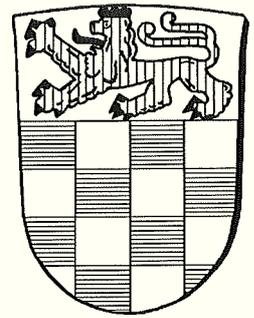


STADT SANKT AUGUSTIN



Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Sankt Augustin, den 25.02.2015

Mit freundlichen Grüßen

Marc Knülle
Vorsitzende/r

ges. Bürgermeister
In Vertretung:

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

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

Sitzungsort Kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin				
Datum 17.03.2015	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	Uhrzeit 18:00 Uhr	<input checked="" type="checkbox"/> nicht- öffentliche Sitzung	Uhrzeit anschließend

EINLADUNG

Sehr geehrter Mandatsträger,
sehr geehrte Mandatsträgerin,

nachfolgend erhalten Sie die Papiereinladung zu v. g. Sitzung.

Der Bürgermeister bietet Ihnen an, unter Einhaltung der in der Geschäftsordnung des Rates festgelegten Fristen einen Hinweis per E-Mail zu übersenden, wenn eine neue Einladung, ein Nachtrag oder eine Niederschrift vorliegt und die Informationen über das Ratsinformationssystem abgerufen werden können.

Wenn Sie künftig auf den Papierversand von Sitzungsunterlagen dieses Gremiums verzichten möchten, senden Sie bitte den untenstehenden Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an: Stadt Sankt Augustin, BRB, Herr May, 53754 Sankt Augustin.

Bitte hier abtrennen und zurücksenden an: Stadtverwaltung, BRB, Herr May, 53754 Sankt Augustin

Name, Vorname

Datum

Ich erhalte von der Stadtverwaltung, Ratsbüro, unter Einhaltung der in der Geschäftsordnung des Rates enthaltenen Fristen einen Hinweis per E-Mail, wenn neue Sitzungsunterlagen (Einladungen, Nachträge, Niederschriften) im Ratsinformationssystem eingestellt sind. Dieser Hinweis soll an folgende Email-Adresse übersandt werden:

E-Mail-Adresse

Änderungen der Email-Adresse teile ich dem Ratsbüro unverzüglich mit.

Unbeschadet der Regelungen der Geschäftsordnung des Rates (§ 3 Abs. 1, § 33) verzichte ich im Gegenzug auf den Versand von Sitzungsunterlagen in Papierform (Einladungen, Nachträge, Nachreichungen, Niederschriften) für das nachstehend genannte Gremium der Stadt Sankt Augustin, dem ich als ordentliches oder stellvertretendes Mitglied angehöre:

Ich erkläre, dass ich Sitzungsunterlagen, die mir nach diesem Verfahren übermittelt wurden, fristgerecht erhalten habe.

Diese Erklärung gilt für den **Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss** und kann jederzeit schriftlich oder per E-Mail widerrufen bzw. angepasst werden.

Unterschrift

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 2 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.02.2015**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 3 15/0036 **Denkmalpflegeplan der Stadt Sankt Augustin, Bericht über den derzeitigen Stand der Planung**
Seite: 1 - 2 Berichterstatter: Dez. IV
- 4 15/0054 **9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sankt Augustin für den Bereich in der Gemarkung Hangelar, Flur 7 zwischen der Einmündung des Pützchensweg in die Bonner Straße und der Bonner Straße (B56);**
1. Aufstellungsbeschluss;
2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB
Seite: 3 - 10 Berichterstatter: Dez. IV
- 5 15/0055 **Bebauungsplan Nr. 209 'Pützchensweg' in der Gemarkung Hangelar, Flur 7;**
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB
Seite: 11 - 89 Berichterstatter: Dez. IV
- 6 15/0068 **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 809 'An der Kleinbahn'; Bericht zum derzeitigen Sachstand des Verfahrens sowie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
Seite: 90 - 91 Berichterstatter: Dez. IV

- 7 15/0069 **Bebauungsplan Nr. 421 - Teilbereiche B und C 'Marktstraße',
Erlass einer Veränderungssperre**
Seite: 92 - 99 Berichterstatter: Dez. IV
- 8 15/0073 **Ausgleichsflächenmanagement der Stadt Sankt Augustin;
Bericht über das Ökokonto und die Flächenbewirtschaftung**
Seite: 100 - 105 Berichