Datengrundlage.....	2
3.1	Planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten im Bereich Sank Augustin-Niederpleis	2
3.2	Weitere planungsrelevanten Arten (FFH-Richtlinie Anhang IV) für das MTB 5209	4
3.3	Begehung des Plangebietes	4
3.3.1	Fledermäuse	4
3.3.2	Vögel und weitere planungsrelevante Arten	6
4.	Mögliche Konflikte	8
4.1	Fledermäuse	8
4.2	Vögel.....	8
5.	Hinweise zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen	9
5.1	Fledermäuse.....	9
5.1.1	Vermeidungsmaßnahmen im engeren Sinn.....	9
5.1.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF).....	9
5.2	Vögel.....	9
5.2.1	Vermeidungsmaßnahmen im engeren Sinn.....	9
5.2.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF).....	10
6.	Artenschutzfachliche Eingriffsbewertung.....	10
6.1	Fledermäuse	10
6.2	Weitere Arten des Anhang IV FFH-RL.....	11
6.3	Europäische Vogelarten.....	11
7.	Fazit	12
8.	Literatur	13

Bearbeitung der Vogelfauna: Dipl.-Geog. Elmar Schmidt (Bonn)

- 171 -

1. Einleitung

Im Rahmen des B-Plan 625/1 „Niederpleis-Mitte“ Teil A mit BV Schulstrasse 21 in Sankt Augustin-Niederpleis wurde die vorliegende Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP – Stufe I) zur Fledermaus- und Vogelfauna erstellt. Die begutachtete Fläche entspricht dem in der vorliegenden Karte gekennzeichneten Geltungsbereich.

Sie grenzt im Westen an die Schulstraße, im Norden an die Freie Buschstraße, im Osten an die Paul-Gerhard-Straße. Die südliche Grenze verläuft entlang einer Gasse, die Schulstraße und Paul-Gerhard-Straße miteinander verbindet.

Auf der Fläche befinden sich Wohngebäude mit Hausgärten. Die Hausgärten sind meist mit Ziergehölzen bepflanzt und weisen kurz gehaltene Rasenflächen auf. Auf einer Fläche südöstlich des Bankengebäudes befinden sich einige ältere Obsthochstämme.

2. Vorgehen

Zur Bewertung der Fledermäuse und Vögel wurde folgendermaßen vorgegangen: Zunächst erfolgte eine Abfrage des FIS (FachInformationsSystem der LANUV), um die im weitläufigen Bereich des Plangebietes bekannten planungsrelevanten Arten auf ihr mögliches Vorkommen im Plangebiet zu prüfen. Es folgte am 31.01.2012 eine Ortsbegehung. Hierbei wurden Dachboden und Keller des abzureißenden Bankengebäudes sowie das Bebauungsplangebiet, soweit einsehbar, nach Hinweisen auf planungsrelevante Arten abgesucht, insbesondere wurde auf mögliche Fledermausquartiere und Vogel-Brutplätze geachtet.

Anhand der FIS-Daten, der gegebenen Strukturen wurde anschließend die Fledermaus- und Vogelfauna des Plangebietes abgeschätzt.

3. Datengrundlage

3.1 Planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten im Bereich Sank Augustin-Niederpleis

Das LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) unterhält das sog. „FIS“ (FachInformationsSystem), in dem u.a. Angaben zu Vorkommen planungsrelevanter Arten für jedes MTB (Messtischblatt bzw. Karte 1:25.000) gemacht werden.

Es wurden beim LANUV die FIS-Daten recherchiert. Die folgende Liste planungsrelevanter Arten wird für das MTB 5209 genannt (LANUV 2012).

Tab. 1: Planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten für das MTB 5209

Art		Status im MTB	Erhaltungszustand in NRW	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		ATL	KON
Fledermäuse				
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	Art vorhanden	G	G
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	Art vorhanden	U	U
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	Art vorhanden	G	G
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Art vorhanden	G	U
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Art vorhanden	G	G
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Art vorhanden	G	G
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Art vorhanden	G	G
Zweifarbfloderm Maus	<i>Vespertilio murinus</i>	Art vorhanden	G	G
Vögel				
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	sicher brütend	G	G
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	sicher brütend	G	G
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	Durchzügler	G	G
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	Wintergast	G	G
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	sicher brütend	U↓	U↓
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	sicher brütend	U↓	U↓
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	sicher brütend	G	G
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	sicher brütend	G	G
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	sicher brütend	G	G
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	sicher brütend	G	G
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	sicher brütend	G↓	G↓
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	sicher brütend	G	G
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	sicher brütend	U	G
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	sicher brütend	G↓	G↓
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	sicher brütend	S	G↓
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	sicher brütend	G	G
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	sicher brütend	G	G
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	sicher brütend	G	G
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	sicher brütend	G	G
Turteltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	sicher brütend	U↓	U↓
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	sicher brütend	G	G
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	sicher brütend	G	G

Art		Status im MTB	Erhaltungszustand in NRW	
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		ATL	KON
Wespenbussard	<i>Pernis apivorus</i>	sicher brütend	U	U
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	sicher brütend	G↓	G↓

Abkürzungen zu Tab. 1:

G = günstig

G↓ = günstig mit abnehmender Tendenz

U = ungünstig

U↓ = ungünstig mit abnehmender Tendenz

3.2 Weitere planungsrelevanten Arten (FFH-Richtlinie Anhang IV) für das MTB 5209

Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)

Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*)

Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)

Kammolch (*Triturus cristatus*)

Kleiner Wasserfrosch (*Rana lessonae*)

Kreuzkröte (*Bufo calamita*)

Mauereidechse (*Podarcis muralis*)

Schlingnatter (*Coronella austriaca*)

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*)

3.3 Begehung des Plangebietes

3.3.1 Fledermäuse

Zwergfledermäuse präferieren Spaltenquartiere an Gebäuden als Sommerquartier, sie siedeln auch in Baumhöhlen. Ebenso nutzen Rauhauffledermäuse, Große/Kleine Bartfledermäuse Spalten und Höhlen an Bäumen. Braune Langohren bevorzugen Baumhöhlen und nutzen gelegentlich Spaltenverstecke an Häusern, Wasserfledermäuse und Große Abendsegler besiedeln bevorzugt Spalten und Höhlen an Bäumen (BOYE et al. 1999, MESCHÉDE & HELLER. 2000, SIMON et al. 2004, DIETZ et al. 2007). Für die genannten Fledermausarten liegen Nachweise für das MTB 5208 vor (LANUV, FIS, letzter Zugriff 12.02.2012).

- 176 -

a) Gebäude

Das von der Planung betroffene Bankengebäude wurde auf Quartierpotenziale in Bezug auf Fledermäuse eingeschätzt und Dachboden sowie die Keller auf Hinweise zu Fledermäusen abgesucht. Die Ergebnisse werden kurz erläutert und in Tab. 2 aufgelistet.

Tab. 2: Begutachtung und Einschätzung des Bankengebäudes

Gebäudeteil	Dachstuhl	Indirekte (Fledermauskotballen, Fraßreste, Drüsensekret) und direkte Nachweise (Fledermäuse, tote Tiere)	Potenzielle Eignung als Sommerquartier (Wochenstube)	Potenzielle Eignung als Winterquartier
Außenfassade	keine erkennbaren Spalten und Nischen	kein Nachweis	ungeeignet	ungeeignet
Dachboden	Einschlüpf- und Spaltenverstecke vorhanden	kein Nachweis	geeignet	ungeeignet, da nicht frostfrei
1. Keller	keine Einschlupfmöglichkeiten und Spalten	kein Nachweis	ungeeignet	ungeeignet
2. Keller	Keller ausgebaut, keine Einschlüpf- und Spalten	kein Nachweis	ungeeignet	ungeeignet

Direkte (Fledermäuse) und indirekte Nachweise (Fledermauskotballen, Fraßreste, Drüsensekrete) zu Fledermäusen auf dem Dachboden gelangen nicht. Der Dachstuhl ist jedoch aufgrund vorhandene Einschlüpf- und Spaltenverstecke potenziell als Sommerquartier für Zwergfledermaus und Braunes Langohr geeignet. Eine Eignung des Dachstuhls als Winterquartier entfällt; der Dachstuhl ist nicht isoliert und daher nicht frostfrei.

Die Keller weisen keine Öffnungen auf, die Kellerfenster sind mit Gittern verschlossen, d.h. Einschlupfmöglichkeiten fehlen. Zudem sind die Keller relativ warm durch die dort untergebrachte Heizungsanlage. Eine Nutzung als Sommer- und Winterquartier wird für diese Keller ausgeschlossen.

Die übrigen Gebäude und Gärten konnten mangels Zugänglichkeit nicht ausreichend untersucht werden (sollen aber vermutlich auch nicht überplant werden). Südöstlich des Bankengebäudes stehen einige Schuppen, die theoretisch als Fledermaus-Sommerquartier geeignet sein könnten. Sollten die Schuppen bei Planungsumsetzung abgerissen werden, muss hier eine Nachsuche zu Fledermäusen erfolgen.

b) Baumhöhlen

Es erfolgte eine Begutachtung der vorhandenen Bäume insbesondere der Obsthochstämme südöstlich des Bankengebäudes auf Höhlungen. Ein Nachweis gelang nicht. Anzumerken bleibt, die Obsthochstämme waren nicht von allen Seiten zu begutachten. Wegen der geringen Stamm- und Astdurchmesser, ist die Wahrscheinlichkeit von Baumhöhlen gering.

c) Nahrungshabitate

Bäume, Sträucher und Gärten stellen potenzielle Nahrungshabitate für Zwerg-, Langohr- und Bartfledermaus dar.

d) Abgeschätzte Fledermausfauna des Plangebietes auf Grund der gegebenen Strukturen

Tab. 3: Potenziell mögliche Fledermausarten entsprechend dem FIS

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Mögliches Vorkommen im Plangebiet
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	Quartier, Nahrungshabitat unwahrscheinlich
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	Quartier, Nahrungshabitat unwahrscheinlich
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	Sommerquartiere, Nahrungshabitat möglich
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Quartier, Nahrungshabitat unwahrscheinlich
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Sommer-/Winterquartier, Nahrungshabitat möglich
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Quartier, Nahrungshabitat unwahrscheinlich
Zweifarbflfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	Quartier, Nahrungshabitat unwahrscheinlich

3.3.2 Vögel und weitere planungsrelevante Arten

a) Gesamtes Plangebiet

Als Ergebnis wurden im Eingriffsbereich (abzureißendes Gebäude und unmittelbarer Bereich der Raiffeisenbank) sowie im übrigen Plangebiet keine Hinweise auf planungsrelevante Arten gefunden.

b) Bewertung der Artenliste für das MTB 5209

Im Folgenden werden die o.g. FIS-Daten nun daraufhin bewertet, ob aufgrund der Biotoptypenausstattung auf der betroffenen Fläche des Untersuchungsgebietes eine Vorkommenswahrscheinlichkeit der genannten planungsrelevanten Arten besteht.

Aufgrund fehlender artspezifischer Habitate im Eingriffsbereich **nicht** zu erwarten:

Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)

-176-

Geburtshelferkröte (*Alytes obstetricans*)
 Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
 Kammolch (*Triturus cristatus*)
 Kleiner Wasserfrosch (*Rana lessonae*)
 Kreuzkröte (*Bufo calamita*)
 Mauereidechse (*Podarcis muralis*)
 Schlingnatter (*Coronella austriaca*)
 Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
 Eisvogel (*Alcedo atthis*)
 Feldschwirl (*Locustella naevia*)
 Fischadler (*Pandion haliaetus*)
 Gänsesäger (*Mergus merganser*)
 Grauspecht (*Picus canus*)
 Kiebitz (*Vanellus vanellus*)
 Kleinspecht (*Dryobates minor*)
 Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)
 Neuntöter (*Lanius collurio*)
 Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)
 Turteltaube (*Streptopelia turtur*)
 Waldkauz (*Strix aluco*)
 Wespenbussard (*Pernis apivorus*)
 Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)
 Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*)

Im Eingriffsbereich derzeit nur als Nahrungsgast möglich (u.a. wegen hoher Vorbelastung durch menschliche Störungen, außerdem wurden keine geeigneten Nistmöglichkeiten und auch keine alten Nester der folgenden planungsrelevanten Arten im Eingriffsbereich gefunden):

Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)
 Habicht (*Accipiter gentilis*)
 Mäusebussard (*Buteo buteo*)
 Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*)
 Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)
 Rotmilan (*Milvus milvus*)
 Schleiereule (*Tyto alba*)
 Sperber (*Accipiter nisus*)
 Turmfalke (*Falco tinnunculus*)
 Waldohreule (*Asio otus*)

Die im Plangebiet nicht zu erwartenden planungsrelevanten Arten und auch die nur als Nahrungsgäste möglichen planungsrelevanten Arten werden bei der weiteren Betrachtung nicht mehr berücksichtigt, da Nahrungshabitate nur geschützt sind, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokale Population sind (was hier aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).

4. Mögliche Konflikte

4.1 Fledermäuse

Wegen ihrer geringen Fortpflanzungsrate, normalerweise ein Junges pro Fledermausweibchen im Jahr, haben Fledermäuse ein erhöhtes Überlebensrisiko. Ihr Bestand ist daher als kritisch einzustufen. Daraus folgt der hohe Schutz der Fledermäuse. Sie sind laut BNatSchG § 7 (2) „besonders geschützt“ und zählen gemäß FFH-Richtlinie, Anhang IV zu den „streng geschützten Arten“. Aufgrund der neuen Rechtslage laut BNatSchG § 44 müssen grundsätzlich alle besonders und streng geschützten Arten berücksichtigt werden, sofern diese durch Planungen betroffen sein können.

Erkennbare Konflikte werden im Folgenden beschrieben.

Bei Abbruch des Bankengebäudes kommt es zum dauerhaften Verlust der potenziellen Sommerquartiere auf den Dachböden des Bankengebäudes, z.B. für Zwergfledermäuse und Braune Langohren.

Nicht terminierter Abbruch des Bankengebäudes kann zu Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen führen, die theoretisch auf dem Dachboden vorkommen können.

Werden die Schuppen südöstlich des Bankengebäudes abgerissen, kann es theoretisch zum Verlust von Fledermaus-Sommerquartieren kommen.

Nicht terminierter Abbruch der Schuppen kann zu Tötungen und Verletzungen von Fledermäusen führen.

Die Umsetzung der Planung führt zum Verlust von potenziellen Nahrungshabitaten, z.B. für Zwergfledermäuse, an Gehölzen und in den Hausgärten im Untersuchungsgebiet. Aufgrund ihrer hohen Mobilität können die Fledermäuse in geeignete Nahrungshabitate im Umfeld ausweichen.

4.2 Vögel

Im Zuge der Baumaßnahmen (insb. bei der Baufeldfreimachung) könnte es zu Individuenverlusten vor allem bei Vogelarten kommen (insb. Nestverluste mit Jungvögeln), wenn Baumfäll-

lungen und Gehölzrodungen sowie Gebäudeabriss während der Brutzeit erfolgen würden. Dauerhafte Habitatverluste treten durch die Bebauung infolge Flächenverluste auf. Zusätzliche Störungswirkungen sind aufgrund der Vorbelastungen nicht zu erwarten, zumal störungsempfindliche Arten fehlen.

5. Hinweise zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen

5.1 Fledermäuse

5.1.1 Vermeidungsmaßnahmen im engeren Sinn

Im Folgenden werden allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Konflikten in Bezug auf Fledermäuse benannt.

Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (u.a. alle heimischen Fledermausarten) ... zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Um Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen auf dem Dachstuhl des Bankengebäudes und in den Schuppen südöstlich des Bankengebäudes zu vermeiden, sind für die Abbrucharbeiten bestimmte Zeiten einzuhalten. Abgebrochen werden kann von 15. Oktober bis 15. März einschließlich.

Aus Gründen der Vorsorge sind der Dachstuhl des Bankengebäudes und die Schuppen südöstlich des Bankengebäudes zeitnah von Beginn der Abbrucharbeiten von einer fachkundigen Person auf Fledermausvorkommen zu untersuchen. Werden Fledermäuse gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der ULB des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.

5.1.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die theoretisch vorkommenden Fledermausarten (Zwergfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Braunes Langohr) sind für den dauerhaften Verlust der potenziellen Fledermaus-Sommerquartiere auf dem Dachboden des Bankengebäudes und in den Schuppen, die südöstlich der Bank liegen, an geeigneten Orten, z.B. Bäumen im näheren Umfeld oder an dem geplanten Neubau, 3 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart (z.B. Schwegler, Hasselfeldt) durch eine fachkundige Person auszubringen.

5.2 Vögel

5.2.1 Vermeidungsmaßnahmen im engeren Sinn

Bauzeitbeschränkung: Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (u.a. alle heimischen Vogelarten) ... zu verletzen oder zu töten oder ihre

Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, darf die Baufeldfreimachung (insb. Baumfällungen und Gehölzrodungen) sowie der Gebäudeabriss nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, im vorliegenden Fall also in der Zeit von Oktober bis Februar (einschl.).

5.2.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für planungsrelevante Arten sind derzeit nicht ableitbar, da evtl. betroffene Fortpflanzungsstätten bisher nicht nachgewiesen wurden und Nahrungsbereiche bzw. Jagdhabitate (z.B. für Greifvögel und Eulen) nur geschützt sind, wenn sie von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen sind (was hier aufgrund Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für landesweit ungefährdete ubiquitäre Vogelarten (z.B. Amsel, Buchfink usw.) sind nicht notwendig, da keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

6. Artenschutzfachliche Eingriffsbewertung

Gemäß § 44 BNatSchG ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sog. „planungsrelevante Arten“ (BAUCKLOH, KIEL & STEIN 2007, KIEL 2005) durch den Eingriff betroffen sein können. Die vorliegende Einschätzung dient als Grundlage einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung. Hiernach ist zu klären, bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können (VV-Artenschutz, 15.09.2010, 1. Änderung).

Die im Plangebiet nicht mehr relevanten „planungsrelevanten Arten“ werden bei der Eingriffsbewertung nicht mehr betrachtet. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (s.o.) stellt sich für die planungsrelevanten Arten das Konfliktpotenzial artspezifisch folgendermaßen dar.

6.1 Fledermäuse

Bei konsequenter Umsetzung aller Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Fledermäusen sind nicht zu erwarten, da die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch die Ausbringung von insgesamt 3 Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Bei Beachtung der vorgegebenen Zeiten für die Abbrucharbeiten liegen keine erheblichen Störungen vor.

Fazit: Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Fledermaus-Populationen zu erwarten.

6.2 Weitere Arten des Anhang IV FFH-RL

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von weiteren Arten des Anhang IV FFH-RL (ohne Fledermäuse) festgestellt werden, eine Prüfung für Arten des Anhang IV FFH-RL erübrigt sich somit.

6.3 Europäische Vogelarten

Zwar sind alle heimischen Vogelarten „besonders geschützt“, jedoch ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nur auf Planungsrelevante Vogelarten anzuwenden (gem. MUNLV 2008 bzw. Kiel 2005).

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von Planungsrelevanten Vogelarten im Eingriffsbereich festgestellt werden, eine Prüfung für Planungsrelevante Vogelarten erübrigt sich somit.

7. Fazit

Bei Einhaltung konsequenter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung, Kontrolle von Dachboden des Bankengebäudes und der Schuppen vor Abriss, Ausbringung von Fledermauskästen) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten (sowie sonstiger Vogelarten) zu erwarten, zumal

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (vgl. § 44 BNatSchG)
- der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der o.g. Arten sich nicht verschlechtert (es liegt auch keine erhebliche Störung vor) (vgl. § 44 BNatSchG)

Aus fachgutachterlicher Sicht ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o.g. Arten zu erwarten.

Leverkusen, Donnerstag, 16. Februar 2012

Mechtild Höller

Dipl.-Biol. Mechtild Höller

Am Telegraf 31

51375 Leverkusen

Telefon: 0214-54283

E-Mail: me.hoeller@t-online.de

8. Literatur

BAUCKLOH, M., KIEL, E.-F. & W. STEIN 2007: Berücksichtigung besonders und streng geschützter Arten bei der Straßenplanung in Nordrhein-Westfalen. Naturschutz und Landschaftsplanung 39, (1), 2007

BOYE, P., DIETZ, M., & WEBER, M. (1999): Fledermäuse u. Fledermausschutz in Deutschland BfN (Hrsg.), BfN-Schriftenvertrieb im Landwirtschaftsverlag, Münster.

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BArtSchV) v. 14.10.1999, Anlage 1 Spalte 3 zuletzt geändert durch G. v. 25.3.2002.

DIETZ, C., O. v. HELVERSEN, D. NILL (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Kosmosnaturführer, Franckh-Kosmos Verlags GmbH.

FFH-Richtlinien (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie): Richtlinien 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen.

GESETZ ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DES NATURSCHUTZES (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29. Juli 2009

Kiel, E.-F. 2005: Artenschutz in Fachplanungen. LÖBF-Mitteilungen 1/2005

LANUV (2010): FIS: Fachinformationssystem „Streng geschützte Arten“, www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de (letzter Zugriff 10.02.2012).

MESCHEDE, A. & HELLER, K.-G. (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. – Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2000): Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 66.

MUNLV (Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen) (Hrsg.): KIEL, E.-F. (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen.

MUNLV (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.17 – in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010

SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S. & J. SMIT-VIERQUTZ (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 76, Bonn-Bad Godesberg.

Sitzungsvorlage

Datum: 05.03.2012

Drucksache Nr.: 12/0113

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	27.03.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 634 'In der Aue' für den Bereich der Gemarkung Niederpleis, Flur 3; Flurstücke 1265 und 1266, zwischen der im Westen gelegenen Straße 'In der Aue' und dem östlich gelegenen Mühlengraben;

- 1. Beschluss über die Erweiterung des Geltungsbereichs;**
- 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

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, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 634 „In der Aue“ um die nördlich angrenzenden Flurstücke Nr. 1734 und 1263 aus der Flur 3 zu erweitern.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 634 „In der Aue“ zur Kenntnis und beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 05.03.2012 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 634 „In der Aue“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für drei freistehende Einfamilien-Doppelhäuser sowie die Verbreiterung der Erschließungsstraße von 3 m auf 5,5 m.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch die Umsetzung der Entwicklungsziele

des Landschaftsplanes, in dem sich die Baufläche befindet, sichergestellt werden.
Das bedeutet insbesondere

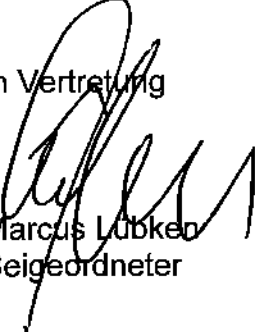
- den Erhalt der prägenden, gliedernden und belebenden Landschaftsbestandteile bei der Realisierung von Bauvorhaben,
- die landschaftliche Einbindung der geplanten Bauvorhaben und
- die Verwendung standortgerechter Gehölze bei der Eingrünung.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan, der zu den Bauvorhaben erstellt wurde, nimmt diese Ziele auf und stellt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen dar.

Da ein Teil der Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen mit Altholzbestand nördlich der Baufläche stattfindet und über textliche Festsetzungen gesichert wird, sollen diese Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Bebauungsplan-Entwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

In Vertretung



Marcus Lübken
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 V erfügung.

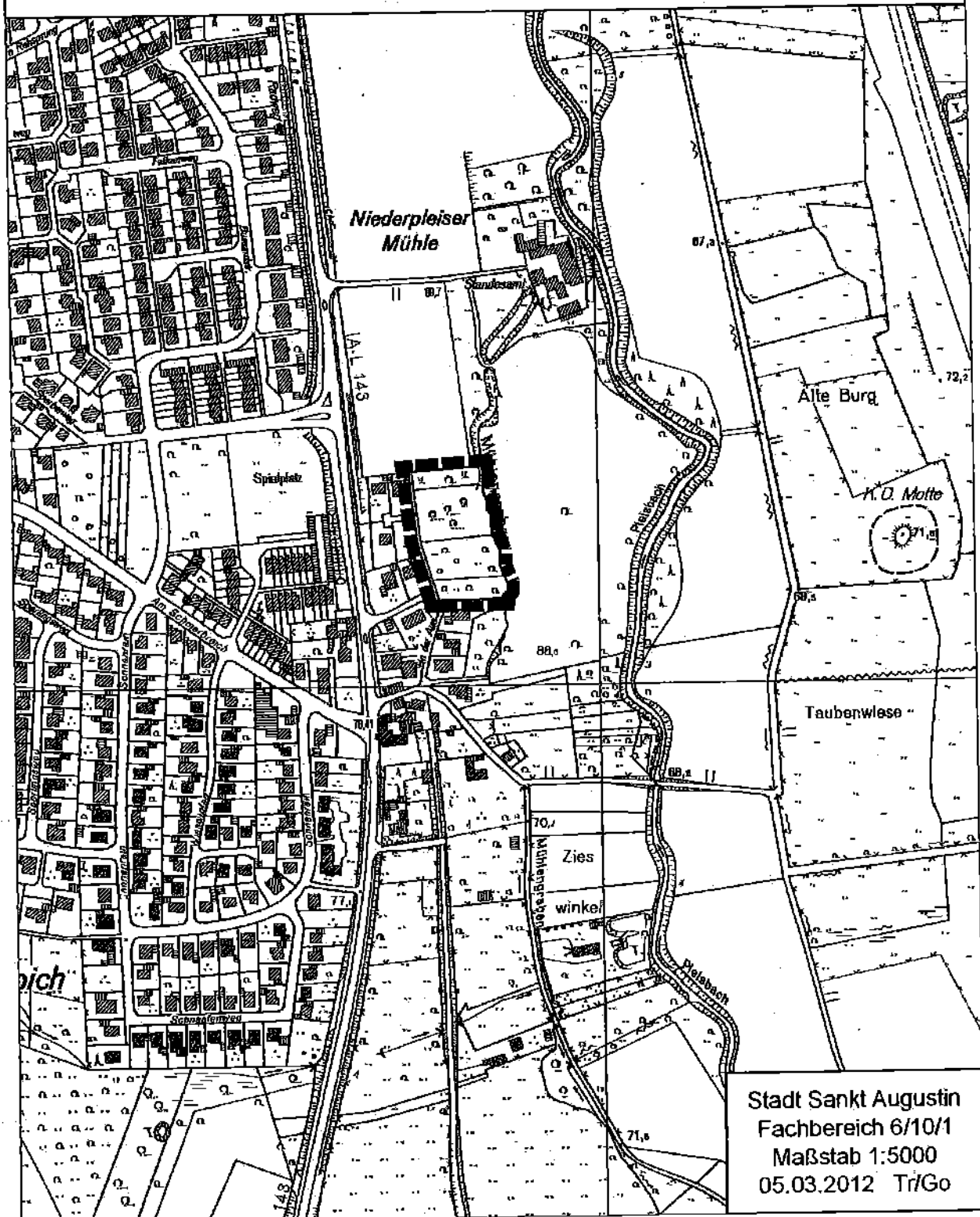
☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von

☐ 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.

GELTUNGSBEREICHSPPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 634
"IN DER AUE"
SANKT AUGUSTIN - NIEDERPLEIS



STADT SANKT AUGUSTIN

Bebauungsplan Nr. 634
"In der Aue"

Entwurfsbegründung

Stand: Frühzeitige Beteiligung, März 2012

- 187 -

1 Allgemeines	1
1.1 Plangebiet	1
1.2 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	1
1.3 Umwelt- und Naturschutz	2
1.4 Planungsanlass	3
1.5 Planungsablauf	3
2 Städtebauliches Konzept	4
2.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplans	4
2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
2.3 Erschließung	6
2.3.1 Fahrerschließung	6
2.3.2 ÖPNV	6
2.3.3 Ver- und Entsorgung	6
3 Auswirkungen des Bebauungsplanes	7
3.1 Bodenordnung und Kosten	7
3.2 Städtebauliche Auswirkungen	7
3.3 Voraussichtliche Umweltfolgen	7
3.3.1 Auswirkungen der Vorhabenplanung	7
3.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
4 Anhang	10
4.1 Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs	10

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 / 227 236 10 · Fax: 0228 / 227 236 19
Bearbeitung: Dipl.-Ing. U. Wolter

1 Allgemeines

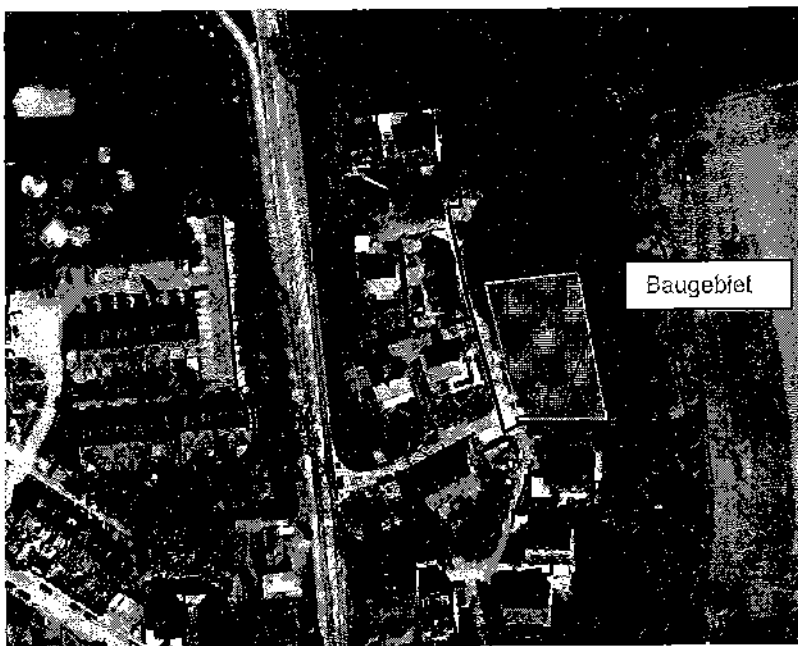
1.1 Plangebiet

Das ca. 7.560 m² große Plangebiet liegt im Stadtteil Niederpleis ca. 60 m östlich der L 143 (*Pleistalstraße*) am Rande eines Wohnquartiers an der Straße *In der Aue*. Im Westen und Süden grenzt Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern an, welche bisher die östliche Ortsabrundung dieses Wohngebiets bildet. Der Gebäudebestand ist ein- bis zweigeschossig bebaut, überwiegend mit Satteldach.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Niederpleis in der Flur 3 und umfasst die Flurstücke 1265, 1266, 1734, 1263 und 4281 (Straße) teilweise.

Mit Ausnahme der Straßenparzelle handelt es sich bei den benannten Flurstücken um eine Gehölzfläche, welche im Bereich der hier geplanten neuen Baugrundstücke überwiegend mit

Abbildung 1 Plangebiet



jungen Pioniergehölzen bestanden ist, im übrigen Bereich hat sich ein Erlen-Bruchwald mit Altbäumen entwickelt. Eine kleine Teilfläche entlang der Straße *In der Aue* wird als Parkplatzfläche genutzt. Das Plangebiet weist lediglich ein geringes Gefälle Richtung Osten auf.

In unmittelbarer Angrenzung östlich der Gehölzfläche verläuft der *Mühlengraben* woran sich Acker- und Grünlandflächen anschließen. Rund 200 m östlich des Plangebiets verläuft in nord-südlicher Richtung ein weite-

res Gewässer, der mit Gehölzen angereicherte mäandrierende *Pleisbach*.

1.2 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Der Regionalplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rheinsieg weist im Bereich des Plangebiets einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich aus, welcher durch die Darstellung eines Regionalen Grünzugs überlagert ist.

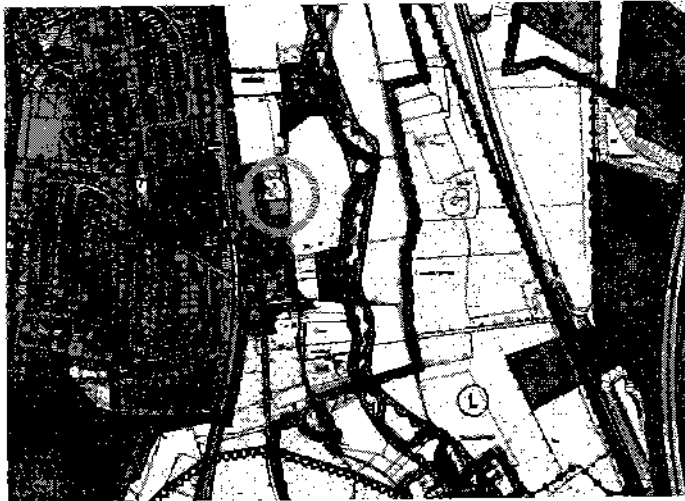
Innerhalb Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereiche sind landwirtschaftliche Nutzungen, Freizeit- und Erholungsflächen oder sonstige Freiraumflächen zu sichern und zu entwickeln. Sie umfassen jedoch auch u.a. Siedlungen unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle sowie Gehölze und kleinere Waldflächen.

Die Regionalen Grünzüge sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung sichern. Nicht als Siedlungsbereich dargestellte Wohnplätze/Gemeindeteile können im Regionalen Grünzug liegen und werden von dessen Planzeichen überlagert.

Aufgrund der behutsamen Abrundung der geplanten Wohnbebauung "In der Aue" von nur 6 Doppelhaushälften und dem Erhalt der verbleibenden Gehölze, sowie den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Regionalen Grünzugs bleiben die regionalplanerischen Zielsetzungen weiterhin berücksichtigt.

Außerhalb des Plangebiets zwischen Mühlengraben und Pleisbach liegen Flächen zum Schutz der Natur (SU-27) und nördlich, in Höhe der Niederpleiser Mühle, liegen Agrarbereiche mit spezialisierter Intensivnutzung. Diese planerisch festgelegten Nutzungen werden durch die Planung nicht tangiert.

Abbildung 2 Flächennutzungsplanausschnitt



Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin aus dem Jahre 2009 stellt die Flurstücke 1265 und 1266 als Wohnbaufläche dar, so dass das neue Baurecht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Das Flurstück 1734 und 1263 ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das nachrichtlich übernommene Landschaftsschutzgebiet überlagert die Plangebietsfläche.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 7 "Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin" aus dem Jahre 1991, zuletzt geändert durch die 2. Änderung August 2007. Der räumliche Geltungsbereich des Landschaftsplans verläuft hier entlang der bestehenden gebauten Siedlungskanten seitlich der *Pleistalstraße* und dem Wohngebiet an der Straße "In der Aue". In der Festsetzungskarte ist das Landschaftsschutzgebiet L 2.2 festgesetzt. In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet für die temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung und anderen Verfahren vorgesehen.

Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB besteht nicht.

1.3 Umwelt- und Naturschutz

Naturschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des großräumigen Naturparks "Bergisches Land" und im temporären Landschaftsschutzgebiet. Da innerhalb eines Naturparks üblicherweise auch Siedlungsflächen liegen, sind hier keine entsprechenden Ziele zu berücksichtigen. Das Landschaftsschutzgebiet ist auf der Grundlage des zur Satzung beschlossenen Bebauungsplans im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes aufzuheben.

Wasserschutz und Wasserrecht

Im Bereich des Pleisbachs ist ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, welches jedoch nicht die Plangebietsflächen tangiert.

Im Bereich von Gewässern ist nach § 90a LWG (Landeswassergesetz) im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m von Bebauung frei zu halten. Ein Eingriff in den Uferbereich

des vom geplanten Wohngebiet ca. 27 m weit entfernten Mühlengrabens erfolgt durch die Planung nicht.

1.4 Planungsanlass

Die Grundstückseigentümer der Flurstücke 1265 und 1266 beabsichtigen ca. 1.720 m² dieser Flächen mit sechs Doppelhaushälften zu bebauen. Die geplanten Vorhaben dienen der Ortsarrondierung der Wohnbebauung im Bereich der Straße *In der Aue* und fügen sich in Art und Maß in die vorhandene Bebauung ein.

Die Bauherren hatten zu dem geplanten Bauvorhaben bereits eine Bauvoranfrage beim Rhein-Sieg-Kreis gestellt. Zu dieser Anfrage wurde im August 2010 durch das Büro RMP (Stephen Lenzen Landschaftsarchitekten) ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Im Rahmen einer Artenschutzprüfung (ASP) konnte nachgewiesen werden, dass im Plangebiet keine streng geschützten Arten betroffen sind, so dass die so genannten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) nicht gegeben sind.

Dennoch wurde seitens der Unteren Landschaftsbehörde die Bauvoranfrage abgelehnt, da eine Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet ausschließlich im Rahmen eines Bebauungsplans oder anderer vergleichbarer Verfahren erteilt werden könnte.

Planungsrecht besteht für das Plangebiet nicht, so dass die Aufstellung des Bebauungsplans "In der Aue" erforderlich wird. Die Gehölzbestände innerhalb der nördlich angrenzenden Flurstücke sollen durch entsprechende Festsetzungen geschützt und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen werden. Das geplante Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

1.5 Planungsablauf

Der Rat der Stadt Augustin hat am 05.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 634 "In der Aue" beschlossen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, welcher ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist, beschrieben und bewertet werden. Zum vorliegenden Entwurf werden die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zur Bauvoranfrage zusammenfassend im Kapitel "Auswirkungen auf die Umwelt" wiedergegeben. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes aktualisiert.

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplans

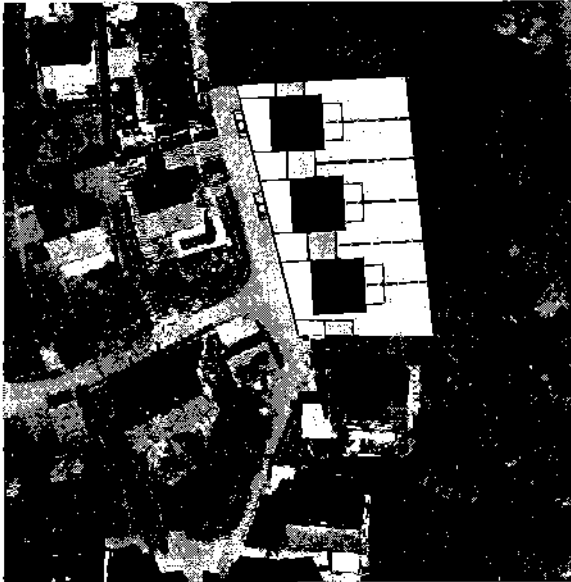


Abbildung 3 Baustrukturplan

Es ist beabsichtigt auf zwei insgesamt ca. 1.720 m² großen Grundstücksflächen sechs Doppelhaushälften entlang einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße zu errichten. Die Einfamilienhausbebauung soll den Ortsrand von Niederpleis nach Osten abrunden. Die bestehenden Altgehölze auf den restlichen Grundstücksflächen von ca. 5.840 m² werden planungsrechtlich gesichert, so dass der Baumbestand als Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen erhalten bleibt.

Die Bauweise mit Doppelhäusern sowie das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung stellen auf eine möglichst wirtschaftliche und flächensparende Ausnutzung des Baugrundstücks ab und fügen sich in das bestehende Ortsbild ein.

2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Wohnnutzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen der Umgebung werden die Baugebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Damit ist das Baugebiet aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin entwickelt, welcher im Bereich des Plangebiets Wohnbauflächen vorsieht.

Grundsätzlich sind damit neben der Wohnnutzung auch sonstige das Wohnen nicht störenden Nutzungen erlaubt. Hierunter fallen die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zur Sicherung des Wohngebietscharakters und zugunsten der Wohnruhe werden die nach § 4 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen wegen des mit ihnen verbundenen Flächenbedarfs und Störpotenzials auf Grund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bestimmt.

Die geplanten Grundstücksgrößen liegen zwischen 280 und 335 m². Mit der festgesetzten GRZ von 0,3 können auf den einzelnen Grundstücken ca. 84 m² große Gebäude inklusive

Terrasse errichtet werden. Die nach der BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % durch Nebenanlagen - wie Garagen mit ihren Zufahrten - wird nicht beschränkt, so dass alle notwendigen Nebenanlagen errichtet werden können.

Die festgelegte Gebäudehöhe begrenzt neben der zulässigen Zweigeschossigkeit die Höhenentwicklung und bestimmt somit auch die Kubatur. Hierdurch kann zusätzlich das Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild planungsrechtlich unterstützt werden.

Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Für die geplante Bebauung ist in Fortführung der vorhandenen Siedlungsstruktur eine offene Bauweise mit Festsetzung von Doppelhäusern und Einzelhäusern sinnvoll.

Je Gebäude soll maximal eine Wohneinheit errichtet werden, da ansonsten die Anforderungen an die Erschließung und den ruhenden Verkehr nicht wie im Plan vorausgesetzt erfüllt werden können. Mit dieser Festsetzung wird der städtebaulich angestrebten maßvollen Neubebauung entsprochen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Um den Straßenraum zu fassen ist die Bauzeile entlang der Straße in Nord-Süd-Richtung geplant, daher wird hier auch keine nach Süden orientierte Hauptfistrichtung festgesetzt. Bei einer traufständigen Doppelhausbebauung wird der Wärmebedarf des Einzelgebäudes durch die kompaktere Bauform reduziert, beim Bau von frei stehenden Einfamilienhäusern bleibt die Nutzung von Solarenergie durch die Ausrichtung der Dachflächen nach Süden unbenommen.

Die rückwärtigen Gärten sollen insbesondere im Hinblick auf die angrenzenden Gehölze bzw. dem hier beginnenden Landschaftsraum möglichst von baulichen Anlagen frei bleiben. Daher ist bestimmt, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den festgesetzten Flächen für Garagen zulässig sind. Die gewährte Bautiefe von 15 m bietet bei einer üblichen Gebäudetiefe von 10,50 bis 11,00 m einen ausreichenden Spielraum für die Gebäudestellung. Ebenerdige und nicht unterbaute Terrassen dürfen die östliche Baugrenze um bis zu 3,00 m überschreiten.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die rückwärtigen Grundstücksflächen der neuen Baugrundstücke werden als private Grünfläche festgesetzt, die nördlich angrenzenden beiden Grundstücke, gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplans, als Fläche für die Landwirtschaft. Überlagert werden diese Flächen mit Maßnahmen zum Schutz des Gehölzbestands.

Die Gehölze innerhalb dieser Flächen werden zum Erhalt festgesetzt. Entsprechend den vorgeschlagenen Maßnahmen des Landespflegerischen Fachbeitrags vom 30.08.2010 zum geplanten Bauvorhaben sollen zur Vermeidung und Minimierung der Störungswirkung auf den Biotopbereich (Erlenbruchwald) und das Umfeld (Pleisbachaue) die Nord- und Ostseite der Baugrundstücke mit einem hohen, stabilen Zaun eingezäunt werden. Der Zaun darf keine Öffnungen oder Tore enthalten, damit der Zugang zu den baumbestandenen Flächen verhindert und damit der Bereich vor störenden Einflüssen geschützt ist.

Die Fläche für die Landwirtschaft ist zur Straße hin einzuzäunen und die private Grünfläche im Süden. Hinter dem Zaun soll eine Hecke aus dornenreichen Gehölzen angepflanzt werden.

Mit diesen Maßnahmen wird für den an die Baugrundstücke angrenzenden Gehölzbestand eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation erreicht.

2.3 Erschließung

2.3.1 Fahrerschließung

Nach der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) liegt der empfohlene Straßenquerschnitt für einen Wohnweg mit geringer Länge und Verkehrsstärke bei mind. 4,50 m. Aufgrund der Aufnahme von weiteren möglichen sechs Wohneinheiten soll der Straßenraum zu Lasten der Flurstücke 1265 und 1266 aufgeweitet werden. Da zudem die Möglichkeit zum Bau von Doppelhäusern gegeben ist, ist – unter Berücksichtigung von Pkw-Fahrkurven - zur Gewährleistung der Anfahrbarkeit von aneinandergebauten Garagen, aber auch der Sicherstellung von zwei öffentlichen Parkplätzen, die Straßenbreite auf insgesamt 5,50 m festgelegt.

2.3.2 ÖPNV

Eine Bushaltestelle der Linie 535 (Oberpleis – Siegburg Bf) ist in unmittelbarer Nähe am Einmündungsbereich der Straße *In der Aue* gelegen.

2.3.3 Ver- und Entsorgung

Die Anbindung an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Sankt Augustin ist in der Straße *In der Aue* ohne Probleme möglich und sichert sowohl den Versorgungs- als auch den Brandfall ab.

Aussagen zur Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagwassers können zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden, da Untersuchungen zur Hydrogeologie nicht vorliegen.

Der Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße "In der Aue" ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Abwasser der geplanten Neubebauung aufnehmen zu können.

3 Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Bodenordnung und Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen sind allein zur Übertragung der zusätzlich festgesetzten Verkehrsflächen an die Stadt Sankt Augustin erforderlich. Die Herstellung der Erschließungsanlagen wird vertraglich zwischen der Planveranlasserin und der Stadt Sankt Augustin vereinbart. Diese ist für die Stadt Sankt Augustin kostenfrei.

3.2 Städtebauliche Auswirkungen

Mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes erfährt der bestehende Siedlungsbereich eine Arrondierung an der heute einseitig bebauten Straße "In der Aue". Die vorhandene Baustruktur wird aufgenommen und im Maß der baulichen Nutzung an die bestehende Nachbarbebauung angepasst. Aufgrund dessen und der Kleinteiligkeit des Baugebiets sind auch keine Beeinträchtigungen des Stadtbildes gegeben.

Die Belastungen durch Verkehr sind für die bestehenden Wohngebiete durch die geringe Zahl der zulässigen Wohneinheiten und den schnellen Anschluss an die klassifizierte Straße vernachlässigbar.

3.3 Voraussichtliche Umweltfolgen

3.3.1 Auswirkungen der Vorhabenplanung

Die Bauflächen im Plangebiet erstrecken sich auf einen bisher unbebauten Teil des bestehenden Siedlungsgefüges. Nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit diesem Bebauungsplan vorbereitet werden müssen durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt welche die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt und, welche in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Nach dem Aufstellungsbeschluss wird die Umweltprüfung mit dem Scoping, der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingeleitet. Im Rahmen der zuvor gestellten Bauvoranfrage wurde bereits ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrags¹ erstellt. Die hier beschriebenen Wirkfaktoren werden in nachfolgender Tabelle wiedergegeben. Im weiteren Verfahrensschritt wird die Umweltprüfung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst:

Tabelle 1 Auswirkungen der Planung

Baubedingte Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme und Bodenverdichtung (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden)
Voraussichtlich werden die zukünftigen Gartenflächen als Lager- und Arbeitsflächen sowie

¹ Landespflegerischer Fachbeitrag zum Bauvorhaben "In der Aue" in Sankt Augustin – Niederpleis -, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, 30. August 2010

für die Baustelleneinrichtung genutzt. Die bestehenden Gehölzstrukturen müssen dafür entfernt werden, durch das Befahren mit schwerem Arbeitsgerät und Fahrzeugen kommt es zur Verdichtung des Bodens.

Gehölzflächen und Boden werden erheblich beeinträchtigt oder entfallen ganz.

Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen

(Schutzgut Boden)

Aufgrund der ebenen Ausprägung der Bauflächen sind keine umfangreichen Abgrabung/Aufschüttungen des Geländeniveaus erforderlich.

Grundwasser und Abwasser

(Schutzgut Wasser)

Während der Bauzeit besteht das Risiko der Grundwasserkontamination durch auslaufende Treib- und Schmiermittel von Baufahrzeugen und -maschinen. Es ist auch mit dem Anfall baubedingter Abwässer zu rechnen.

Lärm, Luftverunreinigung, Abfälle

(Schutzgüter Klima/Luft, Menschen und Gesundheit)

Durch an- und abfahrende Baufahrzeuge sowie den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen auf der Baustelle kommt es während der Bauzeit zu Lärm-, Abgas- und Staubentwicklungen. Dies kann sich in den angrenzenden Bereichen sowohl auf Tiere und Pflanzen als auch auf den Menschen negativ auswirken.

Abfallstoffe entstehen durch den Betrieb von Maschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien.

Visuelle Wirkfaktoren

(Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild, Menschen und Gesundheit)

Die Baustelle und der Baubetrieb werden das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend beeinträchtigen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen

(Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Menschen)

Das Bauvorhaben umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1.865 m². Die geplanten Gebäude nehmen darauf eine Fläche von insgesamt ca. 400 m² ein, die übrigen Flächen werden als private Grünflächen gestaltet.

Mit der Inanspruchnahme durch Gebäude und Grünflächen entfallen Gehölzbestände mit einer Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Die bestehenden Lebensraumfunktionen werden eingeschränkt. Es ergeben sich erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen.

Veränderungen von Grundwasser und Niederschlagsabfluss

(Schutzgut Grundwasser)

Durch die Bebauung kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommen. Diese spielt im Plangebiet jedoch nur eine untergeordnete Rolle.

Verkehr, Lärm, Luftverunreinigung

(Schutzgut Klima/ Luft, Menschen und Gesundheit)

Die Bauvorhaben werden zu einer Erhöhung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen im Plangebiet und seiner Umgebung führen. Das Straßennetz ist für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ausreichend ausgelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses sind nicht zu erwarten. Es sind keine erheblichen Lärmbelastungen

für die angrenzende bestehende Wohnbebauung zu erwarten.

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurde auch eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt. Die zu untersuchenden Tiergruppen – Vögel, Amphibien und Fledermäuse - wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem Umweltamt der Stadt Sankt Augustin abgestimmt. Grundsätzlich beschränkt sich der Prüfumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Im Ergebnis konnten im Plangebiet keine streng geschützten Arten nachgewiesen werden. Die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSCHG werden damit eingehalten.

3.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der seinerzeit gestellten Bauvoranfrage wurde durch das Büro RMP Landschaftsarchitekten bereits eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Hierin wurde ein Kompensationsdefizit von 5.670 BWP ermittelt.

Als Kompensationsmaßnahmen werden

1. der Schutz und die Entwicklung des Altholzbestandes durch Entfernung der abgelagerten Gartenabfälle und einer Gartenlaube innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen vorgeschlagen,
2. die Schaffung von Amphibienhabitaten am Mühlengraben durch eine abschnittsweise Vertiefung des Verlandeten Grabens auf einer Länge von 3xca. 10 m im Bereich der Flurstücke 1265 und 1266,
3. die Pflanzung von bachbegleitenden Gehölzen in der Pleisbachaue in einer Flächengröße von ca. 670 m² auf den Flurstücken 23/71, Flur 4.

Durch die genannten Kompensationsmaßnahmen kann das ermittelte Defizit von 5.670 Biotopwertpunkten vollständig ausgeglichen werden.

Die Bilanzierung ist im weiteren Verfahren an den Bebauungsplanentwurf anzupassen und zu aktualisieren.

4 Anhang

4.1 Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, werden in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie durch die maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt.

2.2 Die Gebäudehöhen der baulichen Anlagen dürfen das im Bebauungsplan festgesetzte Maß nicht überschreiten.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die jeweils östlich gelegenen Baugrenzen dürfen durch ebenerdige, nicht unterbaute Terrassen um bis zu 3,00 m überschritten werden.

4 Garagen und Nebenanlagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen bzw. Carports zulässig. Garagen müssen mit der Zufahrtseite der Garage einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straße einhalten.

4.2 Stellplätze sind auf den für Garagen und Carports festgesetzten Flächen, den überbaubaren Flächen sowie in den Vorgartenflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Garagen und Carports sind begehbare Nebenanlagen wie Gewächshäuser, Gartenhäuser oder Geräteschuppen nur bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ zulässig.

5 Anzahl der Wohnungen

§ 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist mit 1 festgesetzt.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

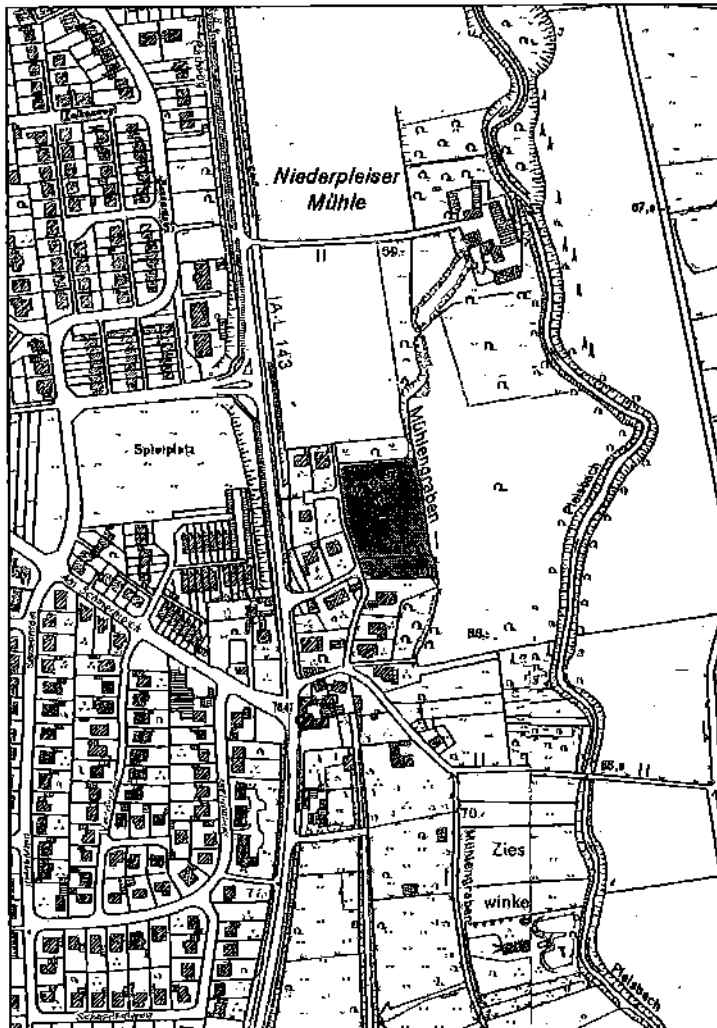
- 6.1 Die Baugrundstücke sind an ihrer Nordseite gegen die landwirtschaftliche Fläche und an ihrer Ostseite gegen die private Grünfläche einzuzäunen. Durchgänge innerhalb der Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 6.2 Der Altholzbestand innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen A und B ist zu erhalten. Die Maßnahmenfläche A ist an ihrer Westseite einzuzäunen, die Maßnahmenfläche B an ihrer Südseite. Durchgänge innerhalb der Einfriedungen sind nicht zulässig. Entlang des Zaunes ist eine Hecke aus dornenreichen Gehölzen anzupflanzen.

II Hinweise
§ 9 (6) BauGB

Archäologische Denkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß § 15 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz- DSchG) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden.

Landespflegerischer Fachbeitrag zum Bauvorhaben „In der Aue“ in Sankt Augustin - Niederpleis



Auftraggeber:

Nordhorn & Rütters GbR
Hauptstraße 63
53757 Sankt. Augustin

Auftragnehmer:

RMP Stephan Lenzen Landschafts-
architekten
Klosterbergstraße 109
53177 Bonn

Erbengemeinschaft Bröhl

Bonn, den 30. August 2010

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Beschreibung des Vorhabens	4
2	Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze	4
2.1	Übergeordnete Pläne	4
2.2	Fachgesetze	5
2.3	Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen	5
2.4	Artenschutz	6
3	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	7
3.1	Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	7
3.1.1	Tiere	7
3.1.2	Pflanzen	7
3.1.3	Biologische Vielfalt	8
3.2	Schutzgut Boden	8
3.3	Schutzgut Wasser	9
3.4	Schutzgut Klima und Luft	9
3.5	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	9
3.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
3.7	Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	10
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	10
4	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	10
4.1	Beschreibung der Wirkfaktoren	10
4.2	Voraussichtliche Entwicklung ohne das Bauvorhaben	11
5	Beschreibung der Umweltschützenden Maßnahmen	11
5.1	Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen	11
5.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	12
5.3	Kompensationsmaßnahmen	13
5.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
6	Zusätzliche Angaben	15
6.1	Verwendete technische Verfahren	15
6.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	15
6.3	Monitoring	15
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
8	Quellenverzeichnis	16

Abbildungsverzeichnis

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Liste der bodenständigen Gehölze im Untersuchungsraum	7
Tabelle 2: Auswirkungen der Planung	10
Tabelle 3: Bestandsbewertung	13
Tabelle 4: Planungsbewertung	13

Planverzeichnis

Plan 1:	Übersichtslageplan Bestand
Plan 2:	Übersichtsplan Schutzgebiete
Plan 3:	Plangebiet, Bauvorhaben
Plan 4:	Kompensationsmaßnahmen

Anhang

Anhang 1:	Faunistische Untersuchungen zum Bauvorhaben „In der Aue“, Sankt Augustin-Niederpleis
-----------	---

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Nordhorn & Rütters GbR plant in Sankt Augustin-Niederpleis die Bebauung eines Grundstücks in der Straße „In der Aue“. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin als Wohnbaufläche dargestellt, ein Bebauungsplan existiert nicht. Das Bauvorhaben soll über eine Baugenehmigung realisiert werden.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauvorhabens. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Inhalt und Detaillierungsgrad beschränken sich auf einen dem Projekt angemessenen Umfang. In den Umweltbericht ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit Kompensationsflächenberechnung integriert. Zur Bewältigung der Artenschutzes wurde eine faunistische Untersuchung durchgeführt (siehe Anhang 1).

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Auf zwei insgesamt ca. 3.440 m² großen Grundstücken östlich der Straße „In der Aue“ ist eine Bebauung mit drei Doppelhäusern geplant. Die beiden Flurstücke 1265 und 1266 liegen in der Flur 3 in der Gemarkung Niederpleis.

Die Bebauung soll sich zur Straße orientieren, wodurch es nur auf ca. 1.865 m² der Gesamtfläche zu einer Veränderung durch das Bauvorhaben kommen wird. Dabei wird die bebaute Fläche ca. 400 m² betragen, die übrigen 1.465 m² werden als Gartenflächen gestaltet. Das Plangebiet ist in der Karte 1 „Übersichtslageplan“ dargestellt.

2 Darstellung der einschlägigen Fachpläne und Fachgesetze

2.1 Übergeordnete Pläne

Regionalplan (RP)

Im Regionalplan Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg ist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und Bestandteil eines regionalen Grünzugs ausgewiesen. Die an das Plangebiet angrenzende, bereits bestehende Bebauung ist im RP ebenfalls durch den regionalen Grünzug überlagert und nicht als Siedlungsbereich dargestellt. Der Grünzug verläuft in Richtung Nord-Süd entlang des Pleisbaches und wird durch einzelne „Trittssteinbiotope“, wie den Mühlengraben oder den Gehölzbestand im Plangebiet ergänzt.

Die Ausweisung Regionaler Grünzüge dient der Sicherung und Weiterentwicklung von Freiraumresten. Regionale Grünzüge stellen somit „[...] keine Reserveflächen für eine künftige Siedlungsentwicklung dar [...]“ und sind „[...] vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen.“ Planungen und Maßnahmen die regionale Grünzüge in ihrer Funktion beeinträchtigen, sind auszuschließen.

Die weitere städtebauliche Entwicklung von Gemeindeteilen, die durch regionale Grünzüge überlagert werden richtet sich nach der bestehenden Rechtslage. Sind städtebauliche Planungen möglich, so sollten die Ziele der Regionalen Grünzüge nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Auf eine übermäßige Verdichtung soll verzichtet und eine intensive Durchgrünung gefördert werden. Die Durchgängigkeit des Grünzuges zu erhalten und einzelne Flächen als funktionale „Trittssteine“ zu sichern sind besonders bedeutend. Beide Zielstellungen können aufgrund von Art und Maß

sowie Lage der vorgesehenen Wohnbebauung in der Planung berücksichtigt werden.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin wurde im Mai 2009 neu aufgestellt. Das Plangebiet ist darin als Wohnbaufläche dargestellt. Die Wohnbaufläche wird überlagert vom nachrichtlich dargestellten Landschaftsschutzgebiet.

Bebauungspläne

Derzeit besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet. Es befinden sich auch kein Bebauungsplan in Aufstellung.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Landschaftsplanes.

2.2 Fachgesetze

Der Schutz der Tier- und Pflanzenwelt sowie der biologischen Vielfalt ist im Baugesetzbuch, im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz NW sowie in der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Union verankert.

Der Schutz des Bodens ist im Bundesbodenschutzgesetz, im Landesbodenschutzgesetz, im Baugesetzbuch, im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz NW verankert.

Der Schutz des Grund- und Oberflächenwassers ist im Landeswassergesetz, im Baugesetzbuch, im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz NW verankert.

Der Schutz von Klima und Luft ist im Bundes-Immissionsschutzgesetz verankert.

Der Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes ist im Bundesnaturschutzgesetz und im Landschaftsgesetz NW verankert.

Der Schutz der Kultur- und Sachgüter ist im Denkmalschutzgesetz verankert.

2.3 Nationale und europäische Schutzgebiete und Schutzfestsetzungen

Die Schutzausweisungen sind in der Karte 1, Übersichtsplan dargestellt.

innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in dem Landschaftsschutzgebiet „Siegburg, Troisdorf, St. Augustin“. Im Rahmen des Bauantrags wird eine Befreiung vom Landschaftsschutz gem. § 69 Landschaftsgesetz NW bei der Unteren Landschaftsbehörde beantragt.

Weitere nationale Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW und Denkmalschutzgesetz werden durch das Plangebiet nicht berührt. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Europäischen Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt.

außerhalb des Plangebietes

Gemäß dem Biotopkataster der LANUV sind einzelne Biotoptypen im Bereich des Mühlgrabens und des benachbarten Pleisbachs einschließlich ihrer Uferbereiche nach § 62 Landschaftsgesetz geschützt und aufgrund dessen als Biotopkomplex (BK-5209-32) zusammengefasst worden.

Im angrenzenden Biotopgebiet hat sich im Kern ein nach § 62 Landschaftsgesetz NW geschützter Erlen-Bruchwald entwickelt.

Nördlich des Plangebietes, ca. 60 m entfernt, liegt das Biotop „Obstgärten ‚Burg Niederpleis‘, Pleisbach“ (BK-5209-031). Die Obstgärten bzw. Obstwiesen umfassen insgesamt ca. 5 ha und werden von alten Obstbäumen dominiert. Auf den Flächen bestehen zum Teil bereits starke Beeinträchtigungen, die mittelfristig zu ihrer Zerstörung führen werden.

Südöstlich des Plangebietes, in ca. 80 m Entfernung, liegt die Obstgartenbrache „Pleisbach-Taubenwiese“ (BK-5209-034). Die Fläche umfasst ca. 0,6 ha. Das nicht mehr bewirtschaftete Gartengelände ist im nördlichen Teil durch alte Obstbäume mit kraut- und strauchreichem Unterwuchs geprägt. Die Bäume verfügen über als Nisthöhlen geeignete Baumhöhlen. Im südlichen Teil sind standortfremde Bäume prägend, es besteht ein parkartiger Charakter. Die Gartenbrache ist für Tierarten der Roten Liste von lokaler Bedeutung.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Tongrube Niederpleis“ (DE-5209-302) mit einer Gesamtfläche von ca. 13,5 ha. Die Unterschutzstellung erfolgte aufgrund der amphibienkundlichen Bedeutung der Tongrube. Sie beherbergt zum einen die größte rheinische Gelbbauchunken-Population. Zum anderen wurden in der Vergangenheit die FFH-Arten Kammmolch, Ringelnatter und Zauneidechse nachgewiesen.

Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Planvorhaben aufgrund § 34 BNatSchG ist nicht nötig. Maßgebend hierfür sind die näheren Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift VV-FFH. Die unter Nummer 6.1 dieser Verwaltungsvorschrift formulierte Regelvermutung geht davon aus, dass bei der Einhaltung eines Mindestabstandes von 300 m zwischen geplanten Bauflächen und Natura 2000 Gebieten nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen werden muss und von einer Verträglichkeitsprüfung abgesehen werden kann. Im vorliegenden Fall besteht zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet „Niederpleiser Tongrube“ eine Distanz von ca. 800 m. Der vorgegebene Mindestabstand wird somit um mehr als das Doppelte eingehalten.

2.4 Artenschutz

Zur Prüfung der Artenschutzrechtlichen Belange ist eine faunistische Kartierung im Plangebiet und dem Umfeld durchgeführt worden. Die zu untersuchenden Tiergruppen wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises (Herr Schäfer) und dem Umweltamt der Stadt Sankt Augustin (Herr Kasper) auf der Basis einer Voruntersuchung (Spätsommer 2007) abgestimmt. Die Kartierung durch die Biologen Herrn Vollmer und Herrn Knickmeier erfolgte im Jahr 2008. Es wurden Vögel, Amphibien und Fledermäuse untersucht (siehe Kapitel 3.1.1 und Anhang 1).

Ein Verstoß gegen das Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist nicht zu erwarten, da im Plangebiet selbst keine streng geschützten Arten nachgewiesen wurden.

Ein Verstoß gegen das Störungsverbot (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten. Auf Grund der vorhandenen Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung nutzen die störungsempfindlichen Arten eher die Habitatstrukturen der Pleisbachaue. Dies zeigen die mittelmäßige Habitatausnutzung, die unter dem zu erwartenden Potenzial liegt. Zusätzlich wird als funktionserhaltende und -verbessernde Maßnahme ein Schutzzaun um den wertvollen Bruchwaldbestand errichtet (siehe Kapitel 5).

Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist nicht zu erwarten, da diese im Plangebiet nicht bestehen. Für den benachbarten Biotoptyp werden Schutzmaßnahmen getroffen (siehe oben).

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen konnte keine erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten durch das geplante Bauvorhaben festgestellt werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Aspekte, die eine Ausnahme nach § 42 Abs. 8 BNatSchG bzw. eine Abwägung nach § 4a LG NW erforderlich machen, liegen nicht vor. Das Vorhaben ist zulässig im Sinne des Artenschutzes.

3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

3.1.1 Tiere

Es wurden Kartierungen zur Erfassung von Brutvögeln, Amphibien und Fledermäusen durchgeführt. Die Ergebnisse im Einzelnen sind in der Faunistischen Untersuchung dargestellt, die dem Umweltbericht im Anhang 1 beigelegt ist.

Im Plangebiet selbst kommen keine anspruchsvollen Arten vor, da diesem Bereich im Vergleich mit dem Umfeld viele wertgebende Strukturen fehlen. Es besteht allerdings eine Bedeutung als Pufferfläche und Arrondierungsbereich. Die Bedeutung des Plangebietes für Tiere ist daher gering bis mittel einzustufen.

Der angrenzende Biotopbereich mit dem Altholzbestand besitzt schutzbedeutsame Biotoptypen in einer strukturell sehr guten Ausstattung. Die Kartierungen ergaben jedoch nur eine mittelmäßige Habitatausnutzung. Dies wird vor allem mit dem schon bestehenden Störeinfluss in siedlungsnaher Randlage erklärt, wobei für die meisten Arten noch günstigere Habitats im Umfeld vorhanden sind. Die Bedeutung des angrenzenden Biotopbereiches ist als hoch einzustufen.

Das benachbarte Umfeld in der Pleisbachaue weist besonders im Randbereich des naturnahen Pleisbachs Habitats vieler schutzbedeutsamer Tierarten auf. Es besitzt daher eine hohe Bedeutung.

3.1.2 Pflanzen

Als potenzielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengemeinschaft bezeichnet, die sich ohne Kultureinfluss in dem Untersuchungsgebiet einstellen würde. Im Gegensatz zur realen Vegetation stellt sie damit die bei den derzeitigen Standortbedingungen stabile Idealvegetation dar, woraus sich Rückschlüsse auf eine standortgerechte Artenwahl ziehen lassen.

Im Untersuchungsgebiet kommen als potenzielle natürliche Vegetationseinheit der artenreiche Sternmieren – Stieleichen – Hainbuchenwald vor.

Die bodenständigen Gehölze dieser Vegetationseinheit umfassen folgende Arten:

Tabelle 1: Liste der bodenständigen Gehölze im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>

Bestand

Das **Untersuchungsgebiet** differenziert sich in das Plangebiet mit jungem Pionierwald, der wahrscheinlich auf einer alten Anschüttung steht und dem höhenmäßig tiefer und damit feuchter liegenden angrenzenden Biotopbereich.

Die an das Untersuchungsgebiet angrenzende Einzel- und Reihenhausbebauung weist strukturreiche Gärten auf. In 2008 wurde eine Baulücke (direkt westlich an das Untersuchungsgebiet angrenzend) mit einem Reihenhaus (2 Einheiten) geschlossen.

Im **Plangebiet** dominieren Erlen und Birken mit geringem Baumholz und Standgenholz. Zur westlich gelegenen Siedlung existieren eine kleinflächige Fichtenanpflanzung und ein kleiner vorwaldartiger Bereich mit Sträuchern, Brombeeren und Gräsern. Im Übergang zum nördlich gelegenen Bruchwald stehen zwei ältere Stieleichen. Die Krautschicht ist (wie im Randbereich des Bruchwaldes) durch Frischezeiger bestimmt. Ein relativ hoher Brombeeranteil weist auf einen Störungs- und Nährstoffeinfluss im Nahbereich der Siedlung hin. In der Südwest-Ecke findet sich eine Hybridpappel mit alten Spechthöhlen.

Im **angrenzenden Biotopbereich** hat sich Erlen-Bruchwald entwickelt. Wertbestimmend sind die Altbäume, zum Teil auch liegendes und stehendes Totholz. Der Mühlengraben ist verlandet und führt nur bei hohem Grundwasserstand Wasser. Entlang des Mühlengrabens stehen auf der gesamten Länge Altbäume mit sehr starkem Baumholz. Die Untergrundvegetation des Bruchwaldes ist im Kernbereich in einer typischen Ausbildung vertreten. Zum Rand hin schließt sich eine frische Ausbildung an, die standörtlich zum Eichen-Hainbuchenwald überleitet. Es dominieren hier Frische- und Nährstoffzeiger, eine deutliche Schichtung der Baum- und Strauchschicht ist vorhanden.

Die siedlungsnah Lage bringt Beeinträchtigungen mit sich, dessen Auffälligste das Abladen von Gartenabfällen (Grünschnitt) ist. Auch gibt es am westlichen Bestandsrand eine kleine Gartenfläche mit einer Hütte.

Das **Umfeld** des Untersuchungsgebietes wird durch die reich strukturierte Parklandschaft des Pleisbachtals bestimmt. Hierbei handelt es sich um eine teilweise kleinflächig gegliederte Landschaft aus Grünlandflächen, Gehölzgruppen und den naheliegenden Pleisbach.

3.1.3 Biologische Vielfalt

Im Untersuchungsgebiet und dem Umfeld besteht eine hohe biologische Vielfalt. Der strukturreiche, dichte Laubgehölzbestand des angrenzenden Biotoptyps, der Wechsel zwischen dicht bewachsenen Bereichen und kleinräumigen lichten Wiesenflächen der Pleisbachaue sowie der Mühlengraben mit seiner Uferzone bieten ein dichtes Nebeneinander verschiedenartiger Lebensräume. Das Plangebiet nimmt dabei aufgrund der jüngeren Ausprägung und des geringwertigeren Biotoptyps eine Pufferfunktion ein.

3.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 69 m über NN und ist zum Mühlengraben leicht geneigt.

Im Plangebiet kommt als natürlich anstehender Bodentyp eine stellenweise podsolige Braunerde als lehmig kiesiger Sandboden vor. Entstanden ist diese in Pleistozän und Holozän aus Sand und Kies der Mittelterrasse mit einer lückenhaften Deckschicht aus Flugsand oder Fließerde. Kennzeichen sind ein geringer bis mittlerer Ertrag, eine geringe bis mittlere Sorptionsfähigkeit, eine meist geringe nutzbare Wasserkapazität, eine hohe Wasserdurchlässigkeit und geringfügige Dürreempfind-

lichkeit. Die Bodenart ist jederzeit bearbeitbar und wird vorrangig als Acker- oder Waldstandort genutzt.

Altlasten/ Vorbelastung

Im Plangebiet bestehen keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.

Informationen über Kampfmittelfunde im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle ist zu verständigen.

3.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze fließt der Mühlengraben. Die Uferbereiche sowie die Gewässersohle sind in Teilbereichen durch Basaltsteine befestigt.

Grundwasser

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Aussagen zum Grundwasser vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Klima

Das Plangebiet liegt in der Köln-Bonner Bucht und gehört damit zu einem klimatisch begünstigten Naturraum. Folgende großräumige Klimadaten bestehen für das Plangebiet:

Mittlere Lufttemperatur im Januar:	1,5°C
Mittlere Lufttemperatur im Juli:	18°C
Mittlere Jahresniederschlagsmenge:	700 mm

Das gesamte Stadtgebiet der Stadt Sankt Augustin kann als Kaltluftammelgebiet eingeordnet werden. Das Plangebiet selbst ist aufgrund seines Vegetationsbestandes für die mikroklimatische Situation von Bedeutung (Luftfeuchte, Temperaturschwankungen).

3.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands im Übergangsbereich von der „Köln-Bonner Rheinebene (mit linksrheinischen Lößterrassenplatten)“ (551) zum „Unteren Mittelrheingebiet“ (292). Hier gehen die Untereinheiten „Sieg-Agger-Niederung“ (551.01) und „Menden-Hangelaer-Terrassen“ (551.00) in das „Pleiser Hügelland“ (292.5) über. Die offene Landschaft ist gekennzeichnet durch die Talauen, die zum Teil bis heute den Charakter einer Bruchwaldlandschaft bewahrt haben. Die Siedlungen reihen sich entlang der Niederterrassenkanten.

Das Plangebiet liegt leicht erhöht am Rand der Pleisbachaue und ist mit Gehölzen bewachsen. Eine menschliche Nutzung ist nicht zu erkennen.

3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen oder vorgeschlagenen Denkmäler.

Sachgüter in Form von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bereich der Straße „In der Aue“ entlang der westlichen Plangebietsgrenze zu vermuten. Weitere unter- und oberirdische Leitungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Plangebiet.

3.7 Schutzgut Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Plangebiet trägt mit seinem dichten Gehölzbestand und dem strukturreichen Erscheinungsbild zur visuellen und kleinklimatischen Verbesserung des Wohnumfeldes der bereits bestehenden Bebauung bei. Es dient damit der Eingrünung des Siedlungsrandes von Niederpleis und ist Bestandteil der Grünstrukturen entlang von Mühlgraben und Pleisbach.

Eine Nutzung des Gebietes für Erholungszwecke findet nicht statt. Aufgrund des dichten Bewuchses ist das Gelände nur schwer zugänglich.

Lärmbelastung

Für das Plangebiet besteht keine Lärmbelastung. Die Straße „In der Aue“ wird nur durch Anwohner genutzt. Lärmemissionen ausgehend von der westlich verlaufenden Pleistalstraße (L143) werden durch die bereits bestehende Wohnbebauung gemindert.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Um auch die komplexen Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erfassen, dürfen diese nicht isoliert betrachtet werden. Die wichtigsten Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Boden sowie Tiere und Pflanzen. Durch die höhere Lage und damit bedingt größeren Grundwasserabstand besitzt das Plangebiet eine geringere Wertigkeit für Tiere und Pflanzen als der angrenzende ältere Bruchwald.

4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

4.1 Beschreibung der Wirkfaktoren

Jedes Bauvorhaben hat Auswirkungen auf die Umwelt. Der Umfang eines Vorhabens sowie die Empfindlichkeit des betroffenen Gebietes sind für das Maß der Beeinträchtigungen der jeweiligen Funktionen bestimmend. Es werden bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich begrenzt und umfassen alle zur Errichtung des Vorhabens notwendigen Einrichtungen sowie den Baubetrieb selbst. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bestehen dauerhaft und beschreiben die durch das Bauvorhaben und seine Nutzung zu erwartenden Wirkungen.

Tabelle 2: Auswirkungen der Planung

Baubedingte Auswirkungen
Flächeninanspruchnahme und Bodenverdichtung (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden) Voraussichtlich werden die zukünftigen Gartenflächen als Lager- und Arbeitsflächen sowie für die Baustelleneinrichtung genutzt. Die bestehenden Gehölzstrukturen müssen dafür entfernt werden, durch das Befahren mit schwerem Arbeitsgerät und Fahrzeugen kommt es zur Verdichtung des Bodens. Gehölzflächen und Böden werden erheblich beeinträchtigt oder entfallen ganz.
Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen (Schutzgut Boden) Auf Grund der ebenen Ausprägung der Bauflächen sind keine umfangreichen Abgrabung/ Aufschüttung des Geländeniveaus erforderlich.
Grundwasser und Abwässer (Schutzgut Wasser) Während der Bauzeit besteht das Risiko der Grundwasserkontamination durch auslaufende Treib- und Schmiermittel von Baufahrzeugen und -maschinen. Es ist auch mit dem Anfall baubedingter Abwässer zu rechnen.

Lärm, Luftverunreinigung, Abfälle (Schutzgüter Klima/ Luft, Menschen und Gesundheit) Durch an- und abfahrende Baufahrzeuge sowie den Betrieb von Baufahrzeugen und -maschinen auf der Baustelle kommt es während der Bauzeit zu Lärm-, Abgas- und Staubentwicklungen. Dies kann sich in den angrenzenden Bereichen sowohl auf Tiere und Pflanzen als auch auf den Menschen negativ auswirken. Abfallstoffe entstehen durch den Betrieb von Maschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien.
Visuelle Wirkfaktoren (Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild, Menschen und Gesundheit) Die Baustelle und der Baubetrieb werden das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend beeinträchtigen.
Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Menschen) Das Bauvorhaben umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1.865 m ² . Die geplanten Gebäude nehmen darauf eine Fläche von insgesamt ca. 400 m ² ein, die übrigen Flächen werden als private Grünflächen gestaltet. Mit der Inanspruchnahme durch Gebäude und Grünflächen entfallen Gehölzbestände mit einer Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Die bestehenden Lebensraumfunktionen werden eingeschränkt. Es ergeben sich erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen.
Veränderung von Grundwasser und Niederschlagabfluss (Schutzgut Grundwasser) Durch die Bebauung kann es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommen. Diese spielt im Plangebiet jedoch nur eine untergeordnete Rolle.
Verkehr, Lärm, Luftverunreinigung (Schutzgüter Klima/ Luft, Menschen und Gesundheit) Die Bauvorhaben werden zu einer Erhöhung der verkehrsbedingten Umweltbelastungen im Plangebiet und seiner Umgebung führen. Das Straßennetz ist für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ausreichend ausgelegt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses sind nicht zu erwarten. Es sind keine erheblichen Lärmbelastungen für die angrenzende bestehende Wohnbebauung zu erwarten.

4.2 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Bauvorhaben

Das Plangebiet ist heute mit einem jungen Gehölzbestand dicht bewachsen. Im Bereich zur Straße wird ein breiter Streifen als Parkplatz genutzt. Ohne das Bauvorhaben bliebe der Gehölzbestand in seiner weiteren Entwicklung sich selbst überlassen. Lediglich zur Verkehrssicherung würden Bäume im Randbereich geschnitten oder gefällt. Wie in dem angrenzenden Altholzbestand besteht die Gefahr der illegalen Entsorgung von Gartenabfällen.

5 Beschreibung der Umweltschützenden Maßnahmen

5.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen

Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffes dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen.

Allgemeine Maßnahmen

Bei den Bauarbeiten ist die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baummaßnahmen zu beachten. Der nördlich angrenzende Altholzbestand darf nicht als Lagerfläche oder zur Baustelleneinrichtung genutzt werden und ist während der gesamten Bauzeit durch einen Schutzzaun zu sichern.

Bei den Bauarbeiten anfallender Oberboden sowie kulturfähiger Unterboden sollen gemäß § 202 BauGB zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden. Es ist die DIN 18915 zu beachten.

Informationen über Kampfmittel im Plangebiet liegen nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle ist zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

Sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, ist das Niederschlagswasser, das auf den Grundstücksflächen anfällt, auf den Grundstücken zu versickern.

Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden. Derartige Funde gilt es gemäß § 15 und § 16 des Denkmalschutzgesetzes in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung über das weitere Vorgehen zu schützen.

Vorhabenbezogene Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung und Minimierung der Störungswirkung auf den angrenzenden Biotopbereich (Erlenbruchwald) und das Umfeld (Pleisbachaue) vorgeschlagen:

Die Baugrundstücke werden gegen die nicht beplanten Flächen der Flurstücke abgezaunt. Die Einzäunung erfolgt an der Nord- und Ostseite der Bauflächen mit einem hohen, stabilen Zaun, der eingegrünt wird. Der Zaun darf keine Öffnungen oder Tore enthalten. Durch diese Maßnahme wird der Zugang zu den nicht beplanten Flächen der Flurstücke verhindert und damit der Bereich vor störenden Einflüssen geschützt.

Der an die Bauflächen angrenzende Altholzbestand wird nach drei Seiten gegen die angrenzenden Nutzungen abgezaunt. Die Einzäunung erfolgt an der Nord-, Süd- und Ostseite. Nur die Seite zur Pleisbachaue wird offen gehalten. Die Einzäunung erfolgt mit einem hohen, stabilen Zaun. Der Zaun darf keine Öffnungen oder Tore enthalten. Hinter dem Zaun wird eine Hecke aus dornenreichen Gehölzen angepflanzt. Am Zaun wird zur Straße hin eine Informationstafel angebracht, die über die Bedeutung der Waldfläche für die Natur informiert.

Durch die Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen können über die Bauflächen hinausreichenden Auswirkungen vermieden werden. Für den angrenzenden Altholzbestand wird eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation erreicht. Die Maßnahmen sind mit den Naturschutzbehörden und der Stadt Sankt Augustin abgestimmt.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffes dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen.

Zur Ermittlung des Eingriffsumfangs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Durch die Gegenüberstellung der Biotopflächenwerte von Bestand und Planung wird der Wertverlust für Natur und Landschaft bestimmt.

Die Bewertung von Bestand und Planung erfolgt nach dem Biotopwertverfahren der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Kompensationsmaßnahmen“.

Tabelle 3: Bestandsbewertung

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m²	Flächenwert
2.1	Straßenrand	2,0	240	480
4.1	Garten	2,0	110	220
5.1	Brache bis 5 Jahre	4,0	200	800
6.7	Aufforstung mit standortheimischen Gehölzen	5,0	220	1.100
			1.095	5.475
			1.865	8.075

Tabelle 4: Planungsbewertung

Code	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m²	Flächenwert
1.1	Gebäude	0,0	400	0
1.2	versiegelte Flächen mit Versickerung	0,5	350	175
4.1	Garten	2,0	1.115	2.230
			1.865	2.405

Der Bestandwert des Plangebietes beträgt 8.075 Biotopwertpunkte (BWP). Der Planungswert des Plangebietes beträgt 2.405 BWP. Durch die geplante Baumaßnahme entsteht ein Kompensationsdefizit von 5.670 BWP, das außerhalb der Bauflächen ausgeglichen werden muss.

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen werden zum Ausgleich des Eingriffs durch das Bauvorhaben vorgeschlagen:

Schutz und Entwicklung des Altholzbestandes

Aus dem an die Bauflächen nördlich angrenzenden Altholzbestand werden die dort abgelagerten Gartenabfälle und eine Gartenlaube entfernt. Zusammen mit den Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen für den Altholzbestand (siehe Kapitel 5.1, vorhabenbezogene Maßnahmen) kann eine Aufwertung der Fläche von 0,5 Biotopwertpunkten pro m² erreicht werden. Die Fläche ist im Besitz der Stadt Sankt Augustin, die Maßnahme ist mit den Naturschutzbehörden und der Stadt Sankt Augustin abgestimmt.

Flächengröße: ca. 4.300 m²

Aufwertung: 0,5 Biotopwertpunkte/ m²

Kompensationswert: 2.150 Biotopwertpunkte

Renaturierungsmaßnahmen am Mühlengraben (Schaffung von Amphibienhabitaten)

Im rückwärtigen Teil der Flurstücke 1265 und 1266 verläuft der Mühlengraben auf einer Länge von insgesamt ca. 60 m. Der verlandete Graben wird abschnittsweise auf einer Länge von 3 x ca. 10 m in einem gewässertypischen Querprofil vertieft. Ziel der Maßnahme ist es lokal einen ausreichenden Wasserstand über die Fortpflanzungsperiode von Amphibien (insbesondere der Gelbbauchunke) zu sichern. Durch die Maßnahme kann eine Aufwertung des Mühlengrabens in diesem Abschnitt um 5 Biotopwertpunkte pro m² erreicht werden. Die Fläche ist im Besitz der

Stadt Sankt Augustin, die Maßnahme ist mit den Naturschutzbehörden und der Stadt Sankt Augustin abgestimmt.

Flächengröße: ca. 170 m²

Aufwertung: 5 Biotopwertpunkte/ m²

Kompensationswert: 850 Biotopwertpunkte

Pflanzung von Bachbegleitenden Gehölzen in der Pleisbachaue

Im Nahbereich des Bauvorhabens werden in der Pleisbachaue auf dem Flurstück 23/71 Flur 4 in der Gemarkung Niederpleis bestehende Gehölzflächen durch die Pflanzung von standorttypischen Auengehölzen der Pflanzliste 1 ergänzt. Eine Untersaat (Bsp. Fa. JULIWA-HESA, 7902) ist anzulegen. Der vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Die Fläche ist im Besitz des Bauträgers, die Maßnahme ist mit der Stadt abgestimmt und auf Plan 4 dargestellt. Die zu pflanzenden Gehölze sind mit dem Wildverbißschutz-Mittel Arbinol B der Fa. Stähler Deutschland GmbH & Co.KG zu behandeln. Die Pflanzung ist durch eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu sichern. Hierzu ist eine einmalige Mahd im Turnus von 2 Jahren durchzuführen. Das Mähgut kann auf der Fläche verbleiben. Insgesamt sind fünf solcher Pflegegänge durchzuführen. Nach 15 Jahren sollen ca. 1/ 3 der Gehölze entnommen werden. Das geschnittene Holz kann gehäckselt in der Fläche verbleiben.

Durch die Maßnahme kann eine Aufwertung der Ackerflächen um 4 Biotopwertpunkte erreicht werden.

Flächengröße: ca. 670 m²

Aufwertung: 4 Biotopwertpunkte/ m²

Kompensationswert: 2.680 Biotopwertpunkte

Pflanzliste 1:

Bäume:

Quercus robur	-	Stieleiche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Acer campestre	-	Feldahorn
Ulmus laevis	-	Flatterulme

Qualität: 1+2, 3j.v. 80 – 120 / Pflanz- und Reihenabstand: 1,5 x 1,5 m

Sträucher:

Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Viburnum opulus	-	Wasser-Schneeball
Euonymus europaeus	-	Spindelstrauch

Qualität: v. Str., 3 Tr., o. B., 60 - 100 / Pflanz- und Reihenabstand: 1,5 x 1,5 m

Im Zusammenhang mit dieser Kompensationsmaßnahme wird auch der forstliche Ausgleich für das Bauvorhaben „KITA Schatzinsel“ im Bebauungsplan 618/1B „Am Kreuzeck“ durchgeführt. Auf dem Flurstück werden zu den 670 m² für das Bauvorhaben „In der Aue“ weitere 2.400 m² aufgeforstet. Somit wird eine zusammenhängende Fläche von 3.070 m² von Acker in Wald umgewandelt.

Durch die genannten Kompensationsmaßnahmen kann das in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelte Defizit von 5.670 Biotopwertpunkten vollständig ausgeglichen werden.

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Entwicklung des Bauvorhabens wurden verschiedene Möglichkeiten zur Bebauung der Flurstücke geprüft. Dabei wurde die Bebauung auf ein Mindestmaß zurückgenommen, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten.

Andere Flächen des Bauträgers liegen unmittelbar in der Pleisbachaue und sind für eine Bebauung weit weniger geeignet. Diese Flächen sollen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Verwendete technische Verfahren

Mit dem Umweltbericht erfolgte eine Kartierung der Biotope und aktuellen Flächennutzungen. Angewendet wurde das Biotopwertverfahren der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Kompensationsmaßnahmen“. Zur Eingriffsbilanzierung wurde das Bauvorhaben hinsichtlich der Angaben des Bauträgers ausgewertet.

6.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Erhebung und Bewertung der Grundlagen erfolgte ohne besondere Schwierigkeiten. Vor dem Hintergrund der verwendeten Quellen bestanden zu jedem Schutzgut Basisdaten.

6.3 Monitoring

Die Stadt Hennef überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Monitoring gem. § 4 c BauGB umfasst die folgenden Komponenten:

Auswertung von Hinweisen der Bürger,

Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gemäß § 4 (3) BauGB,

Auswertung sonstiger umweltrelevanter Informationssammlungen.

Der Schutzzaun um den an die Bauflächen angrenzenden Bruchwald ist insbesondere in den ersten Jahren nach der Baumaßnahme regelmäßig zu kontrollieren um einer schleichenden Belastung des Waldstücks entgegen zu wirken.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das geplante Bauvorhaben umfasst drei Doppelhäuser entlang der Straße „In der Aue“ in Sankt Augustin, Niederpleis. Die Gebäude und Gärten nehmen ca. 1.865 m² der insgesamt ca. 3.440 m² umfassenden Grundstücksfläche ein.

Das Plangebiet besitzt eine untergeordnete Bedeutung für Natur und Landschaft, streng geschützte Arten kommen nicht vor. Der angrenzende alte Laubwaldbestand und der Mühlengraben im Untersuchungsgebiet sowie die Pleisbachaue im weiteren Umfeld besitzen jedoch eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft. Dem Plangebiet kommt für diese Bereiche eine Pufferfunktion zu.

Durch die Errichtung eines Zaunes am Plangebiet und dem angrenzenden Biotoptyp können die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umgebung minimiert

werden. Durch Pflanzmaßnahmen in der Pleisbachaue kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

8 Quellenverzeichnis

Bundes-Bodenschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

Bundes-Immissionsschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 31.07.2010

Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 29.07.2009

Denkmalschutzgesetz

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch Artikel 259 des Zweiten Befristungsgesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S.274), in Kraft getreten am 28. April 2005

FFH-Richtlinie

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

FFH-Verwaltungsvorschrift

Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie) (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 26.04.2000)

Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan Stadt Sankt Augustin, neu aufgestellt im Mai 2009

Landesbodenschutzgesetz

Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LbodSchG) vom 09.05.2000

Landeswassergesetz

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, zuletzt geändert am 31.03.2010

Regionalplan Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg, Mai 2003

Vogelschutzrichtlinie

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung von wildlebenden Vogelarten

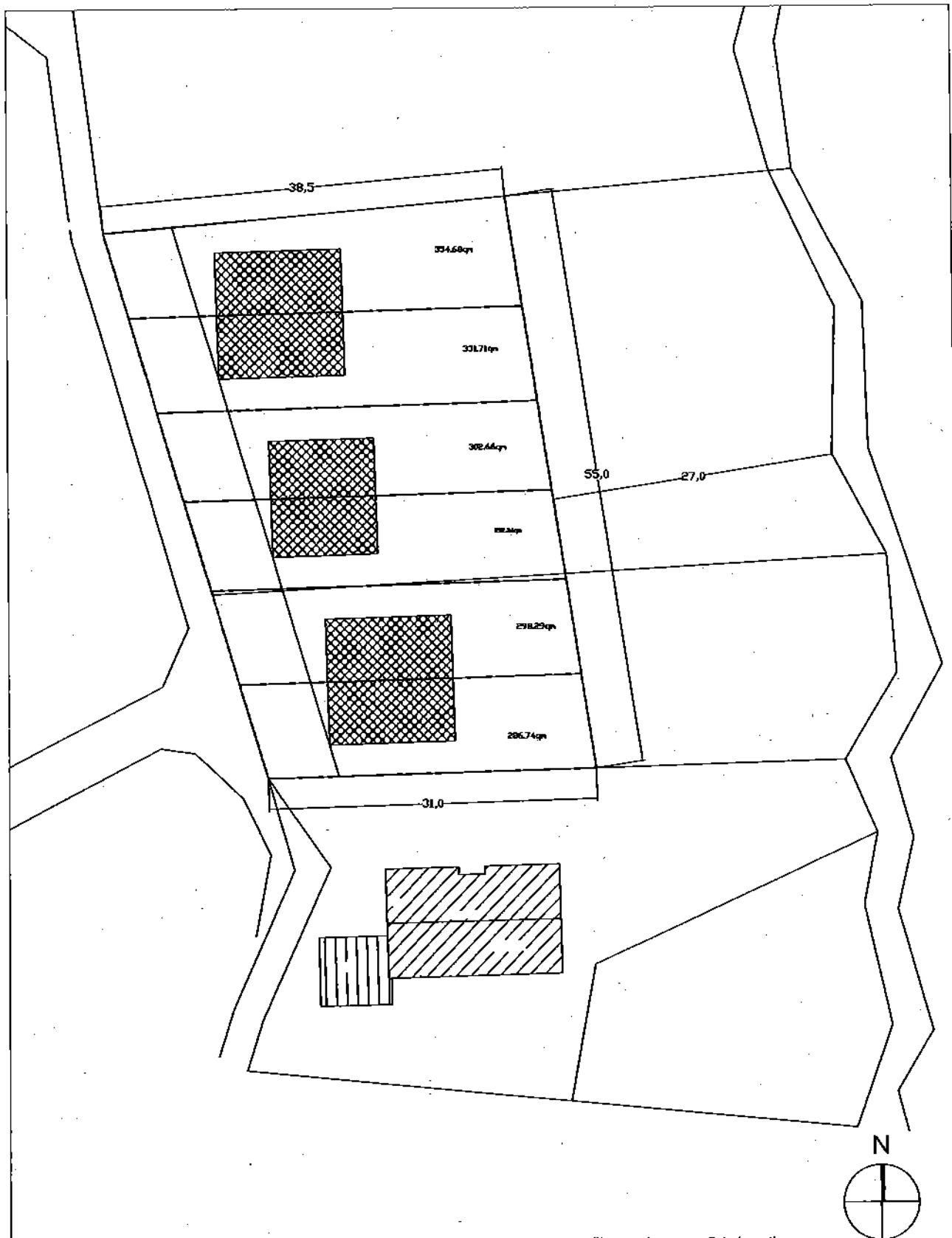
Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/ Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen (LÖBF): Biotopkataster Nordrhein-Westfalen 1984, 1985

Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege: „Schriftenreihe für Vegetationskunde“, Heft 6, 1973, Bonn

Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000, Blatt L. 5308 Bonn, Geologisches Vermessungsamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld, 1983

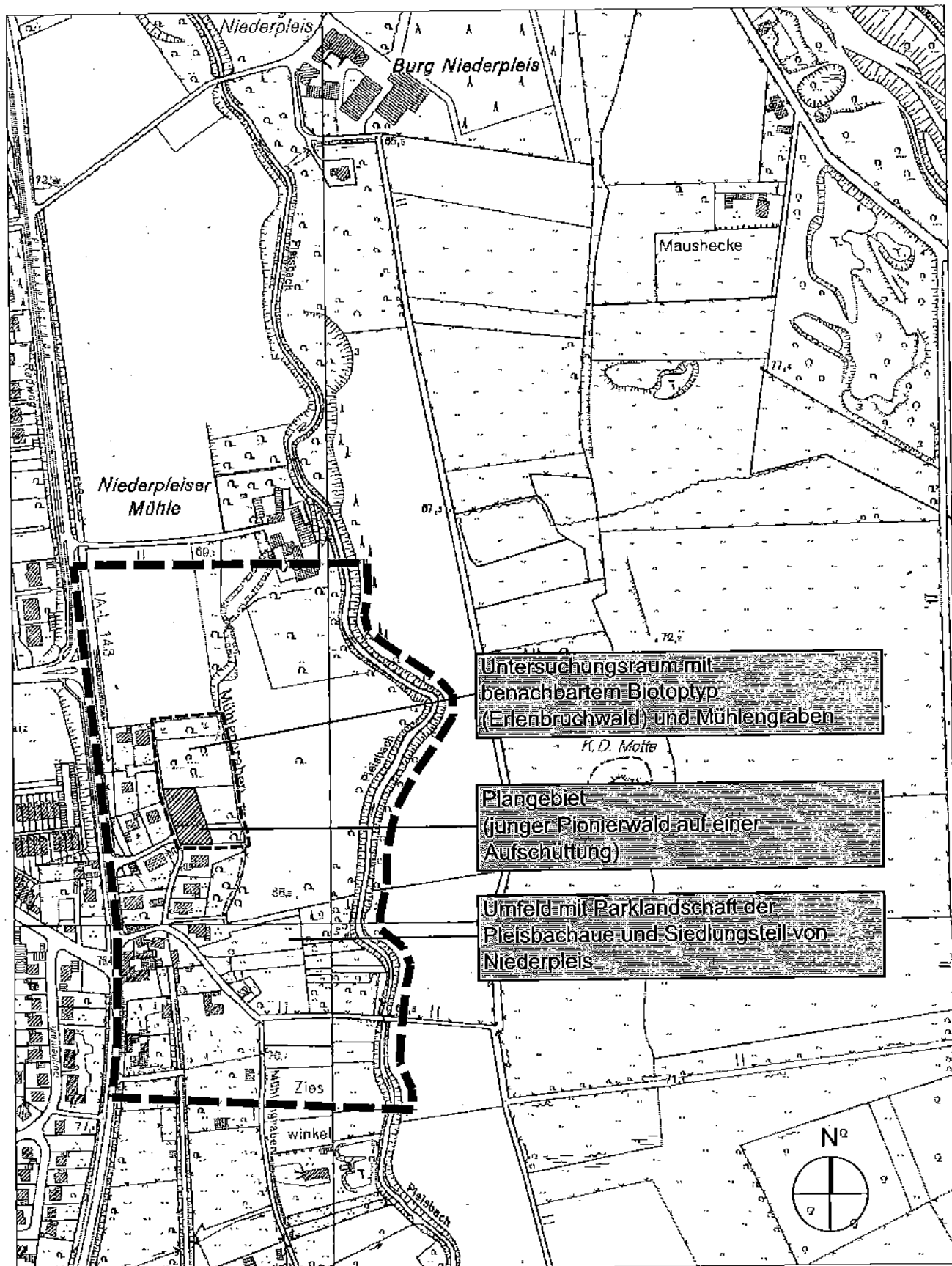
BKR – Büro für Kommunal- und Regionalplanung: Stadtökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan der Stadt St. Augustin, Aachen 1995, aktualisiert 2002

Bundesanstalt für Landeskunde: „Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands“, Köln-Aachen, Remagen, 1959



Alle Maße sind vor Ort auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Unklarheiten sind mit der Bauüberwachung vor Ort abzustimmen.

Projekt	Landespflegerischer Fachbeitrag Bauvorhaben "In der Aue" Sankt Augustin-Niederpleis			Bauherr	Nordhorn & Rütters Gbr Hauptstraße 63 53757 Sankt Augustin	
Planinhalt	Lageplan Bauvorhaben	Datum 30.08.2010	bearbeitet MF	Freigabe:	RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten 53177 Bonn Kieselbergstraße 103 Tel 0228/952570 Fax 0228/221042 info@RMP-Landschaftsarchitekten.de wwwRMP-Landschaftsarchitekten.de	
Planbezeichnung	06-460_LFB_4_LP	Maßstab 1:5.000	Höhenbezug NHN			
Leistungsphase	Vorläufige Planfassung	Plannummer 3	Format 210x297	Geprüft:		



Projekt	Landespflegerischer Fachbeitrag Bauvorhaben "In der Aue" Sankt Augustin-Niederpleis			Bauherr	Nordhorn & Rüttlers Gbr Hauptstraße 63 53757 Sankt Augustin	
Planinhalt	Übersichtsplan Bestand	Datum	bearbeitet	Freigabe:	RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten 53177 Bonn Klosterbergstraße 189 Tel 0224/7521570 Fax 0224/7521983 info@RMP-Landschaftsarchitekten.de www.RMP-Landschaftsarchitekten.de	
Planbezeichnung	06-460_LFB_4_LP	Maßstab	Höhenbezug			
Leistungsphase	Vorläufige Planfassung	Plannummer	Formal	Geprüft:		
		1	210x297			

Sitzungsvorlage

Datum: 01.03.2012

Drucksache Nr.: 12/0108

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr.: 416 "Fasanenweg" für den Bereich Gemarkung Niedermenden, Flur 2, zwischen der Meindorfer Straße und dem Fasanenweg; 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes eingereichten Stellungnahmen; 2. Satzungsbeschluss

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 – unter Berücksichtigung der nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) abgegebenen Stellungnahmen – die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes Nr. 416 „Fasanenweg“ abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplanentwurf Nr. 416 „Fasanenweg“ für den Bereich Gemarkung Niedermenden, Flur 2, zwischen der Meindorfer Straße und dem Fasanenweg aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NRW sowie des § 10 BauGB einschließlich der aufgrund des § 86 Abs. 4 der BauONRW im Bebauungsplanentwurf aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu.

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung:
Gemeindeordnung (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256).

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 23.11.2011 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 14.12.2012 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 416 „Fasanenweg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 20.01.2012 bis 22.02.2012 (einschließlich) statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Mail vom 18.01.2012 von der Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Planung gebeten.

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bürger 1 mit Schreiben vom 11.12.2011

Das Flurstück 3909 soll in die Planung einbezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Das o. g. Flurstück kann nicht isoliert betrachtet werden. Es müssen im Sinne der Gleichbehandlung alle Parzellen 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474 und 3909, die östlich der Plangebietsgrenze liegen, in eine Prüfung einbezogen werden. Demnach stellte sich die Situation bereits bei früheren Bauleitplanverfahren zur Umsetzung des Neubaugebietes so dar, dass nicht alle Eigentümer an einer baulichen Entwicklung ihrer Grundstücke Interesse haben, sondern vielmehr die tiefen Gartengrundstücke entlang der von- Galen-Straße als Puffer zum angrenzenden Neubaugebiet schätzen. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ohne die o.g. Flurstücke 2467 bis 3909 gewählt, um Ungleichbehandlungen zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

B. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB

1. Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin mit Schreiben vom 24.01.2012

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Wasserleitung im Fasanenweg soll auf Kosten des Vorgabenträgers in der Bauzeit gesichert und in eine neue Trasse verlegt werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Stellungnahme ist an den Vorhabenträger weitergeleitet worden. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird vom Vorhabenträger eine Abstimmung mit der Wasserversorgungsgesellschaft vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

2. Wahnachtalsperrenverband (WTV) mit Schreiben vom 26.01.2012

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgend werden einige Bedenken und Anmerkungen zur Planung gegeben:

- a) Gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung ist ein Versickern von Niederschlagswasser nur über die belebte Bodenzone zulässig. Einer Rigolenversickerung kann nicht zugestimmt werden. Es ist aus Sicht des WTV auch möglich, eine sickerfähige Mulde mit belebter Bodenzone auszubilden.
- b) Es sind die Regelungen der Schutzgebietsverordnung in Bezug auf die Verwendung von Recyclingbaustoffen zu beachten.
- c) Es sind die Regelungen des Runderlasses „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennsystem, 2004“ zu berücksichtigen.
- d) Es sind die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.
- e) Für die Planung von Abwasserleitungen ist das DWA- Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten zu beachten. Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchzuführen.
- f) Ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind beim Rhein- Sieg- Kreis als zuständige untere Wasserbehörde einzuholen.
- g) Für die Bauphase werden weitere Hinweise (Baustelleneinrichtung, Betankung, Zustand Baufahrzeuge, Baugruben, Einweisung Baufirmen etc.) gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wurde vom Gutachter Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis als wasserrechtlicher Genehmigungsbehörde aufgenommen. Die Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen die vorgesehene Rigolenversickerung, da nur unbelastetes Niederschlagswasser (insb. Dächer, Terrassen) zugeleitet wird.

Zu b) Auf die Schutzgebietsverordnung wurde bereits nachrichtlich hingewiesen. Zusätzlich wurde bereits ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde angebracht.

Zu c) Der Runderlass wird bei der Ausführungsplanung zur Umsetzung des Bauvorhabens berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgekommen.

Zu d) Auf die Schutzgebietsverordnung wurde nachrichtlich hingewiesen

Zu e) Es wurden bereits entsprechende Hinweise auf der Planurkunde angebracht.

Zu f) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und auf das Bauantragsverfahren verwiesen. Es wird auf Punkt a) verwiesen.

Zu g) Die Hinweise zur Bauphase wurden an den Vorhabenträger zur Umsetzung weitergegeben.

Beschlussvorschläge:

Den Anregungen b), c), d), e), f) und g) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt. Der Anregung a) wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise nicht gefolgt.

3. Stadtwerke Bonn GmbH mit Schreiben vom 31.01.2012

Es bestehen keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass bei Änderungen im Straßenbereich der Meindorfer Straße der Flächenbedarf der dort verkehrenden Buslinien, einschl. der dort eingerichteten Bushaltestellen, berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Fahrbahnen der Meindorfer Straße werden im Abschnitt des Neubaugebietes von je ca. 2,75 m bis 3 m auf 3,25 m bzw. 3,75 m aufgeweitet. Dadurch verbessern sich auch die Verhältnisse für den Busverkehr. Die Bushaltestellen liegen außerhalb des auszubauenden Abschnittes und werden durch die Planung nicht tangiert.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

4. Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit Schreiben vom 31.01.2012

Für den Ausgleich wird vorgeschlagen, eine Waldfläche anzupflanzen, da hierdurch die ökologischen Belange am besten auszugleichen sind. Auch das sehr geringe Bewaldungsprozent mit 11 Punkten legt einen derartigen Ausgleich nah.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Im Eingriffsgebiet sind keine Waldflächen durch die Planung betroffen. Vielmehr waren Flächenanteile durch Obstbäume berührt. Als adäquater Ausgleich werden daher insb. neue Streuobstwiesen als externer Ausgleich angepflanzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

5. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 02.02.2012

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes führen zu einem Verlust von intensiven Ackerflächen. Dies sollte mit dem Bewirtschafter vor Ort abgesprochen werden. Die ortsansässigen landwirtschaftlichen Futterbaubetriebe sind auf die Nutzung von z.B. Intensivgrünland angewiesen. Es sollten alle Möglichkeiten in Anspruch genommen werden, um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Dies kann auch eine Verlagerung der Kompensationsmaßnahmen an die Sieg bedeuten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Pleisbachaue ist als Suchraum für ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos bewertet worden. Vor diesem Hintergrund decken sich die vorgesehenen, externen Ausgleichsmaßnahmen mit dem gesamtstädtischen Konzept der Stadt Sankt Augustin. Der Grundstückseigentümer, der die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stellt, ist selbst Bewirtschafter der Flächen. Vor diesem Hintergrund ist die Maßnahme auch abgestimmt. Eine Verlagerung der Kompensationsmaßnahme in den Bereich der Sieg ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

6. PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 06.02.2012

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen keine Versorgungsleitungen. Im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen verläuft eine Kabelschutzrohranlage, eine Äthylenleitung und zwei Ferngasleitungen. Es wird darum gebeten, die Verläufe der Versorgungseinrichtungen in den Plan zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu übernehmen und in die Begründung entsprechend zu erwähnen. Bei den weiteren Planungen zu den erforderlichen Anpflanzungen ist das beiliegende Merkblatt insb. bzgl. Niveauänderungen, der Art der Bepflanzung und der Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Die Verläufe der Versorgungseinrichtungen werden in den Plan zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Vorhabensträger sowie der Grundstückseigentümer, der die externen Ausgleichsflächen zur Verfügung stellt, müssen das o.g. Merkblatt bei der weiteren Planung berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

7. Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 07.02.2012

- a) In der Wasserschutzzone IIIa sollte möglichst über die belebte Bodenzone versickert werden (Muldenversickerung). Wegen der geringen Filterwirkung ist von einer Rigolenversickerung abzuraten.
- b) Bei der Planung von Unterkellerungen ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen.
- c) Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- Zu a) Es wurde vom Gutachter Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis als wasserrechtlicher Genehmigungsbehörde aufgenommen. Die Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen die vorgesehene Rigolenversickerung, da nur unbelastetes Niederschlagswasser (insb. Dächer, Terrassen) zugeleitet wird.
- Zu b) Im Bodengutachten wurden die höchsten Grundwasserstände mit ca. 7 m unter Flur ermittelt. Demnach sind Unterkellerungen nicht betroffen.
- Zu c) Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde angebracht. Im Rahmen des Standsicherheitsnachweises muss dieser Umstand statisch berücksichtigt werden.

Beschlussvorschläge:

Den Anregungen b) und c) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.
Der Anregung a) wird laut Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

8. Abfall- Logistik Rhein- Sieg GmbH (ARS) mit Schreiben vom 13.02.2012

- a) Die Wendeanlage von 18 m x 14,50 m kann befahren werden, wenn ein Überhang von 2,00 m berücksichtigt wird. Am Tag der Abfuhr muss ein Park- und Halteverbot eingerichtet werden.
- b) Die beiden Abfallsammelplätze können problemlos angefahren werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- Zu a) Es wurde vom Gutachter Kontakt mit der ARS aufgenommen. Der erwähnte Überhang muss nur für den nördlichen Ast der Wendeanlage berücksichtigt werden. Da dort aufgrund der vorgesehenen Kanaltrasse ohnehin ein breiter, durch ein städtisches Spülfahrzeug befahrbarer Weg eingerichtet werden muss, kann diese Vorgabe berücksichtigt werden. Das Park- und Halteverbot am Abfuhrtag wird straßenverkehrsrechtlich angeordnet.
- Zu b) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung a) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

9. Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 22.02.2012

Aufgrund der durch die DB- Bahnstrecke und die A59 erzeugten Immissionen von bis zu 75 dB(A), die die Werte der DIN 18005 z.B. zur Nachtzeit um ca. 30 dB überschreiten, ist nicht mit gesundheitsverträglichem Wohnen zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

In verschiedenen, höchstrichterlichen Rechtssprechungen (vgl. Fickert/ Fieseler: Kommentar zur BauNVO, 11. Auflage, § 1, RN 54 und RN 56) wurde festgehalten, dass die DIN 18005 keine Grenzwerte enthält, die zwingend zu berücksichtigen sind. Die in Anlage 1 der DIN 18005 enthaltenen Werte stellen Orientierungswerte dar, die bei Vorbelastungen zum Beispiel an bestehenden Verkehrswegen und gewachsenen Siedlungsgebieten nicht eingehalten werden können. Die Orientierungswerte unterliegen der planerischen Abwägung. D.h. beim Überwiegen von anderen Belangen kann von den Orientierungswerten abgewichen werden.

Bereits auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes und auch im Flächennutzungsplan wurde dargelegt, dass die Stadt Sankt Augustin nur noch wenige Flächen besitzt, die sich für eine Wohnbaulandentwicklung eignen. Dabei wurden sowohl naturschutzfachliche und landschaftsästhetische Aspekte (keine Neuausweisung in sensible Freiräume, Vorrang der Innenentwicklung) als auch Fragen der sozialen (Schulen, Kindergärten) und technischen Infrastruktur (Kanalplanung) sowie der Erschließung insb. mit dem öffentlichen Personennahverkehr (DB- Haltepunkte Menden mit geplanter S13) berücksichtigt. Demzufolge wurde der Wohnbaustandort am Fasanenweg mit der höchsten Priorität bzgl. seiner baulichen Umsetzung im Stadtentwicklungskonzept eingeordnet.

Die Belange des Immissionsschutzes sind bei der vorliegenden Planung auf Grundlage des Lärmgutachtens berücksichtigt worden. Dabei ist das Lärmgutachten davon ausgegangen, dass die A59 ausgebaut und auch die S13 gebaut wird. Auch hat das Lärmgutachten ein Zwischenzustand berücksichtigt, in dem die neue Wohnbebauung bereits realisiert ist, aber die aktiven Lärmschutzmaßnahmen an der DB- Trasse noch nicht verwirklicht sind.

Alle empfohlenen Maßnahmen des Lärmgutachtens sind rechtsverbindlich im Bebauungsplan durch Festsetzungen übernommen worden. Die Innenräume der Wohnungen werden durch passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Vorgaben bzgl. der Lärmpegelbereiche der DIN 4109 für die Außenbauteile geschützt. Die Schlafräume werden zusätzlich abgeschirmt, da ab dem Lärmpegelbereich IV schallgedämmte Lüftungsanlagen verwendet oder die Fenster von Schlafräume außerhalb von Fassadenabschnitten errichtet werden müssen, die den Lärmpegelbereichen IV und V entsprechen.

Als dritter Baustein des Immissionsschutzkonzeptes wurde auf Grundlage der Kommentierung der BauNVO eine Kennzeichnung der Vorbelastung aufgenommen, dass in den wohnungsnahen Freibereichen (Terrassen, Balkone etc.) der Grenzwert der 16. BImSchV als oberer Abwägungsspielraum von 59 dB(A) am Tag zu dulden ist. Die Einhaltung dieses Grenzwertes wurde im Lärmgutachten überprüft und bestätigt. In der Nacht kann der Grenzwert der 16. BImSchV nicht eingehalten werden. Hier ist aber üblicherweise nicht von einer Nutzung der wohnungsnahen Freibereichen auszugehen. Durch die Kennzeichnung erfolgt eine sehr weitgehende Information möglicher Erwerber bzgl. der zu erwartenden Immissionssituation.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Bebauungsplan im Rahmen der planerischen Abwägung alle Festlegungen trifft, die bei der gegebenen Vorbelastung für gesunde Wohnverhältnisse sprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

10. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld mit Schreiben vom 21.02.2012

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktive und/ oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Das Lärmgutachten hat u.a. die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW betriebene Autobahn A59 und die Landesstraße L16 als Lärmquellen berücksichtigt. Alle im Gutachten empfohlenen Schallschutzmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Zusätzlich wurde eine Kennzeichnung der lärmseitigen Vorbelastung im Bebauungsplan berücksichtigt, so dass zukünftige Erwerber über diesen Umstand informiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

11. Sonstiges

Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine oder keine bebauungsplan- bzw. abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen:

- Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 18.01.2012
- Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis mit Schreiben vom 18.01.2012
- Amprion GmbH mit Schreiben vom 20.01.2012
- RWE Westfalen- Weser Netzservice GmbH mit Schreiben vom 24.01.2012 und 07.02.2012
- Rhenag mit Schreiben vom 26.01.2012
- Wehrbereichsverwaltung West mit Schreiben vom 22.02.2012

Die übrigen, beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Im Hinblick auf das OVG-Urteil Düsseldorf (10 D 31/04.NE) vom 14.02.2007 hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange, einschließlich der Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorzunehmen. Unter diesem Gesichtspunkt wird auf die Ausführungen der Verwaltung sowie die Entscheidung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 22.11.2011, DS-Nr. 11/0423 und die Entscheidung des Rates (Auslegungsbeschluss) aus der Sitzung am 14.12.2011, DS-Nr. 11/0423 verwiesen und erneut zur Beratung vorgelegt.

Abwägung der Anregungen im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

A. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB

1. Flugplatzgesellschaft Hangelar GmbH mit Schreiben vom 04.05.2006

Das Gelände liegt querab des von der höheren Luftfahrtbehörde mit entsprechenden Toleranzen verbindlich festgelegten Flugweges für An- und Abflüge zum Verkehrslandeplatz (Platzrunde). Erfahrungsgemäß können die dabei auftretenden Schallemissionen von lärmempfindlichen Personen als störend empfunden werden. Es wird darum gebeten einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, damit diese mögliche Beeinträchtigung bei der Umsetzung des Bauvorhabens entsprechend berücksichtigt wird.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

2. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH mit Schreiben vom 08.05.2006

Es bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: Die Erschließung ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr gewährleistet. Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckrundungen vorgesehen und ausgerichtet werden. Stichstraßen sind mit Wendeanlagen zu beplanen und zu errichten. Auch wird darauf hingewiesen, dass Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt sind, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Im Rahmen der Erschließungsplanung werden die Vorgaben der RSAG berücksichtigt. Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen wird auf Grundlage der Erschließungsplanung vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

3. RWE Rhein-Ruhr Netzservice mit Schreiben vom 18.05.2006

Es wird darum gebeten, den Standort einer bestehenden Transformatorenstation in den Bebauungsplan zu übernehmen und als Versorgungsfläche auszuweisen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Der o. g. Standort wird als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

4. Wahnachtalsperrenverband mit Schreiben vom 19.05.2006

- a) Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet der Grundwassergewinnungsanlage an der Unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone IIIa. Die Bestimmungen sind zu beachten.
- b) Die Abwasserbeseitigung ist gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen. Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wird eine entsprechende, nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu b) Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen a) und b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

5. Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 23.05.2006

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der direkten Nachbarschaft zum Verkehrslandeplatz Bonn Hangelar befindet. Es liegt zwar außerhalb der Lärmschutzzonen B und C des LEP, auf Grund der Nähe zum Flugplatz ist eine Belästigung durch Fluglärm nicht auszuschließen.
- b) Zur Erhöhung der Sicherheit im Flugbetrieb wird empfohlen, dass Bauhilfsanlagen, die eine Höhe von 30 Metern über Grund überschreiten, mit einer Tages- und Nachtmarkierung versehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu b) Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen a) und b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

6. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Krefeld mit Schreiben vom 24.05.2006

- a) Lärmschutzansprüche zu Lasten der Straßenbauverwaltung können aus der Zustimmung nicht hergeleitet werden, vielmehr obliegt ein evtl. Immissionsschutz der Stadt.
- b) Die Lage der externen Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist zu gegebenem Zeitpunkt mittels Lageplanes bekannt zu geben.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Zu a) Es wurde ein Lärmgutachten erstellt. Alle sich daraus ergebenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme der Maßnahmen durch den Vorhabenträger geregelt.

Zu b) Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen wird ermittelt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW im Rahmen der öffentlichen Auslegung mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen a) und b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

7. Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 26.05.2006

- a) Mit Blick auf eine Eingriffsvermeidung und –minimierung wird empfohlen, die nicht erhaltbaren Gehölzbestände außerhalb der Brut- und Nistzeiten zu beseitigen.
- b) Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes Meindorf des Wahnachtalsperrenverbandes. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzonenverordnung sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Bau der Kanalisation, für die Errichtung von Gebäuden, für den Neubau von Straßen und Wegen sowie von Parkplätzen mit mehr als 10 Stellplätzen jeweils ein Antrag auf Genehmigung nach der o. g. Wasserschutzonenverordnung beim Rhein-Sieg-Kreis einzureichen ist.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 51a LWG zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Gemeinde zu führen und im weiteren Bauleitplanverfahren vorzulegen. Ob eine gemeinwohlverträgliche Versickerung möglich ist, ist mittels geohydrologischem Gutachten zu ermitteln. Hierbei soll die Möglichkeit einer zentralen Versickerungsanlage mit untersucht werden, falls aufgrund der vermuteten, starken Deckschichten wasseraufnahmefähige Böden erst in größerer Tiefe zu erreichen sind.

- d) Für Versickerungsanlagen sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen.
- e) Das Planvorhaben liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereiches des Rheins bzw. der Sieg. Allerdings wird auf eine potentielle Gefährdung durch auf-

tretendes Qualmwasser im Zusammenhang mit Sieg- und Rheinhochwässern hingewiesen.

- f) Zurzeit liegen dem Rhein-Sieg-Kreis keine Hinweise zu Bodenverunreinigungen oder einem Gewässerschaden im Bereich des Bauvorhabens vor.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- Zu a) Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) erstellt. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten Arten betroffen sind. Vorsorglich wurden entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz in den Bebauungsplan übernommen.
- Zu b) Es wird eine entsprechende, nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu c) Es wurde ein geohydrologisches Gutachten erstellt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von unbelastetem Regenwasser (insb. Dachwasser, Terrassen etc.) möglich ist. Es wird ein dezentrales System von Rohrrigolen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen.
- Zu d) Im Rahmen der unter Punkt b) benannten, nachrichtlichen Übernahme wird auf die Notwendigkeit der wasserrechtlichen Genehmigung hingewiesen.
- Zu e) Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Zu f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen a) bis f) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

8. Staatliches Umweltamt Köln mit Schreiben vom 30.05.2006

- a) Aufgrund des geringen Schutzabstandes zu anliegenden, gewerblichen Nutzungen nordwestlich des Plangebietes können insb. Lärm und Gerüche zu erheblichen Belästigungen in der Nachbarschaft führen. Es ist nicht abschließend zu erkennen, inwieweit eine Lärmschutzeinrichtung entlang des Fasanenweges alle schutzwürdigen Wohnräume auch vor Gewerbelärm ausreichend schützen wird.
- b) Es ist die erforderliche Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung verbindlich nachzuweisen. § 51a LWG ist dabei zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- Zu a) Es wurde ein Lärmgutachten erstellt. Alle sich aus dem Gutachten ergebenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und werden im noch zu vereinbarenden städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung vorgegeben.
Die Relevanz von Gerüchen wurde überprüft. Es ist festzuhalten, dass derzeit keine Betriebe vorhanden sind, die erhebliche Gerüche emittieren. Laut dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 408 sind dort nur Betriebe zulässig, die nicht unter den Abstandserlass NRW fallen. Vor diesem Hintergrund sind keine neuen

Betriebe mit entsprechenden Emissionen zulässig.

- Zu b) Das anfallende Schmutzwasser wird in die Mischkanalisation der anliegenden Straßen eingeleitet und der Kläranlage zugeleitet, wo es schadlos entsorgt wird. Es wurde ein geohydrologisches Gutachten erstellt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von unbelastetem Regenwasser (insb. Dachwasser, Terrassen etc.) möglich ist. Es wird ein dezentrales System von Rohrrigolen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen a) und b) wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

9. Erzbistum Köln mit Schreiben vom 07.06.2006

Der im Bebauungsplan vorgesehene Kindergarten ist nicht erforderlich. Durch die nahe gelegenen Kindergärten (Kath. Kindergarten Gutenbergstraße, Evang. Kindergarten Von-Galen-Straße und AWO- Kindergarten in Meindorf) ist der Bedarf an Kindergartenplätzen gedeckt. Auch auf Grund der rückläufigen Kinderzahlen dürfte ein weiterer Kindergarten im Plangebiet nicht erforderlich sein. Aus der Planung ist ersichtlich, dass das für den Kindergarten vorgesehene Gelände bei Veränderung des Bedarfs ganz oder teilweise auch als Begegnungsstätte für das Plangebiet und das nähere Umfeld genutzt werden kann. Wenn ein Bedarf für den Kindergarten jedoch von vorneherein auszuschließen ist, sollte er im Plangebiet auch nicht vorgesehen werden.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Seitens der Verwaltung wurde eine aktuelle Stellungnahme zu dem Sachverhalt mit Datum vom 18.08.2011 erarbeitet. Trotz sinkender Geburtenzahlen und den bestehenden Betreuungsangeboten ist auch ohne das Neubaugebiet ein Bedarf für eine Kindertageseinrichtung gegeben. Hintergrund sind die seit 2008 veränderten Alters- und Gruppenstrukturen sowie der davon abzuleitende höhere Raumbedarf je Gruppe (U3-Betreuungsplätze, Verringerung der Gruppengröße von durchschnittlich ca. 22 auf ca. 16 Kinder, Einbindung behinderter Kinder, zusätzlicher Schlaf- oder Therapieaum sowie Wickelmöglichkeiten). Es wird davon ausgegangen, dass infolge der Neubebauung ein Bedarf von 2 Gruppen ausgelöst wird. Zur Sicherstellung einer auch zukünftig ausreichenden Kindertagesbetreuung in Menden besteht das Erfordernis, die Voraussetzungen für eine 3-gruppige Kindertageseinrichtung zu schaffen. Diesem Bedarf wird durch die Festsetzung einer entsprechenden Gemeinbedarfseinrichtung entsprochen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

10. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege mit Schreiben vom 07.06.2006

Das Plangebiet liegt auf der Terrasse über einer Flussniederung. Diese Lage wurde grundsätzlich zu allen Zeiten als Siedlungsstandort bevorzugt. Eintragungen auf historischen Karten deuten jedoch auf Bodenveränderungen in diesem Bereich hin, so dass ehemals erhaltene Reste von Siedlungen vergangener Epochen wohl gestört sind. Die Existenz derartiger Siedlungsrechte kann zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen

Existenz derartiger Siedlungsrechte kann zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, von einer Entscheidungserheblichkeit für die Abwägung ist in diesem Falle nicht auszugehen. Ein Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NW zur Regelung der Belange des Bodendenkmalschutzes wird daher hier als ausreichend gewertet. Es wird daher darum gebeten sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel: 02206 9030-0, Fax: 02206 9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

11. Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Schreiben vom 01.08.2011

Es wurde aufgrund der Erfahrungen in anderen Bebauungsplänen eine aktuelle Stellungnahme eingeholt. Die nachfolgenden Anregungen ersetzen die Stellungnahme vom 06.06.2006:

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Außerdem existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger).

Es wird empfohlen, eine geophysikalische Untersuchung sowie eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen vorzunehmen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ zu entnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

Der Vorhabenträger hat bereits Kontakt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst aufgenommen. Ein Teil der Plangebietsfläche wurde zwischenzeitlich untersucht und beraumt. Zusätzlich wird aus Vorsorgegründen ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor den Bebauungsplan Nr.: 416 „Fasanenweg“ als Satzung zu beschließen sowie die Begründung mit dem Umweltbericht hierzu.

In Vertretung


Rainer Gleiß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

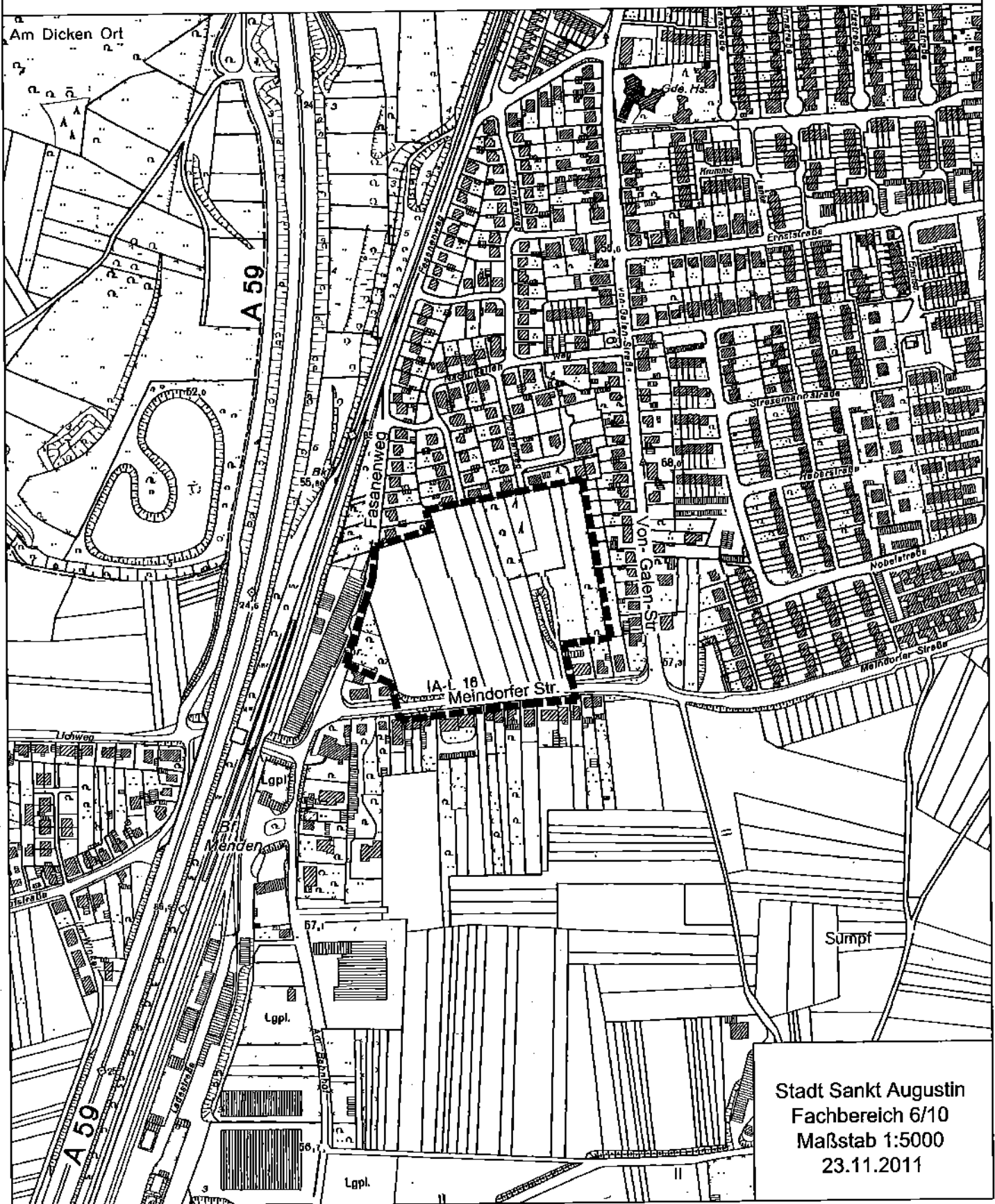
Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ 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.

GELTUNGSBEREICHSPPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 416
"FASANENWEG"
SANKT AUGUSTIN - MENDEN



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10
Maßstab 1:5000
23.11.2011

**Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

BAUUNTERNEHMUNG - BAUTRÄGER

DOMINIK CIESLAK

Bauunternehmung Dipl. Ing. (FH) Dominik Cieslak Lissaboner Str. 5, 53117 Bonn

Stadt Sankt Augustin
Erster Beigeordneter
Herrn Rainer Gleß
Markt 1

53754 Sankt Augustin

Schlüsselfertiges Bauen
Planung + Ausführung

Wir bauen für Ihr Leben gern

53117 Bonn
Lissaboner Straße 5
Telefon (0228) 680120
Telefax (0228) 680127

Sparkasse Bonn
Kto.-Nr. 32917163 (BLZ 37050198)
VRiBank Rhein-Sieg eG
53757 Sankt Augustin
Kto.-Nr. 5007589010 (BLZ 37069520)
Steuernummer 205/5046/0465-
UST-JdNr DE 122141405

Tag: 11.12.2011

Planung und Entwicklung des Baugebietes im Bereich Sankt Augustin - Menden
Meindorfer Straße / Fasanenweg / Drosselweg / Amselweg / Von-Galen-Straße
Mein Grundstück , 53757 Sankt Augustin - Meindorfer Str. 275
Gemarkung : Niedermenden , Flur: 2 , Flurstück: 3909

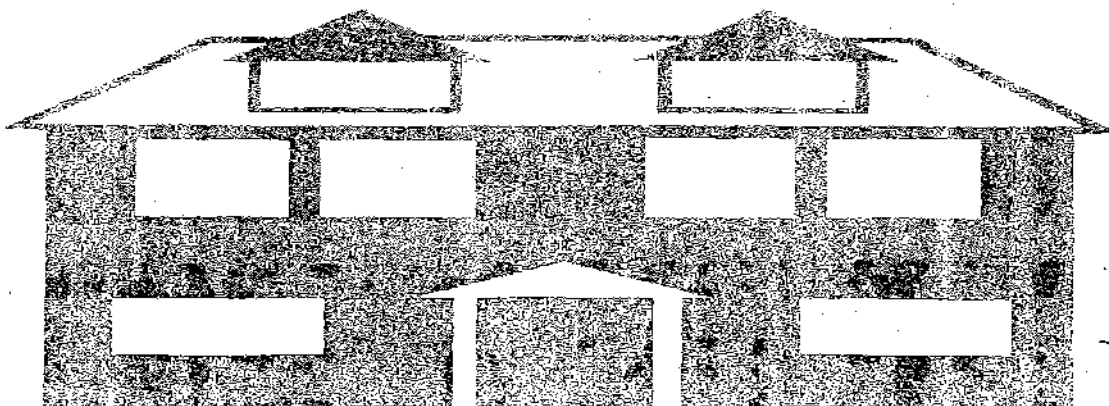
Sehr geehrter Herr Gleß,

hiermit lege ich Widerspruch gegen die Planung o.g. Baugebietes ein.
Seit Jahren habe ich immer wieder Bauvoranfragen wegen der Bebauung
meines Grundstückes gestellt leider ohne Erfolg.
Es wurde mir gesagt , dass kein Bebauungsplan sowie kein Planungskonzept
vorliegt. Jedoch , wurde mir versprochen , dass wenn in Zukunft ein städtebaulicher Entwurf
erstellt wird ,auch mein Grundstück zu Baugrundstücken entwickelt wird.
Jetzt habe ich erfahren , dass mein Grundstück nicht in die Planung einbezogen wurde.

Ich bitte Sie freundlich um Hilfe und positive Erledigung.

Mit freundlichen Grüßen

Dominik Cieslak



-236-



Rhein-Sieg-Kreis
Katasteramt
Ehmer-Wilhelms-Platz 1
53121 Siegburg

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flankarte HRW 1:500

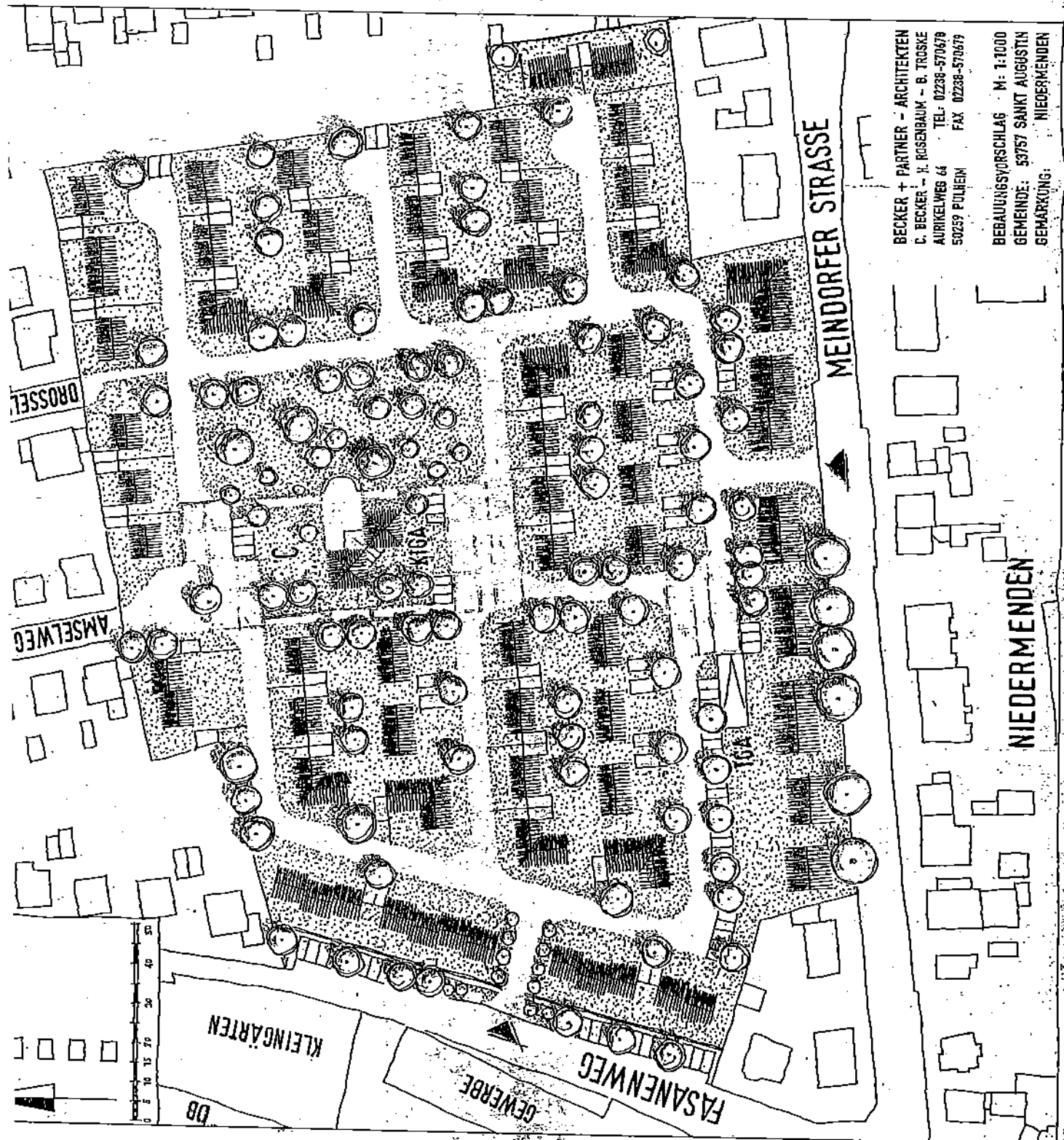
Erstellt:
Datum: 02.11.2011

Flurstück: 2762
Plan: 1
Liegenschaft: Wohnfläche
Kataster: Wohnfläche, Grundbesitz

5 10 15 20 25 Meter



-237-



BECKER + PARTNER - ARCHITEKTEN
C. BECKER - H. ROSENBAUM - B. TROSKE
AURIKELWEG 64 TEL: 02238-570679
50259 FULDA FAX: 02238-570679

BEDAUUNGSVORSCHLAG M: 1:1000
GEMEINDE: 53757 SANKT AUGUSTIN
GEMÄRKUNG: NIEDERMENDEN

**Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

WVG



WASSERVERSORGUNGSGESELLSCHAFT mbH
SANKT AUGUSTIN

Hausanschrift
Mendener Straße 23
53757 Sankt Augustin
Telefon 02241 / 233-0
Telefax 02241 / 233-50
E-Mail: service@wvg-sanktaugustin.de

Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin, Postfach 17 54, 53735 Sankt Augustin

Stadtverwaltung
Sankt Augustin
-Planungsamt-
z. Hd. Frau Scharmach

53754 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin

Tag: 26. Jan. 2012

Amt:
Ablichtung für Amt

Datum:
24. Januar 2012

Fragen beantwortet:
Herr Grutza
☎ 02241 / 233-31

Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“ in Sankt Augustin-Menden
(Ihr Schreiben vom 17.01.2012, Ihr Zeichen 6/10 be.)

Sehr geehrte Frau Scharmach,

gegen die o. g. Planung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

In dem Zusammenhang weisen wir jedoch auf unsere Wasserhauptrohrleitung in der Straße „Fasanenweg“ hin, die in der Bauzeit gesichert und in eine neue Trasse verlegt werden muss. Die Gesamtkosten der Arbeiten zur Sicherung bzw. Neuverlegung der Wasserleitungen sind vom Verursacher zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Wasserversorgungs-GmbH
Sankt Augustin

Im Auftrag

Vorsitzende des
Aufsichtsrates: Claudia Feld-Wiepütz
Geschäftsführer: Wilhelm Roth
Sitz: Sankt Augustin
Handelsregister:
AG Siegburg - HRB 186
Steuer-Nr.: 222 / 5726 / 0126

Besuchszeiten
Mo. 07:30-12:00 Uhr
12:45-17:00 Uhr
Di.-Do. 07:30-12:00 Uhr
12:45-18:30 Uhr
Fr. 07:30-13:00 Uhr

Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99 - Konto 033 000 001
Raiffeisenbank Sankt Augustin eG
BLZ 370 697 07 - Konto 100 507 5013
Postbank Köln
BLZ 370 100 50 - Konto 135 308 506

-240-

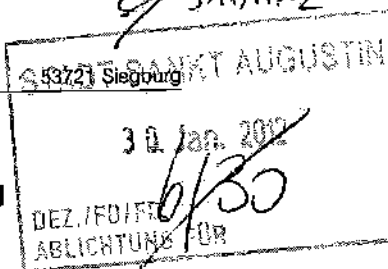
②

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

— Körperschaft des öffentlichen Rechts —



Wahnachtal Sperrenverband · Siegelschnippen



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und
Bauordnung
z.Hd. Herrn Becker
Markt 1

53754 Sankt Augustin

Der Geschäftsführer

Banken:
Kreissparkasse Köln
(BLZ 370 502 99) Kto.-Nr. 001 006 360
Commerzbank AG Filiale Siegburg
(BLZ 380 400 07) Kto.-Nr. 3323 003
UST-IdNr. DE 123103760
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Durchwahl (02241)

Datum

Ve

128-117

26. Januar 2012

Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“
Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Becker,

grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Umsetzung der Planungen. Nachfolgend jedoch einige Bedenken und Anmerkungen:

1. Gemäß § 5(2)13 der am 01.07.1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung ist ein Versickern von Niederschlagswasser nur über die belebte Bodenzone zulässig. Im Rahmen der geohydrologischen Beurteilung wird ausgesagt, dass dies aufgrund lehmiger und sandiger Deckschichten nicht möglich sei und stattdessen eine Rigolenversickerung vorgeschlagen wird. Diesem Vorschlag mit Verzicht auf jegliche Behandlung des Niederschlagswassers kann ich so nicht zustimmen. Durch den Einbau von Rigolen wird die vorhandene Deckschicht zwangsläufig auch entfernt. Daher ist es meiner Ansicht nach genauso möglich, durch Entfernen der möglicherweise punktuell störenden Lehmdeckschicht, eine sickerfähige Mulde mit belebter Bodenzone auszubilden. Grundsätzlich sind die betroffenen Flächen in der Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW bei der Versickerungseignung als „geeignet“ bzw. „bedingt geeignet“ eingestuft, so dass die Böden grundsätzlich versickerungsfähig sein sollten. In der vorgeschlagenen Variante sehe ich derzeit keine Genehmigungsfähigkeit durch die untere Wasserbehörde.
2. Zu beachten sind die Regelungen der Schutzgebietsverordnung in Bezug auf die Verwendung von Recyclingbaustoffen.

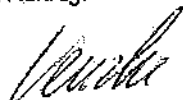
3. Für die Planung der Niederschlagsentwässerung sind die Regelungen des RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, 2004“ des MUNLV zu berücksichtigen und die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.
4. Für die Planung von Abwasserleitungen ist das DWA-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten.
5. Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchzuführen
6. Leitungen und Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind durch die Planungen nicht betroffen.
7. Ggf. im Rahmen von vorgesehenen Baumaßnahmen erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind beim Rhein-Sieg-Kreis als zuständige untere Wasserbehörde einzuholen.

Im Rahmen der Baumaßnahme sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Baustelleneinrichtung hat so zu erfolgen, dass jegliche Gewässergefährdung ausgeschlossen ist. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustelle ist unzulässig.
- Die Betankung der eingesetzten Fahrzeuge erfolgt nur auf speziell dafür genehmigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen oder außerhalb des Wasserschutzgebietes.
- Ölbindemittel sind in ausreichender Menge für unvorhersehbare Schadensfälle vorzuhalten.
- Baufahrzeuge und -maschinen sind täglich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere den Austritt wassergefährdender Stoffe zu prüfen. Schäden sind sofort zu beheben. Ggf. sind schadhafte Fahrzeuge und Maschinen aus dem Wasserschutzgebiet heraus zu bringen.
- Im Falle von Ereignissen, die die Gefährdung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers besorgen lassen, ist unverzüglich die Untere Wasserbehörde und der Wahnbachtalsperrenverband zu benachrichtigen.
- Baugruben/Gräben dürfen nur mit unbelastetem Material verfüllt werden.
- Einweisung der ausführenden Baufirmen auf die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen in Wasserschutzgebieten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


Andreas Venzke

3

Von: Dittrich Sabine <Sabine.Dittrich@stadtwerke-bonn.de>
An: "o.becker@sankt-augustin.de" <o.becker@sankt-augustin.de>
Datum: 31.01.2012 12:28
Betreff: Bebauungsplan Nr. 416 "Fasanenweg", Benachrichtigung über die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Becker,

namens und im Auftrag der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH, der Elektrischen Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB) OHG sowie der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH (EnW) teilen wir mit, dass gegen die o.a. Planung keine Bedenken bestehen.

Die Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH weist darauf hin, dass die Meindorfer Straße von Buslinien befahren wird. Wir gehen davon aus, dass dies - einschl. des Flächenbedarfes der dort eingerichteten Bushaltestellen - bei evtl. Änderungen im Straßenbereich berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Sabine Dittrich

Stadtwerke Bonn GmbH
Service-Center Recht/Liegenschaften
Theaterstraße 24
53111 Bonn
Telefon: 0228 711-2793
Fax: 0228 711-2358
E-Mail: Sabine.Dittrich@stadtwerke-bonn.de<mailto:Sabine.Dittrich@stadtwerke-bonn.de>
Internet: www.stadtwerke-bonn.de<http://www.stadtwerke-bonn.de>

Die Information in dieser E-Mail ist ausschliesslich fuer den Adressaten bestimmt und koennte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Jeglicher Zugriff auf diese E-Mail, die Übertragung, die Verbreitung oder anderweitige Verwendung sowie die Ergreifung von Massnahmen irgendeiner Art durch andere Personen als den Adressaten sind untersagt. Sollten Sie diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese E-Mail von Ihrem Computer, ohne Kopien anzufertigen.

Wir korrespondieren mit Ihnen ueber das Internet per E-Mail. Dennoch ist allein die von uns unterzeichnete schriftliche Fassung verbindlich. Wir weisen darauf hin, dass E-Mails verloren gehen, veraendert oder verfaelscht werden koennen. E-Mails sind grundsätzlich nicht gegen den Zugriff von Dritten geschuetzt. Daher ist auch die Vertraulichkeit unter Umstaenden nicht gewahrt. Wir haften deshalb nicht fuer die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben; und koennen Ihnen hieraus entstehende Schaeden nicht ersetzen. Sollte trotz der von uns verwendeten Viren-Schutz-Programme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht fuer eventuell hieraus entstehende Schaeden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulaessig.

4

**Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen**



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

PER MAIL

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10
Markt 1
53757 Sankt Augustin

o.becker@sankt-augustin.de

Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“

Ihre Mail vom 18.01.2012

Sehr geehrter Herr Becker,

auf dem Gelände ist eine Steuobstwiese und eine Brachfläche in Forstgis verzeichnet. Diese Flächen sind mE aus naturschutzsicht relevant. Sollte hierfür ein Ausgleich erfolgen, schlage ich vor eine Waldfläche anpflanzen, da hierdurch die ökologischen Belange am besten auszugleichen sind. Auch das Ihnen bekannte, sehr geringe Bewaldungsprozent mit 11 Punkte legt einen derartigen Ausgleich nah und setzt die Vorgaben der übergeordneten Planungen (Regionalplan, Sankt Augustin als waldarme Stadt) um.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Langer

31.01.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
300-11-24.115 RFA 04
bei Antwort bitte angeben

Herr Langer/
Frau Schäfer
FB Hoheit/Zentrale Dienste

Telefon 02243/9216-63
Mobil 0175/3630020
Telefax 02243/9216-85

ralf.langer@wald-und-
holz.nrw.de



Bankverbindung
WestLB
Konto : 4 011 912
BLZ : 300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

5

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Sankt Augustin
Stadtplanung
- Herr Becker

53754 Sankt Augustin

47.2.12

Stadt Sankt Augustin

Tag: 03. Feb. 2012

Amt: 6130

Ablichtung für Amt

611b

Kreisstelle

- ☐ Rhein-Erft-Kreis
☐ Rhein-Kreis Neuss
☒ Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen:

Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221- 53 40-101
Fax 199

Vom
"BPlan Sankt Augustin Nr. 416 02.02.2012.doc"
Köln 02.02.2012

AZ: 25.20.40-SU

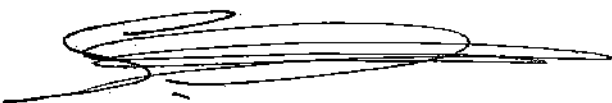
Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“

Sehr geehrter Herr Becker!

Gegen die o.g. Planung der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei den angedachten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes sollen bis dahin intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen in Streuobstwiesen umgewandelt werden. Dies führt zu einem zusätzlichen Verlust intensiver Ackerflächen und sollte mit den Bewirtschaftern vor Ort abgesprochen werden. Die ortsansässigen landwirtschaftlichen Futterbaubetriebe sind auf die Nutzung von z.B. Intensivgrünland angewiesen. Daher sollten alle Möglichkeiten in Anspruch genommen werden, um den enormen Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten, dies kann auch eine Verlagerung der Kompensationsmaßnahmen an die Sieg bedeuten.

Mit freundlichen Grüßen


Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

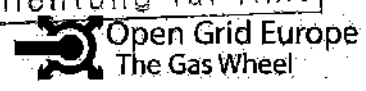
Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BIZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE 33
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BIZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE 31 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

- 246 -

6

St. Augustin
Am: 08. Feb. 2012
An: Ablichtung für Amt



Selt dem 01.08.2010 ist die Betriebsüberwachung von der
E.ON Ruhrgas AG auf die Open Grid Europe GmbH übertragen worden!
PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung
Markt 1
53757 Sankt Augustin



Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledodc.de

zuständig Georg Schmidt-Efferoth
Durchwahl 0201/36 59 - 324

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Becker	18.01.2012	PLEdoc GmbH	45111	06.02.2012

Bebauungsplan Nr. 416 Fasanenweg in Sankt Augustin; Benachrichtigung über die Auslegung gemäß 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

- hier: 1. Kabelschutzrohranlage GLT/106/005 der GasLINE Telekommunikations-
netzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln, Bestandsplan 11, Schutzstrei-
fenbreite 2 m
2. Aethylenleitung Nr. 853 der Infraserb GmbH, DN 250, Bestandsplan 52
und 53, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m
3. Ferngasleitung Nr. 22 der METG (Mittelrheinische Erdgastransportlei-
tungsgesellschaft mbH), DN 900, Bestandsplan 104, mit Betriebskabel
4. Ferngasleitung Nr. 422 der METG, DN 900, Bestandsplan 105
- Gesamtsschutzstreifenbreite der METG-Leitungen 14 m

Interessenvertretung: Open Grid Europe GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen,
sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdpla-
nungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.



Wir haben die Planunterlagen zur Auslegung des Bebauungsplans von Ihrer Homepage heruntergeladen. Diese senden wir Ihnen versehen mit unseren Bearbeitungsvermerken als Ausdrucke zurück.

In den Lageplan zum **landschaftspflegerischen Fachbeitrag** haben wir die Verläufe der Versorgungseinrichtungen graphisch übernommen, die äußeren Schutzstreifenbegrenzungslinien des Leitungsbündels gestrichelt eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Innerhalb des **Geltungsbereichs des Bebauungsplans** verlaufen keine Versorgungseinrichtungen der Open Grid Europe GmbH / GasLINE GmbH.

Wir bitten Sie, die Verläufe der Versorgungseinrichtungen anhand der beigelegten Bestandspläne in den Plan zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt bzw. bei der Kabelschutzrohranlage auf die Auswertung der Bohrprotokolle. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungseinrichtungen ist sowohl im Plan zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei den weiteren Planungen zu den erforderlichen Anpflanzungen im Zuge der Kompensation beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

- Niveauänderungen im Schutzstreifenbereich sind nur nach vorheriger Absprache statthaft.
- Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links außerhalb des Leitungsbündels bzw. außerhalb des Schutzstreifenbereichs der Kabelschutzrohranlage angepflanzt werden. Anzustreben ist generell ein Pflanzabstand außerhalb des jeweiligen Schutzstreifenbereichs, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Versorgungseinrichtung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns detaillierte Planunterlagen zu den vorgesehenen Anpflanzungen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungseinrichtungen notwendig werden.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH


Christine Bockermann


Georg Schmidt-Efferoth

Anlagen

Projektunterlagen
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler

TBH Aegidienberg
METG Haan
Infraserv Division Energien Frankfurt, Herrn Häbig, Gebäude E 281
MMC



Open Grid Europe The Gas Wheel

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erdddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der Open Grid Europe GmbH im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung muss schotterfrei und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

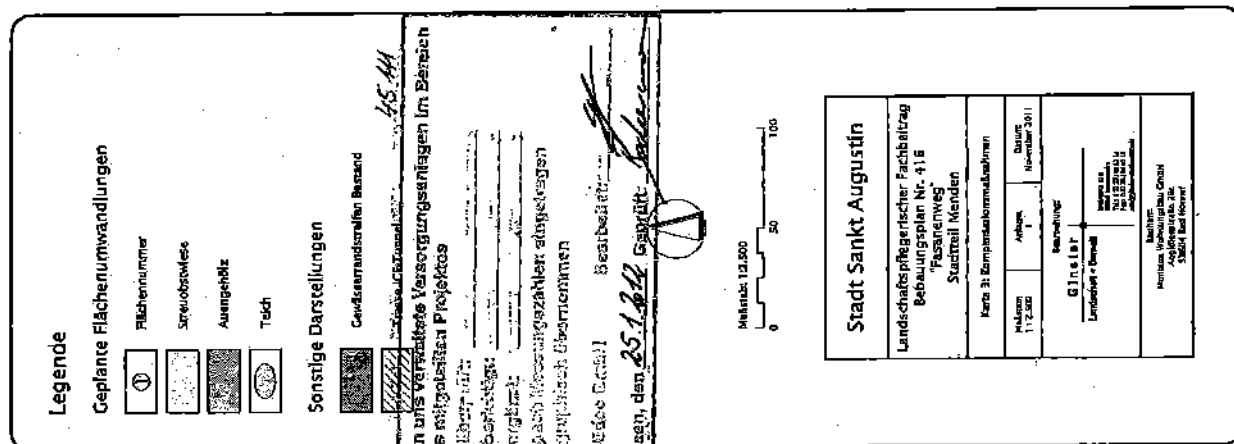
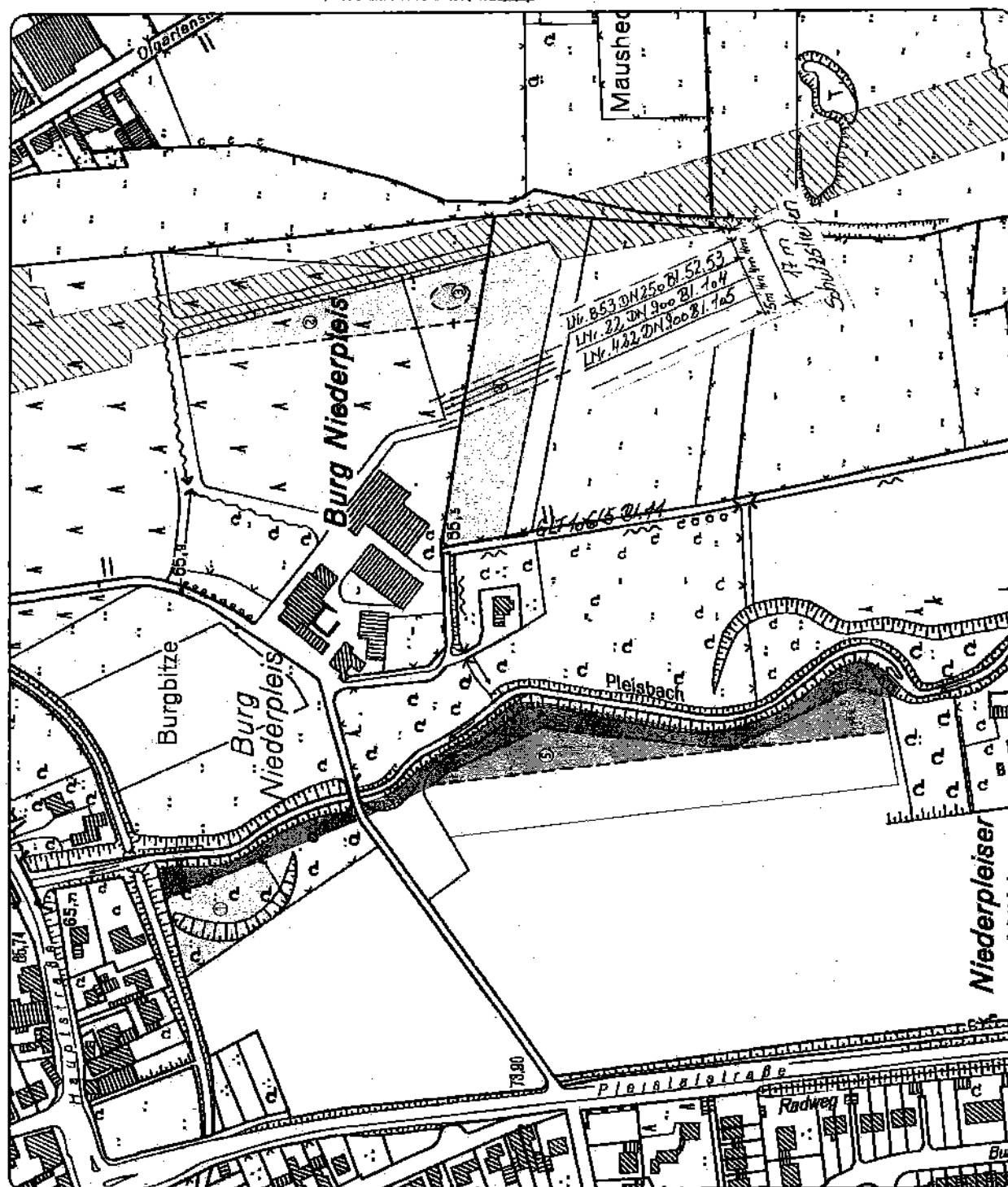
Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

T +49 201 3642-0
F +49 201 3642-13900

www.open-grid-europe.com

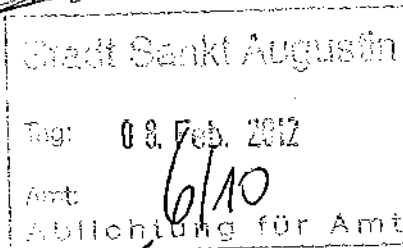
Stadt Sankt Augustin, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 416 "Fasanenweg"





Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10 – Planung und
Liegenschaften –
Markt 1
53757 Sankt Augustin

**Landesbetrieb**De-Greiff-Straße 195
D-47803 KrefeldFon 02151 897-0
Fax 02151 897-505

poststelle@gd.nrw.de

Westdeutsche Landesbank

Girozentrale

Kto: 4 005 617

Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hanl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hanl@gd.nrw.de
Datum: 7. Februar 2012

Gesch.-Z.: 31.130/460/2012

Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“
Benachrichtigung über die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihre E-Mail vom 18. Januar 2012

Sehr geehrte Damen und Herren.

folgende Stellungnahme aus hydrogeologischer Sicht liegt vor (Ansprechpartner ist Herr Dr. Wilder, Tel.: 897-325)

In der WSZ IIIA (WGA Meinweg) sollte möglichst über die belebte Bodenzone versickert werden (Muldenversickerung). Gemäß Tabelle 1 (k_f -Werte) des GBU-Gutachtens liegen geeignete Durchlässigkeitsbeiwerte vor. Nach einer Auswertung der BK 50 liegen für die Planfläche überwiegend geeignete Versickerungsverhältnisse vor. Wegen der geringen Filterwirkung ist daher von einer Rigolenversickerung abzuraten.

Grundwasserstände

Bei Planungen von Unterkellerungen ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländernah auftreten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen. Informationen bei : <http://www.lanuv.nrw.de/wasser/gwstand.htm#Auskunft>

Siehe auch:

1. **Hydrologischen Karte 1 : 25 000** (HyK 25), Blatt Nr. 5208 Bonn.
Hrsg.: Landesumweltamt NRW
2. **Ingenieurgeologische Karte 1 : 25.000**, Blatt – Nr. 5208 Bonn. 1998. Mit Erläuterungen 1999. Herausgeber: Geologischer Dienst, ISBN 3-86029-587-8.

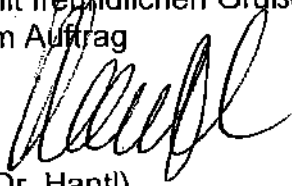
Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 1 BauGB und zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

-253-

Das Plangebiet befindet sich in **Erdbebenzone 1** Untergrundklasse¹ T gemäß der

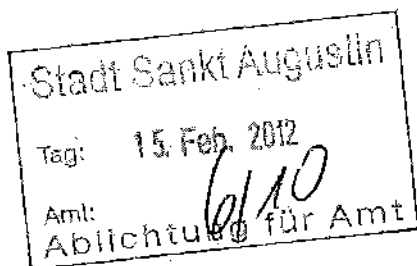
- 3 **Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen** der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Hantl)

¹ Untergrundklasse T = Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken oder Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.



AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
Ein Unternehmen der RSAG

ARS GmbH · Josef-Kitz-Straße 5 · 53840 Troisdorf

15.2.12

**Stadt Sankt Augustin
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53737 Sankt Augustin**

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@ars.rsag.de

13.02.2012

Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“

Sehr geehrter Herr Becker

danke für Ihre Mitteilung vom 18.01.2012

Von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) werden gegen den Bebauungs-
entwurf in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die
folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so
anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung auch mit
Dreiaxser und Vierachser Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet ist.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahr-
wegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch
aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfall-
sammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb
sicherstellen kann.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen.
Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen,
da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente
am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter
gefährden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß
§ 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfall-
behälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die
identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Amtsgericht
Siegburg HRB 9211
Geschäftsführung
Ludgera Dedding

Geschäftssitz
Josef-Kitz-Straße 5
53840 Troisdorf
Tel. 02241 12 636 0
Fax 02241 12 636 10

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto 121 50 43
Steuernummer
220/5769/0484



Gesellschaften:
ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH
KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, dort muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord - ausgeführt sein.

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104.

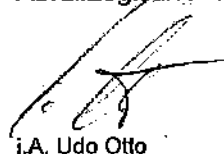
Sollten der Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden.

Die von Ihnen ausgewiesene Wendeanlage von 18 m x 14,50 m kann von Abfallsammelfahrzeuge nur dann befahren werden, wenn ein Überhang von 2,00 m berücksichtigt wird. In der Wendeanlage muss am Tag der Abfuhr ein Park- und Halteverbot eingerichtet werden. Die beiden ausgewiesenen Abfallsammelplätze können von unseren Fahrzeugen problemlos angefahren werden.

Gerne sind wir bereit vor Fertigstellung der Planung, Sie zu einem persönlichen Gespräch zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH



i.A. Udo Otto



i.A. Ralf Mundorf

Stadt Sankt Augustin

Tag: 24.02.2012

Amt:
Ablichtung für Amt

:rhein-sieg-kreis

Der Landrat



4/24.1.12

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach

53754 Sankt Augustin

Amt 61 - Planung, Verkehr, Statistik

Abtl. 61.2 - Planung

Beate Klüser

Zimmer: A 12.09

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.01.2012 per Email

Mein Zeichen
61.2 - Kl.

Datum
22.02.2012

Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“ in Sankt Augustin-Menden
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zu vor bezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz

Die Fa. Kramer Schalltechnik ermittelt in Ihrer schalltechnischen Untersuchung Nr. 1103011/02 vom 19.10.2011 in dem untersuchten Gebiet Gewerbelärmimmissionen mit einem Beurteilungspegel von 54 dB(A). Diese liegen unter dem Immissionsrichtwert (IRW) von 55 dB(A) der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet. Trotzdem ist entsprechend der v. g. Untersuchung aufgrund der durch die DB-Bahnstrecke und die A 59 erzeugten Immissionen von bis zu 75 dB(A), die die Werte der DIN 18005 z. B. zur Nachtzeit um ca. 30 dB überschreiten, nicht mit gesundheitsverträglichem Wohnen zu rechnen.

Im Auftrag

B. Klüser

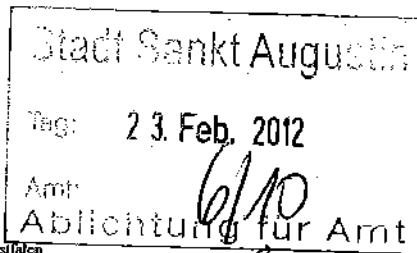
-257-



Behindertenparkplätze
befinden sich vor dem
Haupteingang (Zufahrt
Mühlensstraße) und im
Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99) 1
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Sankt Augustin
- Fachdienst 6 / 10 -
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

4/27.2.12

Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/1.13.03.07_A59
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 21.2.2012

Bebauungsplan Nr. 416 "Fasanenweg", Offenlage

Ihre E-Mail vom 18.01.2012

Anlage: Allgemeine Forderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Becker,

der Nahbereich entlang der Autobahn 59 unterliegt den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG), wonach die in den beiliegenden „Allgemeinen Forderungen“ dokumentierten Belange der Straßenbauverwaltung zu berücksichtigen sind.

Es wird seitens der Autobahnniederlassung Krefeld begrüßt, dass ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG sowohl in den „Textlichen Festsetzungen“, Stand Oktober 2011 wie auch ein zeichnerischer Eintrag im Bauleitplan selbst enthalten ist.

Die hiesige Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Erhaltung der A 59 und somit für die anbaurechtliche Beurteilung im Nahbereich der Autobahn zuständig.

Neubau,- bzw. Ausbauplanungen werden in Abhängigkeit der vorhandenen Kapazitäten von den benachbarten Niederlassungen erbracht. Für den 8-streifigen Ausbau der A 59 - im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen in der Kategorie „**vordringlicher Bedarf**“ enthalten – wie auch für den Ausbau der L 16 liegt die Zuständigkeit bei der Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln.

Planerische Abstimmungen sowie den erforderlich werdenden Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung bitte ich im Detail mit den Kollegen der Regionalniederlassung Rhein-Berg durchzuführen.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de

Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

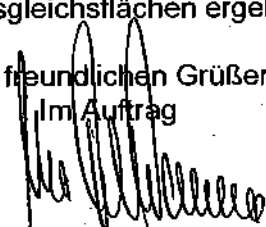
Das Plangebiet ist belastet durch den Verkehrslärm der A 59.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz aus dieser Bauleitplanung heraus geltend gemacht werden können.

Planungskollisionen mit den in Karte 3, „Kompensationsmaßnahmen“ dargestellten externen Ausgleichsflächen ergeben sich nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Ute Tillmann)

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

STADT SANKT AUGUSTIN

Bebauungsplan Nr. 416, „Fasanenweg“

Begründung mit Umweltbericht

Stand: März 2012

Vorhabenträger:



Montana Wohnungsbau GmbH
Aegidienberger Straße 29c
53604 Bad Honnef

Stadtplanungsbüro:



H+B Stadtplanung Dieter Beele und Stefan Haase GbR
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Bearbeitung: Stefan Haase
07.03.2012, au32_beg8.doc

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A: BEGRÜNDUNG

1.	Planungsanlass	2
2.	Lage und Größe des Plangebietes	2
3.	Bestehendes Planungsrecht	2
4.	Bestandssituation	3
5.	Konzeption des neuen Wohnquartiers	3
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
7.	Örtliche Bauvorschriften	11
8.	Kennzeichnung	11
9.	Nachrichtliche Übernahmen	12
10.	Hinweise	12
11.	Umsetzung	12

TEIL A: UMWELTBERICHT

1.	Einleitung	13
2.	Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der zu erwartenden Auswirkungen	14
3.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	21

TEIL A: BEGRÜNDUNG

1. Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 416, „Fasanenweg“ sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, ein neues Wohnquartier mit Geschosswohnungsbau und unterschiedlichen Formen des Einfamilienhausbaues zu entwickeln. Desweiteren soll ein auch über den Standort hinausgehender Bedarf an einer Kindertageseinrichtung über die Ausweisung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche abgedeckt werden. Als Vorhaben- und Erschließungsträger für die Wohnbebauung steht die Montana Wohnungsbau GmbH aus Bad Honnef zur Verfügung.

Die Stadt Sankt Augustin und der Rhein- Sieg- Kreis liegen in einer der wenigen Wachstumsregionen in Deutschland. Um diese positive Entwicklung zu stützen, bedarf es auch der Ausweisung weiterer Baugebiete, um der ansässigen und neu hinzukommenden Bevölkerung attraktive Wohnangebote zu unterbreiten. Das Vorhaben soll damit einen Beitrag liefern, den nach wie vor erkennbaren Bedarf an Einfamilienhäusern und Bauplätzen für den Geschosswohnungsbau im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes „Sankt Augustin 2025“ zu decken.

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat der Rat der Stadt Sankt Augustin bereits am 19.09.2001 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Mai 2006 wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aus verschiedenen Gründen konnte der Bebauungsplan damals jedoch noch nicht zum Abschluss gebracht werden.

Der Montana Wohnungsbau GmbH ist es gelungen, alle Rahmenbedingungen zu klären, um das Verfahren mit dem Abwägungs- und dem Satzungsbeschlussabschließen zu können.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Menden. Das Plangebiet lässt sich wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch die bestehende Wohnsiedlung im Bereich Amsel- und Drosselweg,
- im Osten durch die Wohnbebauung an der Von- Galen- Straße,
- im Süden durch die Meindorfer Straße (L 16) und
- im Westen durch den Fasanenweg.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 4 ha und ist aus der Planzeichnung eindeutig ersichtlich.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein- Sieg ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die Planung entspricht damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

3.2 Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“

Das Wohnquartier ist im Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“ als einer der wenigen, größeren Baulandreserven der Stadt enthalten. Es ist in die höchste Umsetzungskategorie aufgenommen worden. Das Vorhaben deckt sich daher mit den Zielen der Stadtentwicklungsplanung.

3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Der vom Rat der Stadt Sankt Augustin verabschiedete, neue Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Wohnbauflächen dar. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB wird somit entsprochen.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

4. Bestandssituation

Die Umgebung des Plangebietes stellt sich wie folgt dar: Im Norden schließt sich im Bereich des Amsel- und Drosselweges ein Wohngebiet bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern an. Die beiden Anliegerstraßen enden als Stichstraßen am Plangebiet. Ähnliche Baustrukturen befinden sich an der Von- Galen- Straße, wobei diese Straße einen übergeordneten Charakter für den Ortsteil Menden besitzt. In den Wohngebieten herrschen 1 bis 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dach vor.

Entlang der Meindorfer Straße, die im Abschnitt des Plangebietes innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, aber als L16 übergeordnet klassifiziert ist, besteht auf der südlichen Seite eine Wohnbebauung mit teilweise gewerblichen Einstreuungen. Hier besitzt die Bebauung in der Regel 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dach.

Östlich des Fasanenweges besteht eine gewerbliche Struktur aus unterschiedlichsten Betrieben in einer Vielzahl von Hallen und Anbauten. Laut den Erhebungen, die im Rahmen des Lärmgutachtens angestellt wurden, werden die Hallen von einem Großhandelsunternehmen für Tapeten, 3 Kfz- Werkstätten, einem Gebäudereinigungsunternehmen, dem Büro einer Spedition, einem Getränkemarkt, einem Sanitätshandel sowie einem Pizza-Service belegt. Ungeachtet der tatsächlichen Nutzung gilt in diesem Bereich der Bebauungsplan 408/1, der ein Gewerbegebiet mit nicht störendem Gewerbe festsetzt. Damit wird der planungsrechtliche Status der vorhandenen Nutzungen eindeutig definiert.

Das Plangebiet selbst wird momentan noch zu etwa 2/3 der Fläche durch die landwirtschaftliche Nutzung eingenommen.

Im östlichen Teil des Geländes befindet sich laut den Erhebungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ein Mosaik aus unterschiedlich intensiv genutzten Freiraumstrukturen. Dazu gehören ein Garten ohne Gehölzbestand, Ruderalfluren mit regelmäßiger Mahd, ein Obstgarten mit alten Hochstämmen, eine Grabelandfläche und eine Baumschulkultur aus Fichten. Östlich anschließend gehen diese genutzte Strukturen in ruderal Brombeergebüsche und Sukzessionsflächen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen über.

Am Fasanenweg besteht eine geschotterte Flächen, auf der provisorisch Altautos abgestellt werden und die von einer Baumgruppe nach Osten begrenzt wird. Entlang dem nördlichen Rand der Meindorfer Straße haben sich Grasfluren entwickelt, die mit 5 alten Linden überstellt sind.

5. Konzeption des neuen Wohnquartiers

5.1 Städtebauliches Konzept

Grundgedanke des städtebaulichen Entwurfs der Montana Wohnungsbau GmbH ist die Errichtung einer zentralen Achse, die aus südlicher Richtung von der Meindorfer Straße kommend bis zum bestehenden Wohngebiet am Amsel- und Drosselweg reicht. An dieser Achse reihen sich wie „Perlen an einer Schnur“ die zentralen Elemente des Entwurfes auf: Der Eingangsbereich in das Quartier wird durch einen städtebaulich ausgeformten Platz mit Schatten spendenden Baumhainen und verschiedenen Verweilangeboten in hoher Aufenthaltsqualität gefasst. Von dort aus nimmt der städtebauliche Entwurf die Erschließungsfigur der umgebenden Wohngebiete auf, die sich durch schleifenförmige, verkehrsberuhigte Verbindungen mit kurzen Stichstraßen auszeichnen.

In zentralen Lage wird als nördliche Fortsetzung der Achse ein Fläche von ca. 2.500 qm für eine Kindertageseinrichtung vorgesehen. Die Verwaltung hat eine aktuelle Stellungnahme zu dem Sachverhalt mit Datum vom 18.08.2011 erarbeitet. Es wird trotz sinkender Geburtenzahlen und den bestehenden Betreuungsangeboten auch ohne das Neubaugebiet einen Bedarf für eine Kindertageseinrichtung gesehen. Hintergrund sind die seit 2008 veränderten Alters- und Gruppenstrukturen sowie der davon abzuleitende höhere Raumbedarf je Gruppe (U3- Betreuungsplätze, Verringerung der Gruppengröße von durchschnittlich ca. 22 auf ca. 16 Kinder, Einbindung behinderter Kinder, zusätzlicher Schlaf- oder Therapieraum sowie Wickelmöglichkeiten). Es wird davon ausgegangen, dass infolge der Neubebauung im Plangebiet ein Bedarf von 2 Gruppen ausgelöst wird. Zur Sicherstellung einer auch zukünftig ausreichenden Kindertagesbetreuung in Menden sollen die Voraussetzungen für eine 3- gruppige Kindertageseinrichtung geschaffen werden.

Die zentrale, städtebauliche Achse setzt sich nach Norden über eine ca. 800 qm große, öffentliche Grünfläche fort, die als Spielplatz gestaltet werden soll. Das gestalterische Thema des Spielplatzes soll der nahe liegende

Bahnhof Menden sein. Die Anregungen der Verwaltung und von Vertretern des Jugendparlamentes wurden bei der Planung des Spielplatzes aufgenommen.

Die Montana Wohnungsbau GmbH beabsichtigt im Bereich des Plangebietes ca. 90 Einfamilienhäuser zu errichten. In der Mehrzahl wird es sich hierbei um Doppelhaushälften auf vergleichsweise großen Baugrundstücken (ca. 245 qm und größer) handeln. In Teilbereichen ist geplant, in größeren Doppelhäusern auch für mehrere Generation Wohnangebote zu schaffen. Entlang der Meindorfer Straße ist vorgesehen, 4 Geschosswohnungsbauten mit max. 44 Wohneinheiten zu errichten. Sie dienen der Bereitstellung von Miet- und/ oder Eigentumswohnungen. Durch den angebotenen Wohnungsmix können weiteren Teilen der Bevölkerung attraktive und individuell, auf die jeweilige Lebenssituation bezogene Wohnangebote unterbreitet werden.

Die städtebauliche Dichte des Wohnquartiers wird im Vergleich zu den angrenzenden Wohngebieten vor dem Hintergrund des immer wichtiger werdenden sparsamen Umgang mit Grund und Boden maßvoll erhöht. Während sich die umgebenden Baugebiete noch durch freistehende Einfamilienhäuser auf zum Teil über 800 qm großen Baugrundstücken auszeichnen, liegt der Schwerpunkt des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs auf der Realisierung von Doppelhäusern.

Die Höhe der Einfamilienhäuser wird ein Maß von 2 Vollgeschossen nicht übersteigen. Alle Häuser besitzen ein ausgebautes, geneigtes Dach. Die geneigte Dachform ist auch in den umgebenden Bereichen des Orteils Menden prägend.

Die Geschossbauten an der Meindorfer Straße werden mit 3 Vollgeschossen und ausgebautem Dach als Staffelgeschoss ausgeführt. Der übergeordnete Charakter der Meindorfer Straße als Landesstraße und die vorhandenen baulichen Bestände östlich des Plangebietes begründen an dieser Stelle eine höhere bauliche Dichte, als dies für den übrigen Bereich des Plangebietes denkbar wäre.

5.2 Grünkonzept

Die für das Erscheinungsbild des Wohnquartiers prägenden Gestaltungselemente sind der durch Baumhaine gebildete Platz am Entree des Wohnquartiers und der öffentliche Kinderspielplatz. Auch die Gemeinbedarfsfläche für die Kindertageseinrichtung wird durch die großen, umgebenden Freibereiche positiven Einfluss auf das Grünkonzept besitzen. Bis zum Bau der sozialen Einrichtung bietet sich diese Fläche für das Spielen an.

Entlang der Meindorfer Straße wird auf der Nordseite als Ersatz für die Rodung der 5 Linden eine neue Baumkulisse aus 10 standortheimischen Linden aufgebaut. Diese Ersatzmaßnahme rahmt das Baugebiet nach Süden ein und verschafft ihm ein optisch ansprechendes Erscheinungsbild am Entree des Wohnquartiers. Die dahinter liegenden Geschosswohnungsbauten werden optisch abgeschirmt.

Innerhalb der neuen Straßenräume wird an ausgewählten Stellen der öffentliche Straßenraum ebenfalls durch neue Bäume aufgelockert und akzentuiert.

Die vergleichsweise großen Baugrundstücke in der Mehrzahl mit einer Bebauung bestehend aus Doppelhäusern bietet gute Voraussetzungen für die Entwicklung von intensiven Grünstrukturen auf den privaten Baugrundstücken.

5.3 Erschließungskonzept

5.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird durch einen neuen Knotenpunkt an die Meindorfer Straße (L 16) angebunden. Die Meindorfer Straße liegt in diesem Abschnitt innerhalb der Ortsdurchfahrt. Es ist vorgesehen, aus Richtung des Ortsteils Meindorf eine neue Linksabbiegespur zu errichten. Die nördliche Fahrbahn wird entsprechend verschwenkt. Auf der nördlichen Straßenseite wird zusätzlich ein Fußweg geplant. Der südliche, vorhandene Fußweg wird so aufgeweitet, dass er zukünftig als richtlinienkonformer, kombinierter Fuß- und Radweg dient. Auf der nördlichen Fahrbahn der L 16 wird ein Schutzstreifen für Radfahrer angebracht. Durch diese baulichen Maßnahmen können die 5 bestehenden Linden auf der Nordseite der L 16 nicht mehr erhalten werden. In dem Grünstreifen, der zwischen dem neuen Fußweg und dem Baugebiet verbleibt, wird eine neue Lindenreihe aus 10 Bäumen als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt.

Mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW werden die Details im Zuge der weiteren Planung festgelegt. Zu den

vom Vorhabenträger zu liefernden Unterlagen gehören insb.:

- ein RE- Entwurf,
- ein Markierungs- und Beschilderungsplan,
- ein Erläuterungsbericht und
- ein Sicherheitsaudit.

In einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Stadt Sankt Augustin werden die Details zur Umsetzung der Planung festgelegt. Die Stadt Sankt Augustin wird mit dem Vorhabenträger entsprechende Regelungen in den städtebaulichen Vertrag bzw. den Erschließungsvertrag übernehmen.

Das Verkehrsgutachten der AB Stadtverkehr aus Bonn weist nach, dass der neue Knotenpunkt leistungsfähig abgewickelt werden kann. Als Prognosebelastung sind hier die Annahmen aus dem bereits verabschiedeten Verkehrsentwicklungsplan berücksichtigt worden. Auch die städtebaulichen und verkehrlichen Vorhaben, die nach der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes (z.B. Nahversorgung und Kindergarten in Meindorf, Neubau des Kreisverkehrsplatzes am Knoten Meindorfer Straße/ Siegstraße) eingeleitet bzw. bereits umgesetzt wurden, sind in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt worden.

Der Straßenabschnitt der neuen Planstraße, der zwischen der Meindorfer Straße und dem neuen Erschließungsring innerhalb des Wohnquartiers geplant ist, wird im Trennsystem mit eigenständigen Gehwegen ausgebildet. Hier ist eine Gesamtbreite der Straße von 9,50 Metern vorgesehen. Der eigentliche Erschließungsring ist als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche in variabler Breite geplant. Innerhalb dieser Erschließungsfigur werden geschwindigkeitsdämpfende Besucherparkplätze und Baumstandorte errichtet.

An 3 Stellen des Plangebietes wird der Erschließungsring durch kurze Stichstraßen ergänzt. Entlang des Kindergartengeländes ist die Verbindung mehr als 50 Meter lang, so dass dort am Ende eine Wendeanlage gebaut werden muss, die für die Müllfahrzeuge der ARS geeignet ist. Bei den übrigen beiden Stichstraßen würde die beabsichtigte Länge der Verbindung in einem negativen Verhältnis zum Aufwand für den Bau einer Wendeanlage für Müllfahrzeuge stehen. Daher wird an diesen Stellen des Plangebietes die Möglichkeit von Müllsammelplätzen im Bereich der Ringerschließung eingeplant.

Zur Anbindung des Neubaugebietes für Fußgänger und Radfahrer dienen der öffentliche Weg zwischen der Planstraße und dem Fasanenweg. Dort ist auch eine Aufstellfläche für die Feuerwehr vorgesehen, die notwendig ist, um den Brandschutz der Reihenhäuser am Fasanenweg zu sichern. Durch die Notwendigkeit der Lärmschutzwand ist hier ein direkter Zugang für die Feuerwehr aus Richtung des Fasanenweges nicht möglich. Eine Abstimmung mit der Dienststelle Vorbeugender Brandschutz bei der Stadt Sankt Augustin ist erfolgt.

Ebenfalls für Fußgänger und Radfahrer dienen die beiden öffentlichen Verkehrsflächen, die an den Amsel- und den Drosselweg anschließen. Durchgangsverkehre für den Individualverkehr werden dort mittels baulicher Einrichtungen (z.B. Poller) unterbunden. Für den Fall, dass die ARS ihre Route zur Müllentsorgung verlegt, ist eine Durchfahrt für Müllfahrzeuge möglich. Das gleiche gilt für sonstige Einsatzfahrzeuge wie zum Beispiel Feuerwehr und Polizei für den Fall, dass die Einfahrt an der Meindorfer Straße blockiert sein sollte.

Die Fußwege und möglichen Trassen für Einsatzfahrzeuge des Fachbereiches Tiefbau sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz integriert. Alle übrigen befahrbaren Wohnwege im Bereich der Bebauung am Fasanenweg und nördlich der Zeile für den Geschosswohnungsbau tragen privaten Charakter und werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Da ein einheitlicher Vorhabenträger zur Verfügung steht, ist auch keine Festsetzung zu Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechten notwendig.

5.3.2 Technische Erschließung

Das Plangebiet ist in der Anzeige zur Planung, Erstellung oder wesentlichen Veränderung sowie dem Betrieb von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung nach § 58.1 Landeswassergesetz NRW enthalten und wird als modifiziertes Mischwasserkanalisationsnetz ausgebaut.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser und das auf befestigten Flächen anfallende belastete Oberflächenwasser wird über verschiedene vorhandene Anschlusspunkte im Ortsteil Menden an die Mischwasserkanalisation übergeben und dann der zentralen Abwasserbehandlungsanlage Sankt Augustin-Menden (ZABA) zugeleitet.

Das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird gemäß dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten auf den Grundstücken durch Rohrrigolenversickerung dem natürlichen Zyklus zurückgegeben.

Die energetische Erschließung des Wohnquartiers stellt sich den Anforderungen der Energiewende. Vor diesem Hintergrund hat sich die Montana Wohnungsbau GmbH intensive Gedanken, zum Einsatz und zur Nutzung von erneuerbaren Energien gemacht. Grundsätzlich werden bei allen Neubauvorhaben die Vorgaben der neuen ENEC 2012 einzuhalten sein. Sie enthält bereits weitgehende Regelungen zur Wärmedämmung und zur Erzeugung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser.

Es ist zwischen dem Kinderspielplatz und der Gemeinbedarfsfläche ein Standort für ein Blockheizkraftwerk vorgesehen. Diese auf Erdgas betriebene Einheit würde einen zentralen Ansatz für die Erschließung des gesamten Neubaugebietes darstellen und gilt als Favorit aufgrund der positiven Erfahrungen und der ökologischen Bilanz. Eine verbindliche Regelung wird der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Sankt Augustin und der Montana Wohnungsbau GmbH enthalten. Der Anschluss an das BHKW wird durch den Vorhabenträger an die Erwerber weitergegeben.

In Abstimmung mit den übrigen Ver- und Entsorgungsträgern wird das bestehende Netz der technischen Infrastruktur nachverdichtet und in den Bereich des Neubaugebietes verlängert. Die Montana Wohnungsbau GmbH wird die Erschließung mit den jeweiligen Trägern rechtzeitig vor Umsetzung über eine koordinierte Leitungsplanung abstimmen.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die nachstehenden Aussagen begründen die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen:

6.1. Art der baulichen Nutzung

Es werden allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Mit der Festsetzung eines WA wird ein gewisses Maß an Nutzungsmischung auch nach erstmaliger Umsetzung des Bebauungsplanes ermöglicht. Die nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen werden, würden die vorgesehene Kleinteiligkeit des Gebietes stören, zu viel Verkehr induzieren und wären nicht mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar. Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt auf der Errichtung von Wohngebäuden in der bereits begründeten Ausformung und Zusammensetzung.

Der vorgesehene Standort für die soziale Einrichtung wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung festgesetzt. Die Festsetzung sichert den Standort für eine entsprechende Einrichtung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Vollgeschosse

Zur Sicherung des verträglichen Einfügens in das Ortsbild wird festgesetzt, dass in den Bereichen mit Einzel- und Doppelhäusern sowie mit Hausgruppen maximal 2 Vollgeschosse zulässig sind. Diese Gebäudehöhe prägt das bauliche Umfeld und ist auf das Bauprogramm der Montana Wohnungsbau GmbH mit einer vergleichsweise großen Wohnfläche abgestimmt.

Entlang der Meindorfer Straße, die als L 16 auch eine über den Standort hinausgehende, überörtliche Funktion besitzt, werden zur städtebaulichen Betonung 3 Vollgeschosse festgesetzt. Die Festsetzung dient dazu, dass die Bereiche, die dem Geschosswohnungsbau vorbehalten sind, mit dem o.g. übergeordneten, städtebaulichen Charakter in Einklang stehen.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche werden 2 Vollgeschosse vorgegeben. Dieses Maß der Nutzung ist ausreichend, um eine entsprechende Einrichtung anzuordnen, die sich in die umgebenden Wohngebiete, die ebenfalls maximal 2 Vollgeschosse aufweisen dürfen, einfügt.

6.2.2 Regelungen zu der Höhenentwicklung der Gebäude

Um die Hochbauten in einem gut proportionierten Verhältnis zu den Straßenverkehrsflächen zu errichten wird geregelt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe maximal 60 cm über dem Straßenniveau liegen darf.

Um die Höhenentwicklung des Geschossbaues an der Meindorfer Straße neben der Zahl der Vollgeschosse im Detail zu steuern, wird dort eine maximale Gebäudehöhe (71 bzw. 72 Meter üNN) festgesetzt. Um die Gestaltungsfreiheit bei der Bauausführung nicht über Gebühr zu beschränken, wird festgesetzt, dass technische

Bauteile, die städtebaulich von untergeordneter Bedeutung sind, die maximale Gebäudehöhe um 1,50 Meter überschreiten dürfen.

6.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird in den allgemeinen Wohngebieten eine GRZ von 0,4 festgelegt. Sie orientiert sich damit an der Obergrenze, die § 17 (1) BauNVO für allgemeine Wohngebiete vorgibt.

Um die städtebauliche Dichte im Bereich der Gemeinbedarfsfläche im Gleichklang mit den umgebenden allgemeinen Wohngebieten zu regeln, ist dort ebenfalls eine GRZ von 0,4 zulässig.

Zusammen mit der in § 19 (4) BauNVO geregelten, zulässigen Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ von 50 % für Stellplätze, Garagen, Anlagen unterhalb der Erdoberfläche wie zum Beispiel Tiefgaragen im Bereich des Geschosswohnungsbaues und erforderlicher Nebenanlagen wird der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke auf maximal 60 % fixiert.

Die Festsetzungen zur GRZ sichern demnach auch die Annahmen in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, die Gegenstand des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind.

6.2.4 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die GFZ für die Bereiche mit den Einfamilienhäusern wird mit 0,8 festgelegt. Sie bleibt damit hinter der Obergrenze von 1,2, die § 17 (1) BauNVO ermöglichen würde, zurück. Die Gründe für die vergleichsweise geringe Verdichtung ergeben sich aus städtebaulichen Verdichtung, die die umgebenden Wohngebiete prägen. Hier soll ganz bewusst eine geringere Verdichtung als in anderen Neubaugebieten vorgesehen werden.

Im Bereich des Geschosswohnungsbaues soll zur städtebaulichen Betonung der überörtlichen Verbindung in Form der L 16 neben den zulässigen 3 Vollgeschossen auch die GFZ mit einem Maß von 1,2 gemäß der Obergrenze des § 17 (1) BauNVO vorgegeben werden.

Da eine konkrete Planung für die Gemeinbedarfsfläche noch nicht vorliegt, wurde dort auf die Festsetzung einer GFZ verzichtet. Mit der Regelung der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ ist das Maß der baulichen Nutzung für diese Fläche insofern abgesteckt, dass städtebauliche Fehlentwicklung vermieden werden und der Stadt Sankt Augustin bei der Ausfüllung dieses Baurechtes ein flexibler Gestaltungsrahmen verbleibt.

6.3 Bauweise

Dem städtebaulichen Konzept folgend werden für die einzelnen Teilflächen des Neubaugebietes die entsprechenden Bauweisen differenziert festgesetzt:

Es werden in den Bereichen, in denen Hausgruppen vorgesehen sind, wahlweise jeweils 2 Bauweisen miteinander kombiniert. Demnach sind dort Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Im Übergangsbereich zwischen der bestehenden Siedlung im Norden und dem Neubaugebiet soll ermöglicht werden, dass dort maximal Doppelhäuser errichtet werden können.

In den Bereichen, wo die Montana Wohnungsbau GmbH nur Doppelhäuser plant, ist auch eine entsprechende Bauweise vorgesehen worden. Hier soll im Hinblick auf den Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden keine Möglichkeit der Auflockerung der städtebaulichen Dichte ermöglicht werden.

Im Bereich des geplanten Geschosswohnungsbaues an der Meindorfer Straße ist die offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung sichert die 4 im städtebaulichen Entwurf geplanten Baukörper und verpflichtet den Bauherren dazu, keine geschlossene Gebäudefront entlang der Straße zu errichten, die dem Charakter der bestehenden Bebauung widersprechen würde.

Der städtebauliche Entwurf zeigt eine maximale Ausnutzung der Regelungen zu den Bauweisen. Demnach ermöglichen die jeweiligen Festsetzungen auch, die städtebauliche Struktur in den Einfamilienhausgebieten aufgelockerter auszuführen. Eindeutig ist, dass die städtebauliche Dichte in keinem Falle erhöht werden kann.

6.4 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgelegt. Es werden anhand des städtebaulichen Konzeptes Baufelder vorgegeben, in denen die Bebauung errichtet werden muss. Die Baufelder der Einfamilienhäuser besitzen eine Tiefe von 14,5 Metern, der des Geschossbaues 18 Meter, in denen alle Hauptbestandteile der Gebäude untergebracht werden müssen.

Die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird großzügig vorgegeben. Hier werden nur die Mindestabstände von jeweils 3 Metern zu den umgebenden Flächen vorgesehen. Diese flexible Festsetzung ist notwendig, da bisher noch kein Hochbauentwurf für eine Kindertageseinrichtung vorliegt.

Textlich wird festgesetzt, dass Balkone, Terrassen und Wintergärten als Teil des Hauptbaukörpers bis zu 3 Meter die jeweilige Baugrenze überschreiten dürfen. Diese Festsetzung ist notwendig geworden, da höchststrichlich festgestellt wurde, dass es sich bei solchen baulichen Anlagen nicht um Nebenanlagen handelt.

Bei den untergeordneten Nebenanlagen wie zum Beispiel Dachvorsprünge, Erker etc., die städtebaulich von untergeordneter Bedeutung sind, wird klarstellend geregelt, dass diese baulichen Anlagen die Baugrenzen um maximal 1,5 Meter überschreiten dürfen.

6.5 Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen

Als Alternative zu den im städtebaulichen Entwurf enthaltenen, oberirdischen Stellplätzen, die nördlich des Geschosswohnungsbaues angeordnet sind, wurde auch eine Fläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen definiert, die durch Tiefgaragen ausgenutzt werden kann. Demnach sind wahlweise sowohl oberirdische als auch unterirdische Anlagen für den ruhenden Verkehr im Bereich des Geschosswohnungsbaues planungsrechtlich zulässig. Während die Errichtung von Tiefgaragen mit einem höheren finanziellen Aufwand verbunden ist, hätten Tiefgaragen den Vorteil, dass sie optisch nicht in Erscheinung treten und die angrenzenden Gartenbereiche der geplanten Doppelhäuser von Lärm- und Abgasen unbelastet bleiben.

Zur Sicherung einer kompakten Bauweise und der wohnungsnahen Freiflächen werden Regelungen zur Lage der offenen und überdachten Stellplätze (Carports) und der Garagen als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind diese Anlagen des ruhenden Verkehrs innerhalb der Baugrenzen und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Die Anlagen des ruhenden Verkehrs können auch für den Fall, dass die Eingänge der Gebäude an den Seiten errichtet werden, bis zur rückwärtigen Baugrenze verschoben werden. Als rückwärtig ist die Baugrenze zu verstehen, die am weitesten von der Grundstückszufahrt entfernt liegt. Die Anlagen sind auch dort zulässig, wo der Bebauungsplan dies zeichnerisch vorgibt.

Für die Mittelhäuser der Hausgruppen wird der Stellplatznachweis jeweils über einen Anlage im Vor- und Hausgarten und einer zugeordneten Fläche in fußläufiger Entfernung zu dem jeweiligen Mittelhaus geführt. Zeichnerische und textliche Festsetzungen sichern dieses Parkraumkonzept und vermeiden städtebauliche Fehlentwicklungen.

6.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine zu starke Verdichtung der Bebauung zu vermeiden, wird in großen Teilen des Plangebietes festgesetzt, dass maximal 1 Wohnung pro Gebäude zulässig ist. Der Charakter eines aufgelockerten Wohnquartiers wird dadurch unterstrichen.

Im westlichen Teil des Plangebietes am neuen Erschließungsring wird eine Teilfläche definiert, in der 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig sind. Dort ist von der Montana Wohnungsbau GmbH vorgesehen, Gebäude mit Mehrgenerationenwohnungen zu errichten.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird eine zu starke bauliche Verdichtung unterbunden, da hierdurch zu viel Verkehr ausgelöst würde und die Erschließungsanlagen darauf nicht ausgelegt sind. Außerdem werden dadurch die Annahmen im Verkehrsgutachten zur prognostizierten Verkehrserzeugung gesichert.

6.7 Öffentliche Verkehrsflächen

Die im Verkehrskonzept erläuterten Planstraßen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und mit Straßenbegrenzungslinien umfahren. Die Fahrbahnaufteilung mit Besucherstellplätzen und Baumbeeten ist nicht Teil der Festsetzung, sondern verdeutlicht lediglich den Straßenraumturf.

Im mittleren Teil des Plangebietes wird eine nach den Vorgaben der ARS dimensionierte Wendeanlage für Müllfahrzeuge am Ende der Stichstraße festgesetzt. Dieser Straßenstich ist mehr als 50 Meter lang. Hier wäre die Bereitstellung der Müllbehälter an der Einmündung der Stichstraße zu unkomfortabel für die Anlieger.

Der bereits begründete Platz am Entree des Wohnquartiers wird entsprechend seiner Charakteristik mit in die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen einbezogen. Die genaue Ausformung der Fläche wird ebenfalls Gegenstand des Erschließungsvertrages sein, den die Stadt Sankt Augustin mit dem Vorhabenträger abschließen wird.

Die Flächen, die für die Linksabbiegespur, die Verschwenkung der nördlichen Fahrbahn und die Anlagen für den Fuß- und Radverkehr im Bereich der Meindorfer Straße von der Montana Wohnungsbau GmbH abgetreten werden müssen, werden im Bebauungsplan gesichert. Innerhalb dieser Fläche liegt auch der neue Grünstreifen, in dem die zum Ersatz vorgesehene Lindenallee gepflanzt wird. Zur Unterstreichnung, dass im Bereich der Meindorfer Straße nur eine neue Zufahrt über die als Einfahrtbereich gekennzeichnete Planstraße zulässig ist, wird im übrigen Abschnitt der Meindorfer Straße festgesetzt, dass zusätzliche Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen sind.

Die Fuß- und Radwegeverbindungen wurden bereits voranstehend begründet.

6.8 Flächen für Versorgungsanlagen

Der bestehende Trafostandort der RWE am Fasanenweg wird bestandsbezogen gesichert. Hier wird die gesamte Parzelle als Fläche für Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Elektrizität in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wie bereits erläutert, plant die Montana Wohnungsbau GmbH die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes für die Bereitstellung des vollständigen Wärmebedarfes und des teilweisen Strombedarfs des Wohnquartiers. Daher ist zwischen der Spielplatzfläche und der Gemeinbedarfsfläche ein entsprechender Standort vorgesehen worden. Dieser Standort liegt gut erreichbar am Ende der Wendeanlage des anliegenden Stichweges. Die entstehenden Leitungslängen lassen sich günstig auf das Plangebiet verteilen.

Im Einzugsbereich der beiden südlichen Stichstraße, die nicht von der ARS angefahren werden sollen, werden Flächen für Müllstandplätze vorgesehen. Die Flächen dienen der Bereitstellung der Müllbehälter nur am Tag der Abholung. Ansonsten werden die Müllbehälter wohnungsnah untergebracht.

6.9 Schallschutz

Aufgrund der Lage im Einwirkungsbereich der umgebenden Straßen, der Bahntrasse, des Verkehrslandeplatzes Hangar sowie den angrenzenden gewerblichen Nutzungen wurde ein Schallgutachten von der Firma Kramer Schalltechnik aus Sankt Augustin erstellt. Die dort vorgesehenen Schutzmaßnahmen sind vollinhaltlich in den Bebauungsplan übernommen und dort festgesetzt worden.

Der Gewerbelärm der angrenzenden Nutzungen am Fasanenweg erfordert die Errichtung einer mindestens 2,50 Meter hohen Schallschutzwand. Die Wand wird begrünt ausgeführt, damit sie möglichst wenig optisch in Erscheinung tritt. Dem Vorhabenträger ist in diesem Zusammenhang auch wichtig, dass das Wohnquartier von der unattraktiven Gewerbenutzung abgeschirmt wird.

Aufgrund des Verkehrslärms werden passive Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Baugrenzen nach den Vorgaben des Schallschutzgutachtens festgesetzt. Zusätzlich wird ein Übersichtsplan aus dem Lärmgutachten in die Urkunde des Bebauungsplanes übernommen, der eindeutig festlegt, an welchen Fassaden, welche Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen sind. Die festgesetzten, passiven Schallschutzmaßnahmen beziehen sich auf das Schalldämmmaß der Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dächer etc.). Die DIN 4109 wird damit als Norm in den Bebauungsplan eingeführt. Zum Schutz der Wohnruhe wird detailliert festgelegt, dass je nach festgestellter Lärmbelastung durch den Verkehrslärm der Lärmpegelbereich III bis V zu berücksichtigen ist.

Zum Schutz der Nachtruhe sind ab dem Lärmpegelbereich IV Schlafräume im Grundriss so zu gliedern, dass die jeweiligen Räume zur lärmabgewandten Seite (Lärmpegelbereich III) angeordnet werden oder durch schallgedämmte Lüftungsanlagen geschützt werden. Die Wirkung dieser Lüftungsanlagen darf zum Beispiel durch den Einbau von Rollladenkästen nicht negativ beeinflusst werden.

Als Ausnahme im Bauantragsverfahren ist vorgesehen, dass im Rahmen der konkreten Bauausführung von den Festsetzungen zum Schallschutz abgewichen werden darf, wenn dies gutachterlich als unbedenklich eingeschätzt wird. Diese Regelung verleiht die für die Hochbauplanung erforderlichen Gestaltungsspielräume bei der konkreten Ausführung der Planung.

6.10 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen lassen sich laut den Ausführungen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wie folgt begründen:

Die Vorgaben der Pflanzenlisten sichern die Umsetzung der Planungsziele in ökologischer und gestalterischer Hinsicht. Gleiches gilt für die sonstigen Festsetzungen zu Anpflanzungen. Darüber hinaus bleibt die Pflanzung weiterer Gehölze in freier Wahl unbenommen.

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die Baumstandorte innerhalb der Straßenräume dargestellt. Die Baumpflanzungen dienen der ökologischen Vernetzung im Gebiet und tragen damit zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft bei. Sie sollen zugleich den Straßenraum gliedern und akzentuieren. Weiterhin werden kleinklimatische Negativauswirkungen der Bebauung vermindert. Die unbefestigten Baumscheiben mit einer Mindestgröße sind erforderlich, um den Bäumen im Straßenraum geeignete Lebensbedingungen zu gewährleisten.

Die Grünflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche und der Spielplatzflächen gliedern und strukturieren das Plangebiet. Über die gestalterischen Funktionen hinaus können die Gehölzstrukturen, für die überwiegend standortgerechte und einheimische Arten verwendet werden, nach einem entsprechenden Entwicklungszeitraum Habitatfunktionen für Vögel, Insekten und Kleinsäuger erfüllen. Bezüglich des Bodenpotenzials erfolgt auf den unbefestigten Grünflächen durch die Reduzierung des Einsatzes von Düngemitteln, Pestiziden und Herbiziden, der mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung verbunden ist, eine Verbesserung der vorher stark beeinträchtigten Funktion des Naturhaushaltes.

Durch die Festsetzung zu den Hausgärten soll ein hohes Maß an Durchgrünung des Baugebietes erzielt werden. Dies ist sowohl für das Ortsbild als auch für die Entwicklung siedlungsinterner Biotopstrukturen von Bedeutung.

Die Neuanpflanzung von Linden soll einen Beitrag zum Ausgleich des durch die Rodung der Altbäume an der Meindorfer Straße verursachten Defizits in das Biotoppotenzial erreichen. Gleichzeitig wird mit dieser Festsetzung eine Teilkompensation des Orts- und Landschaftsbildes erzielt.

Für die angestrebte ökologische und optisch ästhetische Wirkung der Pflanzungen ist es entscheidend, dass sie fachgerecht vorgenommen und auf Dauer erhalten werden.

6.11 Artenschutz

Diese Festsetzungen begründen sich laut dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag wie folgt:

Die Festsetzung zum jahreszeitlichen Verbot von Gehölzrodungen dient dem Erhalt von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von in diesen Habitaten vorkommenden Tierarten, insbesondere dem Schutz während des Zeitraums der Brut und der Aufzucht der Jungen.

Durch die Festsetzung einer artenschutzrechtlichen Bauüberwachung wird eine Verschlechterung der lokalen Population von eventuell vorkommenden Tierarten vermieden. Die ökologische Funktion von alternativen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 42 (5) BNatSchG wird erfüllt. Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz werden somit vermieden.

6.12 Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Umsetzung des Vorhabens kann der ökologische Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet erbracht werden. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen werden innerhalb der Pleisbachaue realisiert. Dort sind noch genügend große Flächen verfügbar, die den ökologischen Ausgleich sichern. Konkret ist vorgesehen, bisher landwirtschaftliche genutzte Flächen durch die Anlage von Streuobstwiesen, Bachauengehölzen und Kleingewässern auf einer Gesamtfläche von ca. 2,1 ha aufzuwerten.

Teilweise werden diese Flächen durch einen Trassenkorridor von 17 Metern Breite verschiedener Leitungen tangiert. Die Vorgaben des Leitungsträgers bzgl. Veränderungen der Erdoberfläche und auch der notwendigen Pflanzabstände werden bei der Ausführungsplanung zur Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Planungsrechtlich erfolgt die Festlegung der Flächen, auf denen Maßnahmen durchgeführt werden durch eine Zuordnungsfestsetzung, die textlich im Bebauungsplan verankert ist. Darüber hinaus wird der städtebauliche Vertrag, der zwischen der Stadt Sankt Augustin und dem Vorhabenträger abgeschlossen wird, weitere Regelungen (z.B. Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch) enthalten, damit die Maßnahmen dauerhaft gesichert sind.

7. Örtliche Bauvorschriften

Da die Dachgestaltung Einfluss auf die städtebauliche Wirkung des Baugebietes besitzt, werden Regelungen zur Dachform und zur Anordnung von Dachgauben in den Bebauungsplan übernommen. Sie sind auf die Umgebung des Plangebietes und das vorgesehene Bauprogramm abgestimmt und vermeiden, dass auch nach der erstmaligen Realisierung des Vorhabens gestalterische Fehlentwicklungen in Form von unproportionierten Dächern auftreten können. Die Festsetzungen ergänzen die Regelungen zur Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und zur maximalen Gebäudehöhe im Bereich des Geschosswohnungsbaues an der Meindorfer Straße und tragen dazu bei, dass sich das Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Neben der Dachgestaltung enthält der Bebauungsplan auch gestalterische Festsetzungen zu den Vorgartenflächen. Leitbild für den Vorgarten ist, dass er als halböffentlicher Raum zwischen Straßenflächen und Wohnhaus verstanden wird, der möglichst großzügig und ohne optische Barrieren wie zum Beispiel Mauern oder hohe Hecken seine Wirkung entfaltet. Neben einer eindeutigen Definition wird geregelt, dass die Flächen gärtnerisch gestaltet werden müssen und nicht durch zweckfremde Nutzungen belegt werden. Die Gestaltung der Standorte für Müllbehälter wird festgelegt, da solche Einrichtungen besonders negativen Einfluss auf das Erscheinungsbild des Wohnquartiers haben können.

8. Kennzeichnung

Die Innenräume der Wohngebäude werden durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, wirkungsvoll geschützt. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung müssen aber auch in den wohnungsnahen Freibereichen wie zum Beispiel Balkonen an den Geschosswohnungsbauten und Terrassen der Einfamilienhäuser gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sein.

Da durch die Art der Nutzung, die Gebäudestellung sowie die aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden, hat die Rechtssprechung in solchen Fällen das Instrument der Kennzeichnung einer Vorbelastung entwickelt. Im Rahmen dieser Kennzeichnung wird auf die lärmseitige Vorbelastung hingewiesen, so dass sich zukünftige Nutzer auf diese Situation einstellen können. Im Rahmen der Vorbelastung haben die Nutzer den Grenzwert für Wohngebiete der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag zu dulden. Damit werden im Rahmen der Abwägung die gleichen Anforderungen gestellt, wie im Rahmen eines Straßenneubaus die Wohnbebauung für eine neu heranrückende Straße dulden müsste. Eine Kennzeichnung des Grenzwertes für die Nacht ist nicht notwendig, da zur Nachtzeit die wohnungsnahen Freiflächen nicht genutzt werden.

Diese Lösung ist angemessen, da unter städtebaulichen Gesichtspunkten sich die Flächen lediglich für eine Arrondierung des Ortsteiles Menden mit einer Wohnbebauung eignen. Gewerbliche Entwicklung sollen sich auf den Bereich des Gewerbegebietes Menden-Süd (BP 408/1) beschränken. Die Fläche am Fasanenweg ist seit vielen Jahren als Wohnbaufläche im FNP enthalten. Auch im alten FNP war diese Fläche bereits entsprechend berücksichtigt. Die Eignung der Flächen wurde im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes noch einmal bestätigt. Wesentliche Gründe hierfür waren, dass eine bauliche Innenentwicklung ermöglicht wird, die den Freiraum schützt und sich das Wohngebiet in fußläufiger Nähe zum zukünftigen S 13- Haltepunkt befindet. Damit kann eine sinnvolle Wohnbaulandentwicklung am zukünftig noch besser erreichbaren und überregionale

wirksamen ÖPNV- Haltepunkt vorbereitet und forciert werden.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIa. Auf diesem Umstand wird nachrichtlich hingewiesen. Daraus ergeben sich genehmigungspflichtige Tatbestände und Verbote, die im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen sind. In der nachrichtlichen Übernahme sind die wesentlichen Sachverhalte bereits berücksichtigt.

Die Anbaubeschränkungszone der A 59 tangiert das Plangebiet nur im aller westlichsten Bereich. Dennoch wird nachrichtlich auf sie hingewiesen.

10. Hinweise

Insb. aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung haben sich eine Reihe von Hinweisen ergeben, auf die im Hinblick auf zukünftige Bauantragsverfahren eingegangen werden soll und im Rahmen der Umsetzung zu beachten sind.

Ein Hinweis bezieht sich auf den Umgang mit möglicherweise vorkommenden Kampfmitteln. Der Vorhabenträger hat bereits Kontakt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst aufgenommen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat alle Flächen innerhalb des Plangebietes überprüft und beräumt.

Weitere Hinweise beziehen sich auf das Verhalten, bei bisher nicht zu erwartenden Bodendenkmalen, den Umstand, dass das Plangebiet in der Nähe des Verkehrslandeplatzes Hangelar liegt, Maßnahmen zu den Schutzgütern Boden und Wasser, die insb. aus der Lage in der Wasserschutzzone IIIa resultieren und auf die Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 1

Als Hinweis wird gemäß der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 29.07.2010, Aktenzeichen: 4 BN 21.10) geregelt, dass technische Regelwerke bei der Stadt Sankt Augustin eingesehen werden können und dass ein städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Sankt Augustin und dem Vorhabenträger abgeschlossen werden.

11. Umsetzung

11.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen nach § 45 ff BauGB (förmliche Umlegung) sind nicht erforderlich. Die Neuordnung der Grundstücke wird auf privatrechtlichem Wege erfolgen. Dem Vorhabenträger liegt die Verfügungsberechtigung über die betreffenden Grundstücke vor. Die für die Einrichtung der Linksabbiegespur im Bereich der Meindorfer Straße liegenden Flächen sind bereits öffentlich gewidmet.

11.2 Finanzierung

Zur Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen der Stadt Sankt Augustin keine Kosten.

Zum Vollzug des Bebauungsplanes wird ein städtebaulicher Vertrag und ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Sankt Augustin und der Montana Wohnungsbau GmbH abgeschlossen.

TEIL B: UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wurde vom Planungsbüro Ginster Landschaft + Umwelt aus Meckenheim, Herrn Ginster und Herrn Kahlert erstellt:

1. Einleitung

Die Stadt Sankt Augustin plant, eine Siedlungslücke im südwestlichen Randbereich der Ortslage Menden durch die Einrichtung eines Wohngebietes zu schließen. Der Geltungsbereich des dafür notwendigen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,92 ha. Das Planverfahren für einen Bebauungsplan wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 19.9.2001 (Ratsbeschluss) begonnen.

Die Planung verfolgt als wesentliches Ziel, das erforderliche Planungsrecht für den Bereich des Bebauungsplans zum geordneten städtebaulichen Lückenschluss am südwestlichen Ortsrand von Menden herzustellen. Im Plangebiet sind Einfamilien- und Reihenhausbau sowie Geschosswohnungsbau vorgesehen, um dem offenen und gering verdichteten Charakter der nach allen Seiten anschließenden, vorhandenen Bebauung Rechnung zu tragen.

Bei den Geschosswohnungsbauten sind 30-40 Wohneinheiten vorgesehen. Bei den Reihen- und Doppelhäusern sind dies in der Regel 1, maximal 2 Wohneinheiten pro Haus.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB) des Bebauungsplans.

Zum Entwurf des Bebauungsplans ist vom Büro Ginster Landschaft + Umwelt, Meckenheim, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet worden (Stand: Oktober 2011), in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft beschrieben, die erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen formuliert und schließlich die Eingriffe den geplanten Maßnahmen gegenübergestellt werden. Bestandteil des LFB ist auch eine Artenschutzprüfung nach den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes. Neben den Ergebnissen dieser Gutachten werden auch die Resultate anderer umweltrelevanter Gutachten und Untersuchungen in den Umweltbericht eingestellt.

In der nachfolgenden Tabelle werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen, aufbauend auf die Darstellung der Bestandssituation, beschrieben und bewertet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der zu erwartenden Auswirkungen

Belange des Umweltschutzes	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere und Pflanzen	Biotoptypen Der zentrale Bereich des Plangebietes wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche gebildet. Entlang der Meindorfer Straße wird diese Ackerfläche durch einen mit Gras bestandenen Straßensaum begrenzt. In diesem Straßenrandbereich stehen 5 große Linden. Im Westen des Bebauungsplangebietes befindet sich eine geschotterte Verkehrsfläche, die derzeit als Abstellplatz für Fahrzeuge eines Autohändlers genutzt wird. Im Randbereich existiert der Rest einer ehemals größeren Gehölzfläche, der hauptsächlich von standorttypischen Bäumen und Sträuchern gebildet wird. Im Norden des Untersuchungsgebietes besteht ein großer Gartenbereich. Eine Hälfte dieses Gartens wird von einem alten Obstbaumbestand eingenommen. Gehölzarten sind Kirsche, Apfel, Aprikose und Haselnuss. Die andere Hälfte wird als Grabegarten (Gemüseanbau) genutzt. Östlich an den Garten schließt eine Blaufichtenkultur an, bei dem die Bäume ein Alter von etwa 20-30 Jahren aufweisen. Südlich an die Fichtenfläche schließt eine Ruderalflur an, die regelmäßig, mindestens einmal jährlich, gemäht wird. Am südöstlichen Rand des Plangebietes reicht eine private Gartenrasenfläche in das Bebauungsplangebiet hinein. Der gesamte östliche Bereich wird von einer Sukzessionsfläche eingenommen, die überwiegend mit Brombeere bestanden ist. Auf der übrigen Fläche hat sich eine artenreiche Flora herausgebildet. Das Gebiet ist vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern, teilweise in Gruppen, bestanden, weist daneben aber auch Bereiche mit Gräsern und Stauden auf. Die Biotoptypen im Plangebiet weisen eine geringe bis hohe	Biotoptypen Die Biotopstrukturen im Plangebiet werden durch die Umsetzung des Bebauungsplans vollständig überplant. Mit Ausnahme des zentralen Bereiches ist im Plangebiet Wohnbebauung, einschließlich der erforderlichen Verkehrserschließung, vorgesehen. Im Zentrum des Baugebietes ist eine Fläche für Gemeinbedarf geplant, auf der ein Kindergarten errichtet wird. Das Umfeld des Kindergartengeländes wird von einer Grünfläche eingenommen. Nördlich dieser Fläche wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche ein Kinderspielfeld errichtet. Die Strukturierung der öffentlichen Grünfläche sowie der Fläche für Gemeinbedarf mit überwiegend standortgerechten Gehölzen gewährleistet, dass diese Flächen zumindest für weniger spezialisierte Tierarten als Teillebensraum von Bedeutung sind.	Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. nicht erheblich

Belange des Umweltschutzes	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkung
	Wertigkeit auf.		
Tiere und Pflanzen	Artenschutz Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- oder Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Die im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan erarbeitete Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass regelmäßige Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden können.	Artenschutz Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44(1) BNatSchG) sind nicht zu erwarten.	Erhebliche Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten sind nicht zu erwarten. nicht erheblich
Orts- und Landschaftsbild	Das Plangebiet liegt im südwestlichen Ortsgebiet von Sankt Augustin-Menden. Das Gebiet ist von allen Seiten von bebauten Flächen umgeben. Im Westen schließt ein kleines Gewerbegebiet an, im Süden verläuft die Meindorfer Straße, an der wiederum südlich ein Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau anschließt. Im Westen und Norden befinden sich Wohngebiete mit Einfamilienhausbebauung. Durch die angrenzenden Bebauungen sind über das Plangebiet hinausreichende Blickbeziehungen kaum möglich. Das Gesamtbild des Untersuchungsraumes stellt sich als „offene Insel“ innerhalb von umgebender Bebauung dar.	Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Durch die Inanspruchnahme der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, die von Baugebieten umgeben sind, wird die bestehende Lücke im Siedlungsbereich auch optisch geschlossen. Die geplante Bebauung fügt sich in den Charakter der bestehenden Bebauungen in diesem Ortsteil harmonisch ein. Die im Plangebiet festgesetzte öffentliche Grünfläche dient, neben der Spielplatzfunktion, auch der Gliederung und Strukturierung des Plangebietes. Die geplanten Gehölzpflanzungen sind zur Eingrünung des neuen Baugebietes und zur Einbindung in die Umgebung von Bedeutung. Auch die im Bereich der Verkehrsflächen festgesetzten Baumpflanzungen dienen der Strukturierung des Baugebietes.	Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. nicht erheblich
Erholungsnutzung	Das Plangebiet bietet keine Angebote für eine öffentliche Erholungsnutzung.	Nach der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Teile des Wohngebiets der Erholung der Anwohner dienen. Hierzu zählt primär der geplante Spielplatz mit einer Größe von 860 m². Südlich der Fläche für Gemeinbedarf ist die Anlage eines weiteren öffentlichen Platzes geplant, der mit Bänken, Bäumen und Hecken gestaltet wird. Der Platz, der eine Fläche von etwa 570 m² haben wird, soll für das Wohngebiet Aufgaben als zentraler Treffpunkt und der Identifikation mit dem Wohngebiet	Negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten. Durch die Anlage verschiedener Grün- und Platzflächen wird, gegenüber dem Bestand, der Erholungswert des Gebietes gesteigert. nicht erheblich

Belange des Umweltschutzes	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkung
		übernehmen.	
Boden	Bodenversiegelung Die Untersuchung der Bodenverhältnisse im Plangebiet wurden mittels Rammkernsondierungen erbracht. Hierbei wurden insgesamt 71 Bodenproben entnommen und auf ihre bodenmechanischen Eigenschaften untersucht. Die Ergebnisse wurden gemäß DIN 4023 und DIN 4094 dargestellt. Der Boden des Plangebietes wird von Braunerden gebildet, die aus Hochflutlehm über dem oben erwähnten Sand und Kies der Niederterrassen der Rhein- und Siegebene bestehen. Diese Braunerden bestehen aus stark sandigem Lehm bis stark lehmigem Sand. Der oberste Bodenhorizont wird von einer 0,2 bis maximal 0,4 m mächtigen Mutterbodenschicht gebildet. Darunter stehen Deckschichten aus Lehm und Sand an, die aus schluffigen Sanden und sandigen Schluffen gebildet werden. Die Mächtigkeit dieser Schichten liegt zwischen 1,5 bis 4,0 m unter Geländeoberkante. Unter diesen Deckschichten stehen Kiesschichten mit mittel- und feinsandigen Beimengungen an. Hierbei handelt es sich um die Terrassenkiese der Sieg. In einer von 22 Rammkernsondierungen im zentralen östlichen Bereich des Plangebietes wurden unterhalb des Mutterbodens Auffüllungen erbohrt. Dabei handelt es sich um einen Sand mit Fremdbestandteilen, wie Ziegelbruch und Beton. Die Mächtigkeit der Auffüllung wurde mit 0,4 m bestimmt. Für größere Auffüllmächtigkeiten wurden keine Hinweise festgestellt. Der Boden wird als Acker mit hohem bis mittleren Erträgen genutzt. Er verfügt über eine meist mittlere nutzbare Wasserkapazität und mittlere Wasserdurchlässigkeit.	Bodenversiegelung Durch die Neubebauung bisher unversiegelter Flächen wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt. Im Plangebiet wird natürlich gewachsener und intensiv landwirtschaftlich genutzter Boden teilweise abgetragen und durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungseinrichtungen versiegelt. Je nach Art der Versiegelung wird auf den entsprechenden Flächen das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre können nicht mehr stattfinden, und die Bodenentwicklung kann sich nicht fortsetzen. Je nach Auflast finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Der Boden geht damit als Standort für Biotope verloren. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung bestehen jedoch bereits Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Die geplante Bebauung wird die bestehenden Beeinträchtigungen nochmals intensivieren und auf lange Sicht beibehalten oder wirksam werden lassen. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Versiegelung von bis zu 12.862 m² offenen Bodens durch Gebäude möglich. Für bauliche Nebenanlagen können bis zu 6.431 m² beansprucht werden. Weiterhin erfolgen für die Anlage von Verkehrsflächen Neuversiegelungen von bis zu 6.840 m². Die Umnutzung der intensiv ackerbaulich genutzten Flächen in private Gärten und öffentliche Grünflächen stellt bezüglich des Bodenpotenzials keinen neuen Eingriff dar. Durch die Reduzierung des Einsatzes von Düngemitteln, Pestiziden und Herbiziden, der mit der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung verbunden ist, ist für diese Flächen in Bezug auf das Bodenpotenzial vielmehr von	Im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgt eine Versiegelung überwiegend vorbelasteter Bodenflächen (intensive landwirtschaftliche Nutzung). Die großflächige Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Areale und Flächen mit Ruderauflageschichten und Gehölzen wird als Auswirkung mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Ebenso ist festzustellen, dass das Bodengutachten keine bedenkliehen Gefährdungen ergeben hat und mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine intensiv bodenschädigenden Nutzungen verbunden sind. mittlere Erheblichkeit

Belange des Umweltschutzes	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkung
		einer Verbesserung auszugehen.	
Boden	Vorbelastung durch Kampfmittel Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Das Ergebnis sind ein diffuser sowie ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel (Bombenblindgänger) des 2. Weltkrieges.	Vorbelastung durch Kampfmittel Es wird empfohlen, eine geophysikalische Überprüfung der zu überbauenden Flächen vorzunehmen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wird weiterhin eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sämtliche Flächen des Plangebietes werden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst bis zum Ende des Jahres 2011 begangen und gegebenenfalls beräumt. Nach Begehung und gegebenenfalls Beräumung des Plangebietes bestehen keine Auswirkungen bezüglich Kampfmittel.	Die Prüfung und Beräumung des Plangebietes ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes noch nicht vollständig abgeschlossen. Auswirkungen bezüglich Kampfmittel sind nach Beendigung der Begehung / Beräumung nicht gegeben. nicht betroffen
Wasser	Oberflächengewässer sind im und im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Meindorf des Wahnbachtalsperrenverbandes. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei etwa NN + 48,0 m. Die Fläche liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes von Rhein und Sieg; jedoch wird Im Zusammenhang mit Sieg- und Rheinhochwässern auf eine potenzielle Gefährdung durch auftretendes Qualmwasser hingewiesen. Die hydrologischen Verhältnisse im Plangebiet wurden gemäß DWA-Arbeitsblatt A138 und mit 5 durchgeführten Versickerungsversuchen ermittelt.	Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III A sind die genehmigungspflichtigen Tafelbestände und Verbote der Wasserschutzonenverordnung zu beachten. Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen verringern sich die Flächen, die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sind. Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser der unbelasteten Flächen (Dächer, Terrassen) einer ortsnahe Versickerung zuzuführen. Hierbei kommen, aufgrund der lehmig-sandigen Deckschichten, Versickerungsmulden nicht in Frage. Rigolen sind im Grundsatz möglich, hier muss jedoch die Sohle der Rigole mindestens 0,50 m in die durchlässigen Sande oder Kiese einbinden. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird in das Kanalsystem der Stadt Sankt Augustin eingeleitet.	Bei Einhaltung der Vorschriften für die Wasserschutzzone IIIA sind erhebliche Auswirkungen auf das Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser) nicht zu erwarten. mittlere Erheblichkeit
Luft Stadtklima	Die Freiflächen des Plangebietes erfüllen zurzeit klimatisch wirksame Ausgleichsfunktionen (Kaltluftproduktion, Luftaustausch) hauptsächlich für den nördlich und östlich anschließenden Siedlungs-	Die öffentliche Grünfläche trägt, zusammen mit den privaten Grünflächen (Hausgärten), zur Belüftung des Gebietes bei. Die Grünflächen haben dabei eine ausgleichende Wirkung auf	Erhebliche Auswirkungen auf die Luft und das Stadtklima sind infolge der Umsetzung der Plan-

Belange des Umweltschutzes	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkung
	raum von Menden.	Temperaturextreme. Da innerhalb des Plangebietes eine offene Doppel- und Reihenhausbauung vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass auch die stadtklimatischen Gegebenheiten in den angrenzenden vorhandenen Wohngebieten nicht nachteilig verändert werden.	ung nicht zu erwarten. nicht erheblich
Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft	Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft.	Keine Auswirkungen.	Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft sind von der Planung nicht betroffen. nicht betroffen
Mensch	Das Plangebiet liegt im südwestlichen Stadtgebiet von Sankt Augustin-Menden. Das Gebiet ist von 3 Seiten von gleichartigen Wohnbaugebieten umgeben. Lediglich westlich des Plangebietes befinden sich kleinere Gewerbebetriebe. Die Flächen innerhalb des Gebietes werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt (ackerbauliche Nutzung und regelmäßig gemähte Flächen). Daneben bestehen noch Gärten, Baumschulkulturen und Pioniergebüschgesellschaften. Das Bebauungsplangebiet bietet derzeit keine Möglichkeiten zur öffentlichen Erholungsnutzung. Durch die westlich liegende Autobahn sowie Bahnstrecke befindet sich das Plangebiet im Einflussbereich von Verkehrsgeschäusquellen, die die Orientierungswerte nach DIN 18005 überschreiten.	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes rückt das städtische Siedlungsgebiet näher an die bestehenden Verkehrsgeschäusquellen heran. Hier sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig (siehe Kapitel Schallschutz). Sonstige Hinweise auf Tätigkeiten, die einer Ausweisung der Flächen für eine wohnbauliche Nutzung beeinträchtigen, konnten nicht ermittelt werden. Wohnumfeld Die Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes orientiert sich an den angrenzenden Baustrukturen. Zum Wohnwert des Wohngebietes tragen dabei, unter anderem, die aufgelockerte Bebauung mit großzügigen Vorgärten, die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz, die attraktive Platzfläche südlich der Fläche für Gemeinbedarf sowie die guten Anbindungen an das Straßennetz der Stadt Sankt Augustin (Fußwegeverbindung zu den nördlich angrenzenden Wohngebieten, Anschluss an die L16 Meindorfer Straße) bei. Verkehrssituation Das Plangebiet wird von der Meindorfer Straße aus erschlossen. Dazu wird an der Meindorfer Straße eine Abbiegespur in das Wohngebiet eingerichtet.	Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen (Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Wohnumfeld, Verkehrssituation) sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb eines lärmvorbelasteten Bereiches wird eine mittlere Auswirkungserheblichkeit festgestellt. mittlere Erheblichkeit

Belange des Umweltschutzes	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkung
		Eine ringförmige Straßenschleife dient der Erschließung innerhalb des Baugebietes.	
Kultur- und Sachgüter	Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.	Von Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ist, da zurzeit keine diesbezügliche Hinweise vorliegen, nicht auszugehen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt als Untere Denkmalpflegebehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren.	Erhebliche Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten. nicht erheblich
Vermeidung von Emissionen – Schallschutz	Straßen- und Schienenverkehr Das Plangebiet wird im Nahbereich von der Meindorfer Straße (L16) sowie dem Fasanenweg begrenzt. Im Fernbereich ist die A59 zu nennen. Hinsichtlich des Schienenverkehrs wurden die rechtsrheinische Bahnstrecke Köln – Koblenz sowie die geplante S-Bahnstrecke Troisdorf-Bonn-Oberkassel untersucht.	Straßen- und Schienenverkehr Die Beurteilung der Verkehrsgerauschesituation erfolgte nach DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“. In einigen Bereichen des Baugebietes werden mit errechneten Werten von bis zu 59 dB(A) die Orientierungswerte nach DIN 18005 zur Tag- (55 dB(A)) und Nachtzeit (45 dB(A)) überschritten, was aktive und passive Schallschutzmaßnahmen notwendig macht. Als aktive Schallschutzmaßnahmen dient die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,50 m am westlichen Rand des Plangebietes. Weitere Maßnahmen sind, unter Berücksichtigung der gegebenen Örtlichkeiten, nicht zu realisieren. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Für die Luftschalldämpfung von Außenbauteilen müssen Schalldämmmaße für Lärmpegelbereiche III, IV und V gemäß der DIN 4109 (Ausgabe 11/1989 einschließlich Berichtigung 1 von 08/1992 und Änderung A1 von 01/2001) nachgewiesen werden. In den Lärmpegelbereichen IV und V sind die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu versehen. Das notwendige Schalldämmmaß darf dabei durch diese Lüftungsanlagen nicht negativ beeinflusst werden.	Die Planung gewährleistet durch passive Schallschutzmaßnahmen eine Vermeidung erheblicher Belastungen durch den bestehenden Straßen- und Schienenverkehr . Durch die Umsetzung des Baugebietes sind keine zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen bezüglich Lärmimmissionen zu erwarten. Auf Grund der Vorbelastung durch Verkehrsgerauschen wird eine mittlere Auswirkungserheblichkeit festgestellt. mittlere Erheblichkeit

Belange des Umweltschutzes	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkung
		Erhebliche Lärmbelastungen in Aufenthaltsräumen können durch diese Festsetzungen vermieden werden.	
Vermeidung von Emissionen – Schallschutz	Fluglärm Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Verkehrslandeplatzes Bonn- Hangelar.	Fluglärm Die Fluglärmwirkungen mit einem Immissionspegel von unter 55 dB(A) sind für das Plangebiet nur von untergeordneter Bedeutung, da die dargestellten Belastungen durch Straßen- und Schienenverkehr deutlich höher sind und bereits zu entsprechenden Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 geführt haben. Weiterführende Maßnahmen sind nicht notwendig.	Eine weitere Verstärkung der Lärmimmission durch Flugzeuglärm wird nicht festgestellt. nicht erheblich
Vermeidung von Emissionen – Schallschutz	Andere Geräuschsituationen Westlich des Plangebietes, am Fasanenweg 81-83, sind verschiedene Gewerbebetriebe (Groß- und Einzelhandel, Gebäudereinigung, Speditionsbüro, Kfz-Werkstätten, Pizza-Service) ansässig. Bei diesen Unternehmen wurde die Geräuschsituation untersucht und nach TA Lärm beurteilt.	Andere Geräuschsituationen Verkehrsgeräusche durch neu zu errichtende öffentliche Verkehrswege, Verkehrsgeräusche durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebietes sind berücksichtigt und Maßnahmen nicht notwendig. Die geplante Lärmschutzwand schirmt die bestehenden Gewerbebetriebe ab. Die Immissionsrichtwerte werden an allen betrachteten Immissionsbereichen innerhalb des Plangebietes eingehalten.	Weitere, andere Geräuschsituationen von inner- und außerhalb des Plangebietes, bedingen keine Zunahme der Lärmimmissionen. nicht erheblich
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Abfälle und Abwässer Im Plangebiet fallen derzeit keine Abfälle oder Abwässer an.	Abfälle und Abwässer Die im Plangebiet vorgesehenen Erschließungsstraßen sind für das Befahren mit Müllfahrzeugen geeignet. Das Plangebiet wird an die vorhandene Kanalisation der Stadt Sankt Augustin angeschlossen.	Es erfolgt ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern. nicht erheblich
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		Die Vorgaben der ENEC 2012 werden eingehalten. Zur Energieversorgung des Wohngebietes wird ein zentrales Blockheizkraftwerk (BHKW) auf Erdgasbasis errichtet. Optional können noch solare Nutzungen kombiniert werden.	Die Planung steht einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nicht entgegen.
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen bestehen in den funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen und innerhalb den oben beschriebenen Belangen des Umweltschutzes. Beispielhaft werden hier die Funktion des Landschaftsbildes für die Erholung und damit für den Menschen, der Boden als Pflanzstandort (auch für die Landwirtschaft), die Funktion der	Die Auswirkungen der Planung auf Wechselwirkungen zeigen sich in den oben erläuterten Beziehungen zwischen den Schutzgütern. Soweit dies für die Planung relevant ist, wird dort auf diese Wechselwirkungen eingegangen (z.B. Veränderung des Landschaftsbildes und damit verbundene Wirkung auf das Wohnumfeld / den Menschen,	Wechselwirkungen nicht erheblich

Belange des Umweltschutzes	Bestandsbeschreibung	Zu erwartende Auswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkung
	Vegetationsdecke für das Stadtklima / die Luft und der offenen Boden als Filter für Niederschlagswasser, das dem Grundwasser zugeführt wird, genannt. Über die oben erläuterten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hinaus können im Plangebiet keine entscheidungserheblichen Wechselwirkungen festgestellt werden.	Versiegelung offener Bodenflächen und damit einhergehende Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerung etc.). Darüber hinaus, sind innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen auf Wechselwirkungen erkennbar.	

3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

3.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der zum Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet wird, werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen gefordert. Durch Festsetzungen zur Bauweise und zur Gebäudehöhe können Beeinträchtigungen des Ortsbildes ausgeschlossen werden. Ein naturverträglicher Umgang mit Niederschlagswasser erfolgt durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien innerhalb der Freiflächen für Gemeinbedarf und der öffentlichen Grünfläche.

Grüngestaltungsmaßnahmen tragen zur Erhöhung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität des Plangebietes bei. Im Bereich der Verkehrsflächen sind Baumpflanzungen zur Gliederung und Strukturierung vorgesehen. Baum- und Strauchpflanzungen, überwiegend mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen, sind auch innerhalb des Spielplatzes und der Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen. Die an der L16 gerodeten Linden werden durch Neupflanzungen ersetzt. Die Gehölzstrukturen dienen nicht nur einer ansprechenden Gestaltung des Plangebietes, sondern können auch Biotopfunktionen übernehmen.

Um Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften zu vermeiden, werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen festgelegt. Dabei handelt es sich um die Einhaltung von Zeiten für das Beseitigen von Gehölzen sowie die Einrichtung von Ersatzquartieren für eventuell vorhandene, artenschutzrechtlich relevante Tierarten im Plangebiet.

3.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes, Kompensationsmaßnahmen

Die im Ausgangszustand im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen weisen einen Biotopwert von insgesamt 329.352 Wertpunkten auf. Dem steht nach Umsetzung des Bebauungsplans ein Gesamtflächenwert von 132.706 Punkten gegenüber. Somit ergibt sich ein Eingriffsdefizit in Höhe von 196.646 Wertpunkten. Da dieses Defizit nicht auf Flächen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, sind zum Ausgleich der mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft externe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Dazu werden auf mehreren Flurstücken am Rand des Ortsteiles Niederpleis, die bis dahin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, Streuobstwiesen angelegt. Diese Streuobstbereiche tragen dazu bei, dass ein landschaftsgerechter Übergang vom Siedlungsgebiet zur freien Landschaft geschaffen wird. Die abwechslungs- und strukturreichen Flächen sind in Hinblick auf die landschaftsgebundene Erholung für Spaziergänger und Radfahrer von Bedeutung und stellen Habitate für viele Tierarten zur Verfügung.

Durch die externen Kompensationsmaßnahmen werden die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

3.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärmschutz

Das Plangebiet liegt im Nahbereich mehrerer kommunaler Straßen sowie einer Landesstraße (L16). Ebenso haben die etwa 100–200 m entfernte Eisenbahnstrecke Köln-Koblenz sowie die Autobahn A59 Auswirkungen auf die Lärmemissionspegel im Plangebiet. Diese liegen, je nach Abstand zu den Lärmquellen, im Lärmpegelbereich III bis V nach DIN 4109. Weiterhin befindet sich das Plangebiet im Einflussbereich des Verkehrslandeplatzes Bonn- Hangelar, dessen Lärmeinwirkung im Verhältnis zu den Straßen- und Bahnlärmemissionen geringer ausfällt.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes rückt der städtische Siedlungsbereich näher an die beschriebenen Verkehrsgeräuschquellen heran. Die hier bestehende Lärmbelastung überschreitet im Bebauungsplangebiet teilweise die Immissionsrichtwerte für Verkehrsgeräusche nach DIN 18005, Teil 1. Somit sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen geboten.

Als aktive Schallschutzmaßnahme gegen alle Lärmemissionen dient die Errichtung einer Lärmschutzwand von mindestens 2,50 m Höhe, die entlang der westlichen Plangebietsgrenze errichtet wird.

Um einen ausreichenden Schallschutz sicher zu stellen, wurden in den Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Für die Lärmschutzdämpfung von Außenbauteilen müssen den Lärmpegeln III, IV und V entsprechende Schalldämmmaße nachgewiesen werden. Weiterhin sind die Gebäude so zu erstellen, dass in den Lärmpegelbereichen IV und V die Schlafräume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu versehen sind. Erhebliche Lärmbelastungen können durch diese Maßnahmen vermieden werden.

Monitoring

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind bei Durchführung der für das Plangebiet festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs-, Grüngestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden nicht zu erwarten.

Die festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen und die längerfristige Pflege der Grünflächen werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Auch die Vorgaben für die baulichen Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden und Straße werden vertraglich vereinbart.

Die Durchführung wird von den zuständigen Fachbehörden und der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben kontrolliert. Die Notwendigkeit von darüber hinausgehenden besonderen Überwachungsmaßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

3.4 Zusammenfassung

Die Stadt Sankt Augustin plant im südwestlichen Randbereich der Ortslage Menden die Einrichtung eines Wohngebietes. Der Geltungsbereich des dafür notwendigen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,92 ha. Im Plangebiet sind Einfamilien- und Reihenhausbau sowie Geschosswohnungsbau vorgesehen. Das Planverfahren für einen Bebauungsplan wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 19.9.2001 (Ratsbeschluss) begonnen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen dieser Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB) des Bebauungsplans.

Zum Entwurf des Bebauungsplans ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet worden, in dem die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft beschrieben und die erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen formuliert werden. Bestandteil des LFB ist auch eine Artenschutzprüfung nach den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Neben den Ergebnissen dieses Fachbeitrages werden auch die Resultate anderer umweltrelevanter Gutachten und Untersuchungen in den Umweltbericht eingestellt. Es werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben und bewertet.

Weiterhin werden landschaftspflegerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und dem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie weitere Vorkehrungsmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt.

Es wird festgestellt, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf Natur und Umwelt mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit verbunden sind.

Sitzungsvorlage

Datum: 05.03.2012
Drucksache Nr.: **12/0110**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Vorstellung der Straßenausbauplanung Brückenstraße im Stadtteil Buisdorf

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Straßenausbauplanung der Brückenstraße im Stadtteil Buisdorf wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Auftragsvergabe vorzubereiten.

Sachverhalt / Begründung:

Die Straßenplanung Brückenstraße wurde am 01.06.2010 im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss vorgestellt und beschlossen.

Aufgrund der anschließend durchgeführten Bürgerinformationsveranstaltung vom 28.09.2010 wurde die Planung angepasst bzw. geändert. Ein Protokoll ist zur Kenntnis beigefügt.

In der Bürgeranhörung wurde eine Aufteilung des Straßenquerschnitts mit einer 4 m breiten Asphaltfahrbahn und einem ca. 2 m breiten gepflasterten Bereich ohne höhenmäßige Trennung der Verkehrsflächen vorgestellt. Dieses Prinzip ist schon in mehreren Wohnstraßen in Buisdorf angewandt worden. Im Verlauf der 200 m langen Strecke sollten 2 Fahrbahnplataus zur Verkehrsberuhigung eingebaut werden.

Das Ergebnis zur Bürgeranhörung führte zu einer deutlichen Änderung der Planung, die hiermit erneut zur Beschlussfassung im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss vorgestellt wird.

Die Bürger berichteten in der Bürgerinformationsveranstaltung über Schleichverkehr und hohe Fahrgeschwindigkeiten auf der Brückenstraße und sprachen sich mehrheitlich für einen deutlicheren Ausbau in verkehrsberuhigter Form aus, z. B. Ausbau der kompletten Straßenbreite in Pflasterbauweise. Der Fachbereich 7 möchte aufgrund dieser Argumentation dem Anliegen der Bürger nachkommen.

Die neue, endgültige Straßenausbauplanung sieht nach Überarbeitung wie folgt aus:

Der Einmündungsbereich der Brückenstraße zur Frankfurter Straße wurde auf den ersten ca. 10 m schon im Rahmen des Umbaus der damaligen B 8 durch den Landesbetrieb Straßen NRW mit ausgebaut und soll daher in dieser Form erhalten bleiben. Dieser Einmündungsbereich weist beidseitige schmale Gehwege auf. Die Fahrbahn ist zur Verdeutlichung des Beginns der Wohnstraße in Pflasterbauweise erstellt worden. Der weitere Ausbau weist zurzeit eine provisorische Baustraße auf.

Der Straßenneubau ist dann wie folgt vorgesehen:

Die Brückenstraße wird gemäß beigefügter Planung komplett als Wohnstraße in Pflasterbauweise erstellt. Eine Aufteilung in Fahrbahn- und Gehwegbereiche erfolgt nicht mehr. Nach Rücksprache mit der Straßenverkehrsbehörde kann die Straße dann als sogenannter „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen werden. Somit ist diese Wohnstraße in Schrittgeschwindigkeit zu befahren.

Die Straße soll in einer Breite von ca. 6,50 m im sogenannten „Mischungsprinzip“ ausgebaut werden. Zu diesem Zweck wird die Verkehrsfläche einheitlich in Pflasterbauweise erstellt. Die Fahrbahntwässerung erfolgt weitgehend über eine Mittelrinne, die optisch den Charakter einer dörflichen Straße unterstreichen soll. Im Einmündungsbereich zur Hubert-Wallich-Straße wird die Mittelrinne unterbrochen. Hier ist eine ca. 34 m lange Aufpflasterung vorgesehen, die am Anfang und Ende in kompletter Breite vorgefertigte Rampensteine mit 6 cm Höhenunterschied aufweisen wird.

Da die Bürger Parkplätze im öffentlichen Bereich forderten, sind insgesamt 6 Stellplätze in alternierender Anordnung eingeplant worden. Weitere Stellplätze sind aufgrund der Vielzahl von Grundstückszufahrten nicht möglich. 2 Stellplätze könnten außerhalb der 6,50 m breiten Trasse im Seitenraum vor Haus Nr. 6 eingerichtet werden.

Zur Verdeutlichung des Wohnstraßencharakters sind im Verlauf der Strecke insgesamt 5 Querbänderungen in Natursteinpflaster (Granit) eingeplant worden. Nach jeder Querbänderung findet ein Farbwechsel des Pflasters zwischen graufarbig und anthrazitfarbig statt.

Eine Begrünung ist im Einmündungsbereich zur Frankfurter Straße vor dem unbebauten Eckgrundstück sowie im Bereich der 2 Stellplätze vor Haus Nr. 6 eingeplant worden.

Anzumerken ist, dass die Brückenstraße als Fahrradstrecke für die fehlende Siegauenverbindung dient.

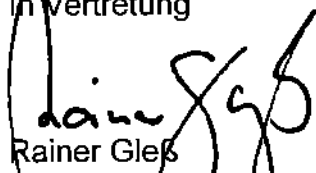
Die Brückenstraße wird eine neue Straßenbeleuchtung erhalten.

Durch den „Verkehrsberuhigten Ausbau“ erwartet die Verwaltung eine geringfügige Kostensteigerung.

Für die Straßenbaukosten wird eine Beitragsabrechnung nach Baugesetzbuch erfolgen.

Jede Fraktion erhält vor dem Sitzungstermin eine Ausfertigung der Planung.

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 200.000 €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur V erfügung.

☐ 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.

Maarbach

BUISDORF

Flur 16

Flur 17

Flur 16

Flur 17

Strasse

Brückenstraße

Michaelisbergstraße

Brückenstraße

Brückenstraße
M.: 1 : 1000

B8
Frankfurter
Weg

Weg

Weg

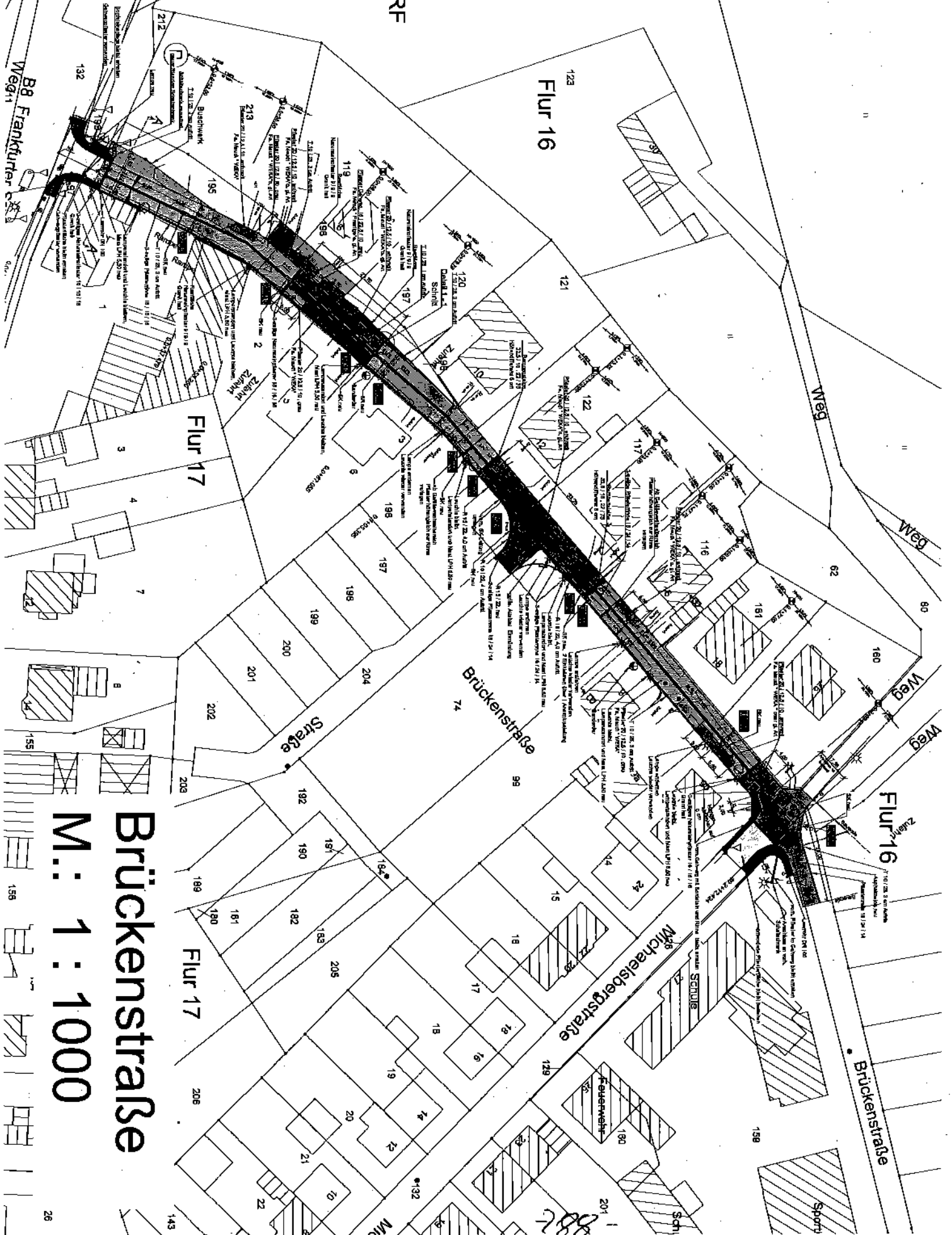
Weg

Sport

Feuerwehr

SCHULE

Sch



**Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung zur erstmaligen Herstellung der
Brückenstraße in Sankt Augustin – Buisdorf**

Datum: 28.09.2010 (Beginn 18:00 Uhr, Ende 19:40 Uhr)

Raum: 122 (Eschenzimmer)

Teilnehmer: Herr Schmitz (FBL 7)

Herr Schwamborn (FB 7)

Herr Schulz (ZV)

Herr Schmitz begrüßt die erschienenen Bürger und stellt die anwesenden Bediensteten der Stadt vor. Anschließend gibt er einen Überblick über die vorzustellende Maßnahme in der Brückenstraße. Diese ist bisher nur in Form einer Baustraße einschließlich einer Beleuchtung vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Veranstaltung keine Entscheidungen getroffen werden können. Sie dient lediglich dazu, Anregungen und Bedenken aufzunehmen, die an die zuständigen Gremien weitergeleitet und im weiteren Verlauf der Maßnahme berücksichtigt werden.

Im Anschluss daran, stellt Herr Schwamborn den geplanten Straßenausbau vor. Es ist vorgesehen, die Brückenstraße in Form einer sog. Mischfläche auszubauen. D. h. auf die Anlegung von höhenmäßig von der Fahrbahn abgesetzten Gehwegen wird verzichtet. Es wird eine Fahrbahn aus Asphaltbeton mit einem niveaugleichen, gepflasterten Gehweg angelegt. Der Einmündungsbereich zur Frankfurter Straße wird verengt ausgebaut, um die Geschwindigkeit der motorisierten Verkehrsteilnehmer zu reduzieren. Weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen sind Aufpflasterungen im Verlauf der Brückenstraße.

Für die Beleuchtung ist - gemäß dem aktuellen Stand der Technik - die Installation von LED-Leuchten vorgesehen. Diese stellen aufgrund ihrer Energieeffizienz und hoher Lichtausbeute eine zukunftsweisende Technologie dar.

Die Bürger weisen darauf hin, dass die Leuchten bereits vor ca. ein bis zwei Jahren erneuert wurden und äußern den Wunsch, diese zu behalten. Herr Schmitz erklärt, dass dies im Rahmen des sog. Konjunkturpakets geschah. Die installierten Leuchten seien Natriumdampf-Hochdrucklampen, welche ebenfalls effektiv und sparsam sind. Diese sollen demontiert und an anderer Stelle wiederverwendet werden. Doch man könne den Wunsch der Anlieger erfüllen, die Natriumdampf-Hochdrucklampen zu behalten.

Die Frage eines Anliegers nach Straßenreinigungsgebühren und Winterdienst kann nicht abschließend beantwortet werden. Herr Schmitz sagt diesbezüglich Klärung zu.

Die Frage, warum die Brückenstraße nicht als Sackgasse ausgebaut wird, löst eine Diskussion der Bürger untereinander aus, auf welcher Seite die Straße dann abgebunden werden soll. Grund für die Frage ist die Befürchtung, dass der Verkehr noch weiter zunehmen wird. Die Brückenstraße wird wohl bereits jetzt als Schleichweg genutzt, obwohl diese als „Anliegerstraße“ (Anlieger frei, Zeichen 1020-30 StVO) ausgewiesen ist. Hinzu kommt, dass man eine Zunahme der Fahrgeschwindigkeiten befürchtet. Herr Schmitz und Herr Schwamborn zeigen die Alternative auf, den Verkehr mit zusätzlichen verkehrsberuhigenden Elementen weiter zu beruhigen. Zusätzlich könnte auch der Einmündungsbereich zur Frankfurter Straße enger gestaltet werden, um ihn für Fremd- und Schleichverkehr „unattraktiv“ zu machen. Es wird auch zugesagt, die vorgetragenen Punkte zur Verkehrssituation an den zuständigen Fachbereich Ordnung weiterzuleiten.

Ein anwesender Bürger fragt, ob die Brückenstraße nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden könnte. Der Sachverhalt wird durch Herrn Schmitz kurz erläutert und mit den Bürgern diskutiert. Der Vorschlag stößt bei allen Anwesenden auf Zustimmung. Herr Schmitz weist aber nochmals darauf hin, dass diese Entscheidung nicht durch ihn getroffen werden kann. Dennoch wird eine neue Planung als verkehrsberuhigter Bereich zugesagt.

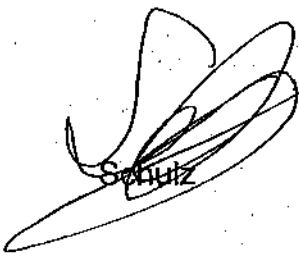
Es wird die Frage nach der Verlegung der vorhandenen oberirdischen Stromleitungen in den Untergrund gestellt. Herr Schwamborn erklärt, dass dies eine Entschei-

dung der RWE sei und die Stadt hierauf keinen Einfluss habe. Die Stadt wird jedoch den Stromversorger zu dieser Thematik befragen.

Im Anschluss daran wird durch Herrn Schulz die durchzuführende Beitragsabrechnung nach Baugesetzbuch (BauGB) anhand eines Beispiels vorgestellt. Die voraussichtlichen Beiträge, welche für die erstmalige Herstellung der Brückenstraße zu leisten sind, werden ebenfalls genannt. Diese belaufen sich nach derzeitiger Schätzung auf 13,33 Euro / m² Abrechnungsfläche. Einige Eigentümer haben bereits eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag erbracht. Die Frage, ob diese bei der anstehenden Abrechnung angerechnet werden, wird positiv beantwortet.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, bietet Herr Schmitz an, dass jeder seinen individuellen Erschließungsbeitrag bei Herrn Schulz im Anschluss erfragen kann und beendet die Veranstaltung.

aufgestellt:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Schulz', written over a horizontal line.

1.10.2010

Gesprächsnotiz zur Bürgerinformationsveranstaltung vom 28.09.2010

Vertretung der Stadt St. Augustin: Hr. Schmitz
Hr. Schulz
Hr. Schwamborn

→ Als Alternativ Vorschlag, der allseits angenommen wurde, soll nun die Planung überarbeitet werden und die Brückenstraße als Verkehrs beruhigter Bereich „Spielstraße“ noch einmal überarbeitet werden. Ein möglicher geringfügiger Anstieg der für die Bewohner anfallenden Kosten wurde angesprochen und akzeptiert.

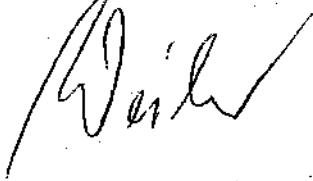
→ Wechselseitige Parkplatz Markierung für Anwohner die eine Verkehrsberuhigung erzeugen.

→ Pflasterung der gesamten Straße inkl. Randbereiche sowie Wasserablauf Straßenmittig sorgen zusätzlich zur Verkehrsberuhigung.

→ Die Straßenbeleuchtung soll mit gelblichen Lampen verbleiben (einzelne Neupositionierungen, so wurde mitgeteilt, könnten auch noch kurzfristig angepasst werden)

→ Kosten für den Kanal wurden auf normal Dimensionierte Ausbaugröße runter gerechnet (da in der Brückenstr. ein Haupt Entwässerungs- Kanal liegt)

Mit freundlichen Grüßen
Franz Josef Weiler



Öffentlicher Teil

Auszug aus der Niederschrift

der 13. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 25.01.2012

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
5.2.	11/0519	Beschilderung des Radweges zwischen Niederpleis und der Haltestelle Sankt Augustin Kloster	BRB, FD 6/10, FB 1

Der Bürgermeister fasste die Beratung und die Empfehlung des Unterausschusses zusammen. Es sei bereits im Zuge der letzten Radwegeschau im Jahr 2009 eine Begutachtung des betreffenden Bereichs erfolgt. Für den zur Rede stehenden Abschnitt liege die Zuständigkeit beim Landesbetrieb Straßen. Den Fraktionen werden die Ergebnisse der vorgenannten Radwegeschau zu Verfügung gestellt. Die Eingabe werde in die Gesamtbetrachtung Radwegekonzeptes aufgenommen und im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beraten.

Mit dieser Vorgehensweise erklärte sich der Ausschuss einstimmig einverstanden.

Die Angelegenheit wurde in den Fachausschuss verwiesen.

Öffentlicher Teil

Auszug aus der Niederschrift

der 4. Sitzung des Unterausschusses für Bürgerangelegenheiten am 25.01.2012

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
2.	11/0519	Beschilderung des Radweges zwischen Niederpleis und der Haltestelle Sankt Augustin Kloster	BRB, FD 6/10, FB 1

Der Bürgermeister erteilte dem Petenten das Wort um seine Eingabe dem Ausschuss vorzustellen.

Hiernach wies der Bürgermeister auf den hierzu vorliegenden Schriftverkehr hin. Im Rahmen einer Radwegeschau solle im Mai/Juni 2012 auch eine Begutachtung des angesprochenen Bereichs erfolgen. Hieran nehmen neben der Stadtverwaltung die Polizei, der ADFC und der Landesbetrieb Straßen teil. Da es sich nach Rücksprache mit der Polizei nicht um einen Unfallschwerpunkt handele, solle das Ergebnis der Radwegeschau abgewartet werden.

Frau Schmidt wies darauf hin, dass der besagte Bereich nach Rücksprache mit dem ADFC bereits bei einer Radwegeschau im Jahre 2009 begutachtet wurde. Das Anliegen des Petenten sei bereits damals aufgenommen worden, allerdings unter der Voraussetzung, dass Ertüchtigungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Herr Steinkamp teilte hierzu mit, dass die erforderlichen Ertüchtigungsmaßnahmen eine durchgängige Verbreiterung des Radweges vorsehen. Dafür müsse u. a. eine Bushaltestelle zurückgebaut werden. Die Zuständigkeit liege beim Landesbetrieb Straßen. Der Bürgermeister ergänzte, dass die Aufnahme einer solchen Maßnahme im Finanzprogramm des Straßenbaulastträgers nicht im Einflussbereich der Stadt liege. Frau Jung bat darum, beim Landesbetrieb eine entsprechende Prioritätenliste abzufragen.

Herr Knülle bat darum, den Fraktionen das Ergebnis der Radwegeschau aus dem Jahr 2009 zur Verfügung zu stellen und schlug vor, den Antrag des Petenten zu vertagen.

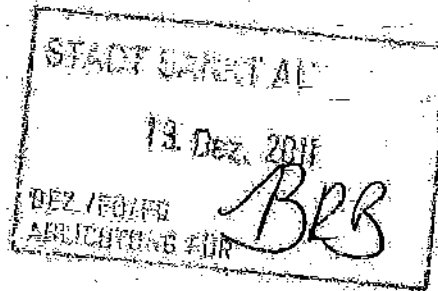
Herr Metz erläuterte, dass „Zwei-Richtungs-Radwege“ möglichst vermieden werden sollen. Für derartige vorhandene Radwege würde stets nach anderen Lösungen gesucht. Es gebe den Beschluss zur Erstellung eines Radverkehrskonzeptes; in diesem Zusammenhang könnte der Antrag des Petenten erörtert werden. Zusammen mit den Ergebnissen der zurückliegenden und noch kommenden Radwegeschau solle dann eine abschließende Bewertung vorgenommen werden.

Der Bürgermeister schlug vor, den Fraktionen die Ergebnisse der vorgenannten Radwegeschau zur Verfügung zu stellen. Die Eingabe werde in die Gesamtbetrachtung

Radwegekonzeptes aufgenommen und im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beraten.

Mit dieser Vorgehensweise erklärte sich der Unterausschuss einverstanden.

53757 St. Augustin, den 10.12.2011



An den
Bürgermeister der Stadt
St. Augustin
Herrn Klaus Schuhmacher

Rathaus

53757 St. Augustin

UA BURG., DS-Nr. M/0519

Dez. I, III, IV, 1, 6/60

F: 1, bitte Bericht an
Ratsservice bis 22.12.11

Abdruck an die Ratsfraktionen der
CDU, SPD, Grünen, FDP und Aufbruch

Polizeiwache St. Augustin

Beschwerde/Anregung gem. § 24 GO NRW wegen der Beschilderung des Radweges
zwischen Niederpleis und der Haltestelle St. Augustin Kloster

Ihr Schreiben vom 24.11.2011 – 1/10/3-Lu

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in Ihrem o.g. Schreiben teilen Sie mit, dass Sie beabsichtigen, meinen Antrag erst im kommenden Frühjahr mit in die Radverkehrsschau einzubeziehen. Insoweit nehmen Sie bis dahin das latente Unfallrisiko der Bürger an der Einmündung des Zubringerweges von der Kleiststraße in die Hennefer Straße billigend in Kauf. Das ist mir unverständlich.

Auch in der Sache sind Ihre Ausführungen widersprüchlich. Einerseits führen Sie aus, dass ein Zweirichtungs-Radweg nur bei einer Breite von 2,50 m eingerichtet werden kann, andererseits verstoßen Sie gegen diese Vorgaben, indem zwischen der Kreuzung „Pleiser Dreieck“ und dem „Zedernweg“ ein Zweirichtungs-Radweg eingerichtet wurde, der diese Voraussetzungen in voller Länge überhaupt nicht erfüllt. Der Einrichtung eines Zweirichtungs-Radweges zwischen der „Haltestelle Kloster bzw. Kleiststraße“ bis zur Kreuzung „Holzweg/Zedernweg“ verschließen Sie sich hingegen, obwohl die Breite dieses Weges ganz

überwiegend mehr als 2,50 m beträgt und dem effektiven Verkehrsfluss entspricht, sodass ein Überqueren der stark befahrenen Hennefer Straße vermieden werden kann. Zudem ist die Höhe der Bordsteinkanten für eine Überquerung der Straße durch Fahrzeuge völlig ungeeignet.

Ich kann nochmals betonen, dass die Verkehrsregelung bei der Einmündung des Zugangs der Kleiststraße in die Hennefer Straße äußerst gefahrenträchtig ist. Als Bürger dieser Stadt sehe ich mich dazu verpflichtet, Sie auf diesen Umstand aufmerksam zu machen. Dabei erwarte ich von Ihnen auch, dass Sie sich meinem Anliegen annehmen und eine Verbesserung im Sinne der StVO nicht auf die lange Bank schieben.

Im Übrigen bitte ich Sie, diesen Vorgang auch von Ihrer Seite unter dem Betreff „Beschwerde/Anregung gem. § 24 GO NRW“ zu führen und als solchen zu behandeln.

Der Bürgermeister

stadt
sankt
augustin

Postanschrift: Stadtverwaltung, 53754 Sankt Augustin

Dienststelle

Fachbereich Ordnung

Straßenverkehr

Auskunft erteilt:

Frau Luhmer

Zimmer:

N.4

Telefon (0 22 41) 243-0

Durchwahl: 313

Telefax (0 22 41) 243-430

Durchwahl: 77313

E-Mail-Adresse: rainje.luhmer@sankt-augustin.de

Internet-Adresse: <http://www.sankt-augustin.de>

Besuchszellen

Rathaus

Bürgerservice (Arztelhaus)

montags

montags und donnerstags

8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr

7.30 Uhr - 18.00 Uhr

dienstags bis freitags

dienstage und mittwochs

8.30 Uhr - 12.00 Uhr

7.30 Uhr - 14.00 Uhr

freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

13.11.2011

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

11/10/3-Lu

Datum

24.11.2011

Antrag auf Beschilderung des Geh-/Radweges zwischen Niederpleis und Sankt Augustin Ort als Zweirichtungs-Radweg

Sehr geehrte

wie bereits in unserem persönlichen Gespräch erörtert, ist die Beschilderung eines Einrichtungs-Radweges zu einem Zweirichtungs-Radweg an bestimmte Kriterien gebunden. Der z.B. wichtigste Aspekt ist dabei die erforderliche Breite von 2,50 m. Es ist den Straßenverkehrsbehörden bekannt, dass die bald neu herauskommende Straßenverkehrsordnung sicherlich höhere Anforderungen vorgeben wird. Die Breite des Geh-/Radweges von 2,50 m zwischen Niederpleis und Sankt Augustin Ort wurde bereits bei der Erfassung aller Radverkehrsanlagen im Jahr 1998 in großen Abschnitten unterschritten, so dass die Ausschilderung eines Geh-/Radweges für eine Richtung bereits als Ausnahme anzusehen ist.

Linksgeführte Radwege haben nachweislich der Unfallstatistik 2010 ein hohes Unfallpotential, da z.B. aus Grundstücken Ausfahrende nicht mit von rechts kommenden Radfahrern rechnen. Die neue Straßenverkehrsordnung wird in diesem Punkt daher auch sinngemäß ausführen, dass linksseitige Anordnungen der Benutzungspflicht die absolute Ausnahme sein müssen.

Durch die hohe Unfallstatistik der Radfahrerunfälle in Sankt Augustin bin ich gehalten, die Ursachen festzustellen und zu beseitigen. In Sankt Augustin ist im Besonderen bei linksbeführten Radwegen eine hohe Zahl von Unfällen zu verzeichnen, so dass diese Radwege einer besonderen Prüfung unterzogen werden müssen.

-299-

-2-

Bankverbindungen:

Kreisbank Köln 033-001662 (BLZ 370 502 99)

Ratfahrbank Sankt Augustin eG 1-200 178 013 (BLZ 370 697 07)

VR-Bank Rhein-Sieg eG 5 000 459 013 (BLZ 370 695 20)

Postbank Köln 231 08 503 (BLZ 370 100 50)

Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA):

IBAN DE11 3705 0299 0033 0018 52 Swift BIC: COKSDE33

IBAN DE27 3708 9707 1200 1780 13 Swift BIC: GENODE33SAM

IBAN DE53 3708 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODE33RST

IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: BANKFF33

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle:

Sankt Augustin-Markt

Straßenbahn: 68

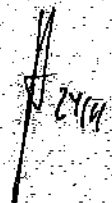
Bürgerbus: 547, 500, 542

Auch aus diesem Grund ist daher für das kommende Frühjahr eine erneute Radverkehrs-Schau mit allen zu beteiligenden Behörden sowie dem ADFC vorgesehen. In diese Radverkehrsschau werde ich gerne Ihren Antrag einbringen. Ich bitte um Verständnis dafür, dass eine diesjährige separate Prüfung des Geh-/Radweges zwischen Niederpleis und Sankt Augustin Ort wegen des hohen Zeitaufwandes und der Vielzahl der zu beteiligenden Behörden sowie der Tatsache, dass hier keine Unfälle mit Radfahrern vorliegen, unterbleibt.

Mit freundlichen Grüßen


Klaus Schumacher

2. III zur Kenntnis

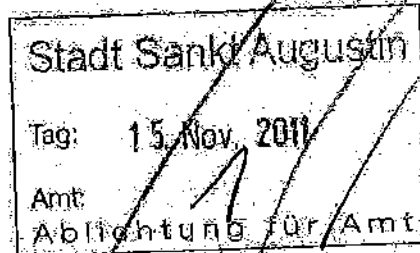
   24.11

53757 St. Augustin, den 13.11.2011

An den
Bürgermeister der Stadt
St. Augustin
Herrn Klaus Schuhmacher

Rathaus

53757 St. Augustin



Handwritten signature and date: 25/11

Abdruck an die Fraktionen der
CDU, SPD, Grünen, FDP und Aufbruch

Polizeiwache St. Augustin

Eingabe wegen der Beschilderung des Radweges zwischen Niederpleis und der S-Bahn-
Haltestelle St. Augustin-Kloster

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nicht zuletzt wegen einer jüngst vorgenommenen Polizeikontrolle sondern auch aus der Sorge heraus, dass es an der Einmündung des Zubringerweges von der Kleiststraße auf den Radweg an der Hennefer Straße zu Unfällen kommen kann, komme ich mit folgendem Anliegen auf Sie zu:

1) Die augenblickliche Beschilderung des Radfahrstreifens längs der Hennefer Straße lässt die Benutzung in nur einer Richtung und zwar von der Kreuzung Holzgasse bis zur S-Bahnhaltestelle St. Augustin Kloster zu. Das bedeutet, dass aus der Kleiststraße kommende Radfahrer immer nur **rechts** abbiegen dürfen. Ein linksseitiges Abbiegen ist wegen einer entsprechend fehlenden Beschilderung gemäß § 2 StVO verboten.

2) Vorstehende Ausschilderung führt dazu, dass das Linksabbiegeverbot von einer ganz überwiegenden Anzahl von Radfahrern missachtet wird, weil die Ampelanlage an der Kreuzung Holzgasse wesentlich schneller und risikoloser zu erreichen ist als die Ampelanlage an der neuausgebauten Kreuzung Bonner/Hennefer Straße. Ferner entspricht der erhebliche Umweg über letztgenannte Kreuzung insbesondere auch wegen des starken Verkehrs auf der Hennefer Straße nicht dem tatsächlichen Verkehrsfluss.

3) Die Erschließung neuer Baugebiete hat dazu geführt, dass durch die Kleiststraße ein extrem starker Radverkehr – z. T. auch Motorräder – in Richtung Hennefer Straße fließt. Die Einmündung auf den dortigen Radweg ist allein schon wegen der schwierigen Einsichtnahme in diese Kreuzung ein neuralgischer Punkt und hat schon zu vielen Beinahe-Zusammenstößen geführt.

Ich wäre Ihnen, sehr geehrter Herr Bürgermeister dankbar, wenn sich aus den vorgenannten Gründen gemäß § 2 Abs. 4 StVO eine Fahrstreifen geeignete Ausschilderung finden lassen würde, die auch eine linksseitige Benutzung des Radweges in Richtung des Holzweges ermöglicht. Dieses würde nicht zuletzt auch allen Radfahrern aus Richtung der Haltestelle "Kloster" die gebotene Verkehrssicherheit geben. Die StVO geht schließlich davon aus, durch eine eindeutige Beschilderung allen Verkehrsteilnehmern eine höchstmögliche Sicherheit zu geben.

Der Bürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen im
Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause

Dienststelle	
Fachbereich Ordnung	
Markt 1	
Auskunft erteilt:	Zimmer:
Herr Steinkamp	N 5
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 432
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77432
E-Mail-Adresse: peter.steinkamp@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	
Besuchzeiten	
Rathaus	Bürgerservice (Ärztchen)
montags:	montags und donnerstags:
8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr,	7.30 Uhr - 18.00 Uhr,
dienstags bis freitags:	dienstags und mittwochs:
8.30 Uhr - 12.00 Uhr	7.30 Uhr - 14.00 Uhr,
	freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

1/10-03

30.01.2012

**4. Sitzung des Unterausschusses für Bürgerangelegenheiten des Rates der Stadt Sankt Augustin am 25.01.2012;
Beschilderung des Radweges zwischen Niederpleis und Haltestelle Sankt Augustin-Kloster**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des Unterausschusses ist bemängelt worden, dass seitens der Verwaltung zu diesem Tagesordnungspunkt kein Protokoll der im Jahre 2009 durchgeführten Radverkehrsschau, bei der diese Stelle bereits behandelt worden war, vorgelegt worden war.

Aus dem beiliegenden Protokollauszug ist zum einen die Intention für die Durchführung einer Radverkehrsschau dargestellt sowie die Teilnehmer der Veranstaltung vom 09.06.2009. Ausweislich dieser Teilnehmerliste ist erkennbar, dass der Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht mit vor Ort gewesen ist.

Weiterhin ist auf Seite 12 zum Streckenabschnitt der L 143 Sankt Augustin-Ort (Hennefer Straße), zwischen Holzweg und B 56, überhaupt keine Protokollierung erfolgt aus der ersichtlich wäre, dass man sich an dieser Stelle überhaupt mit dem Gedanken getragen hat, die bestehende Radwegeführung zu ändern. Lediglich die ursprünglich angedachte Einbringung eines Piktogramms ist aufgrund der nachträglichen Einrede des Landesbetriebes Straßenbau NRW entfallen, da hier ausdrücklich gesagt wurde, dass der betreffende Streckenabschnitt gerade kein kombinierter Zweirichtungsrad-/gehweg sei.

Aus Telefonaten mit dem anwesenden Vertreter des ADFC, Herrn Kalle, ist hier bekannt, dass dieser als Vertreter der Radfahrerlobby sicherlich ein hohes Interesse daran haben mag, dass Radfahrer so freizügig wie möglich am Straßenverkehr teil-

- 2 -

- 303 -

Bankverbindungen:

KreisSparkasse Köln 033 001652 (BLZ 370 502 99)
Raiffeisenbank Sankt Augustin eG 1 200 178 013 (BLZ 370 697 07)
VR-Bank Rhein-Sieg eG 5 000 459 013 (BLZ 370 695 20)
Postbank Köln 231 08-503 (BLZ 370 100 50)
Steyler Bank GmbH 11 949 (BLZ 386 215 00)

Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA):

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33
IBAN DE27 3708 9707 1200 1780 13 Swift BIC: GENODE33SAM
IBAN DE53 3708 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODE33RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODE33STB

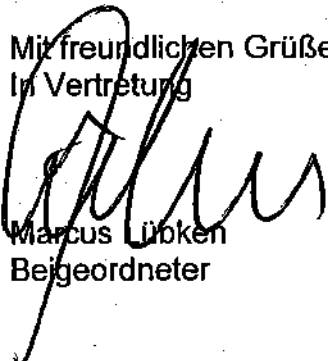
Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle:
Sankt Augustin-Markt
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535

nehmen können. Der Wunsch zur Freigabe dieses Streckenabschnittes ist jedoch derzeit aufgrund der Vorgaben der Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung nicht realisierbar, da auf weiten Strecken die notwendigen Fahrbahnbreiten nicht zur Verfügung stehen.

Zu Ihrer Information übersende ich den entsprechenden Protokollauszug. Im Übrigen wurde die Angelegenheit in der anschließenden Sitzung durch den Haupt- und Finanzausschuss in den Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss zur weiteren Beratung verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Marcus Lübken
Beigeordneter

Anlage

Protokoll

RAD-VERKEHRSSCHAU 2009

Allgemeines:

Auffällig während des gesamten Verlaufes der Rad-Verkehrsschau war, dass fast alle benutzungspflichtigen und sonstigen erlaubten Radwege durch das stark hinein- gewachsene Begleitgrün eingeschränkt waren. Insbesondere Brombeerranken stellten eine Gefahr dar. Grundsätzlich ist während der Vegetationsperiode die Begrü- nung entlang der Radwege so häufiger zu beschneiden, dass die volle und vor allen Dingen gefahrlose Nutzung eines Rad-/Gehweges auch gewährleistet ist.

Sehr häufig stellten auch Wurzelaufbrüche und lange Strecken entlang von Wald und Grünbereichen, die anscheinend lange Zeit nicht gereinigt oder gekehrt waren, eine Gefahr dar. Hier ist zwingend eine verstärkte Kontrolle mit Reinigung und vor allen Dingen Beseitigung der Gefahrenstellen erforderlich.

Bei Querungsstellen für Fahrradfahrer ist auffällig gewesen, dass z.B. der Bewuchs bei Trennungsgrünstreifen (zwischen Fahrbahn und Radweg) so hoch war, dass que- rende radfahrende Kinder von Kraftfahrern nicht gesehen werden. Auch hier ist zwingend eine Beschneidung bis auf den Boden nicht nur einmal im Jahr gefordert. Etliche benutzungspflichtige Radwege wiesen eine so eklatante unebene Fahrflä- chen auf, dass hier wiederum von Gefahrenpunkten gesprochen werden muss. Radwege mit vielen Grundstückszufahrten können sicher auch niveaugleich ausge- baut werden, wenn ein entsprechender Rampenstein zur Fahrbahn eingebracht wird. Bei getrennten Rad-/Gehwegen findet sich häufig ein erhöhtes Trennungsbord zwi- schen Rad- und Gehwegfläche, das ebenfalls eine Gefahr für die Fahrradfahrer dar- stellt.

Ein starkes Hindernis, wenn nicht sogar eine Gefahr stellen auch die mitten in die Querungsstelle errichteten Signalmasten und Laternenmasten dar. Diese Hindernis- se sollen aus diesen Querungsstellen herausgenommen werden; bei zukünftigen Baumaßnahmen ist dieser Punkt bereits bei der Planung zu berücksichtigen. Querungsstellen werden häufig mit Pflaster ausgebaut. Auf diesen ist aber die Halt- barkeit der erforderlichen Piktogramme nicht gewährleistet. Hier sollte grundsätzlich Bitumen eingebracht werden.

Im weiteren Verlauf des Protokolls werden die einzelnen Punkte aufgeführt, so dass davon ausgegangen wird, dass eine Bearbeitung der Gefahrenstellen in naher Zukunft durchgeführt wird.

Die Anordnung gem. § 45 StVO wird hiermit erteilt.

Dienstag, 09.06.2009

Teilnehmer:

Herr Gaffke	Kreispolizeibehörde
Herr Kalle	ADFC
Herr Hennig	Fachbereich Planung
Herr Schwamborn	Fachbereich Tiefbau
Frau Luhmer	Fachbereich Ordnung

**Gemeinsamer Rad-/Gehweg entlang der Linie 66
von Markt bis L 143 (Arnold-Janssen-Straße
ohne Mängel**

**B 56 – Sankt Augustin Ort - gemeinsamer Rad-/Gehweg
(zwischen Arnold-Janssen-Str. und Husarenstraße in FR Hangelar)**

Rechtsseitig VZ 240 StVO aus FR Arnold-Janssen-Str. aufstellen.
Linksseitig VZ 240 StVO aus R Husarenstraße aufstellen.
Grünstreifen mähen, damit der Zweirichtungs-Radweg in voller Breite nutzbar ist.

**bahnbegleitender gemeinsamer Rad-/Gehweg
(ab Husarenstraße bis Bruno-Werntgen-Straße**

Die Drängelgittersituation wird sich voraussichtlich dann ändern, wenn die Gehwegverbreiterung der Husarenstraße erfolgt ist.

Vorschlag es ADFC: Zweierbakenversatz mit Verkehrszeichen 240 StVO.

Die endgültige Entscheidung erfolgt dann, wenn der Ausbau des Gehweges durchgeführt wurde.

Es ist generell darauf zu achten, dass die Randbegrünung (insbesondere im Bereich Altenheim und ehem. Scheibner-Ranch) regelmäßig zurückgeschnitten wird, da hier wilde Brombeeren wachsen (Stadt).

Im Bereich Bruno-Werntgen-Straße ist jeweils das VZ 240 StVO mit Zusatz 1012-31 StVO (Ende) bzw. VZ 237 StVO mit Zusatz 1012-31 StVO zu entfernen (Stadt).

Bei beiden herausnehmbaren Absperrpfosten ist die retroreflektierende Folie Typ 2 zu erneuern (Stadt).

Die Überlegung, ob die Absperrpfosten durch Beschilderung mit 240 StVO und Bake ersetzt werden sollte, wird durch die Favorisierung der Leitmarkierung, die auf die Absperrpfosten führt, verworfen.

Markierung der Leitlinie auf die Absperrpfosten in Farbe (s. Anlage 1 / - Stadt).

Zwischen Bruno-Werntgen-Straße und Graf-Zeppelin-Straße Wurzelaufbrüche beseitigen (Stadt).

Die Grundstückseigentümer sind aufzufordern, die Begrünung auf ein Lichtraumprofil von 2,50 m zu beschneiden.

Bei der Burg Niederpleis ist aus Richtung Langstraße unter Zeichen 267 StVO das Zeichen 1022-10 StVO zu setzen (Stadt).

L 121 Hauptstraße - Niederpleis
(von Am Kirchenberg bis Rebenstraße)

Bei Radwegende ist auf die Hauptstraße (in Höhe Haus-Nr. 72) eine Einfädungsspur mit Radfahrersymbol auf die Hauptstraße zu markieren. Die davorliegende Sperrflächenmarkierung ist zu erneuern (Planung 6/10 bzw. 7/10 - Anlage 2 Luftbild).

Zwischen Pleistalstraße und der Querungsstelle an der Langstraße ist nach den Abmessungen wahrscheinlich die Möglichkeit eines Schutzstreifens für Radfahrer gegeben. Eine Planung ist zu erstellen auch im Hinblick darauf, evtl. einen beidseitigen Schutzstreifen mit einer Überbreitenspur einzurichten (6/10 bzw. 7/10 - Stadt).

L 143 Niederpleis / Sankt Augustin-Ort
(Hennefer Straße zwischen Zedernweg und Holzweg)

Die Zu- und Abfahrten im Bereich der Tankstelle sind mit Furt und Piktogramm Zeichen 240 StVO zu markieren (Stadt).

Das Hinweiszeichen EINFAHRT zur Tankstelle steht sichtbehindernd und ist weiter in das Tankstellengelände hinein zu versetzen (Stadt).

Das Hinweisschild auf die Gottesdienste muss weiter vorgezogen werden (Stadt).

L 143 Sankt Augustin Ort

(Hennefer Straße zwischen Holzweg und B 56)

In der Furt im Einmündungsbereich Holzweg Piktogramm 240 StVO mit Pfeilen nach rechts und links markieren (Landesbetrieb).

Die seitliche Begrünung ist zu beschneiden (überwiegend Privatgelände).

Hinweis LS NRW:

Keine Piktogramme, da kein 2-Richtungs-R-G-Weg und LSA.

Es muss über eine Regelung für die Bewohner der Hennefer Straße zwischen Tankstelle und Holzweg nachgedacht werden, da diese den Rad-/Gehweg befahren müssen (z.B. Zeichen 1024-10 StVO (PKW mit Zusatz „Anlieger frei“)).

Wehrfeldstraße

(von B 56 bis Niederpleiser Straße)

Zeichen 241 StVO entfernen, da der Radweg eine Breite von weniger als 1,50 m aufweist (Stadt). **Radweg-Breite 1,30 m, Gehweg-Breite 2,20 m (Gesamt 3,50 m), daher VZ 240 StVO aufstellen (Stadt)**

Im Stichweg Wehrfeldstr. 17-41 ist die Furtmarkierung zu erneuern (Stadt).

Im Stichweg Wehrfeldstr. 43 ff ist die Furtmarkierung zu erneuern (Stadt).

Zeichen 241 StVO nach dem Kreisel entfernen **und Zeichen 240 StVO aufstellen (Stadt)**

Zeichen 237 StVO nach Wacholderweg entfernen (Stadt).

Seitliche Begrünung nach Wacholderweg ist wegen der Sichtbeziehung zu beschneiden (Stadt).

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 22.02.2012

Drucksache Nr.: 12/0081

Beratungsfolge

Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss

Sitzungstermin

27.03.2012

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

Das Umweltprogramm 2012 - 25 Jahre Naturerlebnisse in Sankt Augustin

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Seit einem Vierteljahrhundert bietet das Büro für Natur- und Umweltschutz den Bürgerinnen und Bürgern von Sankt Augustin vielfältigste Naturerlebnisse an. Was im Jahr 1987 als „Veranstaltungskalender zum Thema Umwelt“ mit 11 Exkursionen und einer Ausstellung begann, hat sich zu einem sehr gut nachgefragten und etablierten Programm entwickelt. Das Jubiläumsheft legte das Büro für Natur- und Umweltschutz der Stadt Sankt Augustin kürzlich vor.

1) Vom Faltblatt zur Umwelt-Broschüre

Eine kurze Geschichte des Sankt Augustiner Umweltprogrammes

Nicht nur die Anzahl der Angebote hat sich verändert. Ursprüngliche Intention war es vor allem, interessierten Naturliebhabern die Besonderheiten von Flora und Fauna in und um Sankt Augustin zu zeigen. Sehr bald aber bediente das damalige „Umweltamt“ die Nachfrage nach Mitmach-Aktionen, die jeder in seinem eigenen Umfeld umsetzen konnte wie z. B. natürliches Gärtnern und Obstbaumschnitt. Auch Naturerlebnissen ganz speziell für Kinder bot das Programm einen immer breiteren Raum.

Themenschwerpunkte setzte das Umweltamt in den Jahren 1994 bis 2003 in seinen Programmen. Klimaschutz, Stadtnatur, Wasser, Boden, Energie, gesunde Ernährung

oder auch ökologisches Bauen wurden in verschiedensten Veranstaltungen ins Blickfeld gerückt.

Bis zum Jahr 1996 trafen alljährlich auf dem „Umweltbasar“ zahlreiche im Umweltschutz aktive Vereine und Initiativen zu einem kunterbunten und kurzweiligen Aktionstag zusammen, der Alt und Jung mit zahlreichen Informationen zum Naturschutz ansprach.

Ausstellungen beleuchteten Themen wie z. B. „Naturnahe Gartengestaltung“, „Trinkwasser in Not“, „Freizeit fatal“, „Lernort Natur“, „Lilien auf dem Felde“ und den ökologischen Landbau („Natur schmeckt“).

Eine der spektakulärsten Aktionen war sicher der Aufruf an Sankt Augustiner Familien im Jahr 1994 **„Drei Wochen ohne Auto“** zu verbringen.

Der Nachfrage der Teilnehmer folgend stellt das Büro für Natur- und Umweltschutz seit 2003 jährlich mit seinen Aktionen eine **vielfältige Themenpalette** an Naturerlebnissen zusammen.

In den Jahren 2007 bis 2011 nahmen jährlich rund 800 Menschen an den Veranstaltungen teil. **Insgesamt hat das Umweltbüro von 1987 bis heute geschätzt über 17.000 Menschen mit dem Umweltprogramm direkt erreicht** (Ausstellungen sind hier ausgenommen).

Wie sich das **Aussehen** des Programms – vom Faltblatt zur Broschüre mit farbigem Umschlag – gewandelt hat, können Sie im Sitzungssaal bestaunen.

Bei der inhaltlichen Gestaltung der Veranstaltungen legte das Umweltbüro stets Wert auf **Qualität**. Zahlreiche Fachleute konnten jeweils für die unterschiedlichsten Themen gewonnen werden. Einige Referentinnen und Referenten halten dem Umweltbüro schon seit vielen Jahren mit wechselnden Themen die Treue.

Auch **Kooperationspartner**, deren Veranstaltungen im Heft veröffentlicht werden, bereichern dieses stetig. So arbeitet das Umweltbüro seit 18 Jahren mit der Energieagentur des Landes NRW zusammen. Auch die Sankt Augustiner Ortsgruppe des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs (ADFC) ist seit 11 Jahren mit ihren „Feierabendradtouren“ einer der treuesten Partner.

Referenten wie Kooperationspartnern gebührt an dieser Stelle ein herzliches **„Danke-schön“!** (eine Auflistung der aktuellen Partner findet sich auf den Seiten 44 und 45 im aktuellen Heft).

2) Was das Jubiläumsheft zu bieten hat

Unter dem Titel **„25 Jahre Naturerlebnisse in Sankt Augustin“** bietet das Büro für Natur- und Umweltschutz der Stadt Sankt Augustin über das Jahr 57 Veranstaltungen an. Bürgerinnen und Bürger haben in vielfältigen Exkursionen, Workshops und Vorträgen Gelegenheit, der Natur vor Ihrer Haustür und in der Region mit ihren Besonderheiten zu entdecken und sich für ihren Erhalt aktiv einzusetzen. Mit der aus Naturmaterialien gestalteten Jubiläumszahl auf der Titelseite dürfte die 48seitige Broschüre kaum zu übersehen sein.

Das Programmheft wurde auch in diesem Jahr im Hause vervielfältigt. Die Gestaltung erfolgte wie in den Vorjahren - mangels technischer Voraussetzungen - extern. Die Finanzierung der Veranstaltungen und der Heftgestaltung erfolgt zu 45 % durch Teilnehmergebühren und zu 55 % durch Werbeeinnahmen von 19 Partnern. Insgesamt wurde

besonderer Wert gelegt auf eine sozial verträgliche Kalkulation der Gebühren. Den meisten Fachreferenten können geringe Aufwandsentschädigungen gezahlt werden, einige engagieren sich ehrenamtlich.

Naturerfahrungen mit allen Sinnen stehen wie immer im Mittelpunkt der Veranstaltungsreihe, um die Natur vor der Haustür zu erleben. So sind z. B. die Vogelwelt der Hangeler Heide und der Siegaue, die „Wesen aus der Unterwelt“, das Blütenmeer auf dem Gelände des Flugplatzes, die Welt der Spinnen, das Reich der Pilze, der Lebensraum Pleisbach und die Blume (Heidenelke) und der Vogel (Dohle) des Jahres 2012 Inhalte einzelner Naturspaziergänge. Das Kreativangebot mit Naturmaterialien reicht vom Flechten mit Weiden über das Schnitzen für Kinder oder Familien bis hin zum Filzen mit Schafwolle.

Besonders spannend versprechen die Einblicke in die **Umwelttechnik** zu werden. Der schon traditionelle Rundgang über die Mendener Kläranlage ist in diesem Jahr für jüngere Kinder mit ihren Eltern konzipiert und beim Besuch der Bonner Müllverwertungsanlage erfahren Familien interessante Fakten zu den jeweiligen Abfallkreisläufen unserer Region.

Ausgiebig und vielfältig Gelegenheit, auf Natur-Entdeckungsreise zu gehen, haben **Kinder und junge Menschen**: sowohl auf einer Schatzsuche mit dem GPS-Gerät, bei der Waldolympiade, beim Überlebenstraining im Wald, bei Natur-Experimenten als auch bei einer Nachtwanderung. Während der Schulferien können die Kinder in Freihandschnitzkursen kreativ sein oder sich während verschiedener Waldfreizeiten in die Zeit der Kelten oder in das Mittelalter zurückversetzen lassen. Einige der Freizeiten sind insbesondere für Schüler der Offenen Ganztagschulen konzipiert.

Nicht zuletzt aufgrund der stetigen Aktualität bleibt der **Themenbereich „Klimaschutz und Energieeinsparung“** ein wichtiges Standbein der Veranstaltungsreihe. Fachkundige Referenten vermitteln auch in diesem Jahr fundiertes „Handwerkszeug“, das es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglicht, ihre persönliche Klimabilanz zu verbessern. Vom Sonnenkraftwerk auf dem eigenen Dach bis hin zur energie-effizienten Sanierung reicht die Themenpalette.

Als **außergewöhnliche Höhepunkte** warten auf die Teilnehmenden z. B. ein naturkundlicher Spaziergang über den Lebensraum Flugplatz (1. Juni), der Besuch eines historischen Weinberges im Siebengebirge (15. Juni), Klettererlebnisse im Waldseilgarten (12. Mai und 15. September), ein Muttertagsausflug aus der „Vogelperspektive“ (13. Mai), zwei Pilzexkursionen mit Pfiff (29. September und 21. Oktober), echter Feuerzauber (17. November) und ein zauberhaftes Waldtheater (20. August) – um nur einige davon zu nennen.

Die Teilnahme an einzelnen Exkursionen, Vorträgen und Workshops kostet zwischen 2 und 15 Euro.

Für die meisten Veranstaltungen ist eine **Anmeldung** erforderlich. Das Büro für Natur- und Umweltschutz nimmt Anmeldungen ab sofort entgegen unter umweltprogramm@sankt-augustin.de oder Telefon 02241 – 243 445.

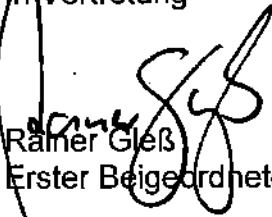
Auf den hinteren acht Seiten des Programmheftes finden Interessierte ein wertvolles **Nachschlagewerk** für verschiedenste Ansprechstellen im Umweltbereich sowie eine Auflistung von Vereinen und Initiativen, die im Umwelt- und Naturschutz in der Region aktiv sind.

Durch einen **Pressetermin am 12. März** hat das Umweltbüro das Angebot der Öffentlichkeit vorgestellt. Seither wurde das Heft an vielen Stellen im Stadtgebiet zur Auslage verteilt. Die Veranstaltungen werden weiterhin durch Plakataktionen, regelmäßige Pressemitteilungen, einen monatlichen E-Mail-Rundbrief sowie durch Einstellung des Programms auf der Homepage der Stadt Sankt Augustin unter www.sankt-augustin.de beworben.

Mit faszinierenden Himmelsbeobachtungen durch zahlreiche verschiedenartige Teleskope **startete** der Köln-Bonner-Astrotreff um Paul Hombach die Veranstaltungsreihe am **Samstag, den 24. März**, dem „10. bundesweiten Tag der Astronomie“ ab 19.30 Uhr mit den schon in den Vorjahren sehr beliebten und gelungenen „**Stern-Stunden über der Heide**“.

Alle Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses lädt das Umweltbüro sehr herzlich dazu ein, die Natur in und um Sankt Augustin zu entdecken, an den Veranstaltungen teilzunehmen und das Programm in ihren Kreisen weiter bekannt zu machen.

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.

Aufbruch!



Fraktion Aufbruch! im Rat der Stadt Sankt Augustin

Ihr/e Gesprächspartner/in: Wolfgang Köhler, Martin Schmidt

Verteller: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, 6/10, 1

Federführung: 1

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 13.02.2012 Mü.

Antrag

Datum: 13.02.2012

Drucksachen-Nr.: 12/0061

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Neue Querungshilfe "Am Rehsprung/Pleistalstraße"

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Zusammenhang mit dem bestehenden Verhandlungsauftrag (Erzielung einer sinnvollen Geschwindigkeitsregelung auf der Pleistalstraße zwischen Niederpleis und Birlinghoven) mit dem Landesbetrieb Straßen dahingehend zu verhandeln, dass die Fußgängerquerung Am Rehsprung / Pleistalstraße durch den Bau einer Querungshilfe sicherer gemacht wird

Sachverhalt / Begründung:

Die stark frequentierte Straßenquerung ist gefährlich, weil an dieser Stelle die nach Niederpleis einfahrenden Kfz noch eine hohe Geschwindigkeit haben und auf der Pleistalstraße aus Niederpleis ausfahrende Kfz schon eine hohe Geschwindigkeit haben. Hier brauchen querende Spaziergänger, Walker, Jogger und Radfahrer sowie Wandergruppen den Schutz einer Querungshilfe.

gez. Wolfgang Köhler

gez. Martin Schmidt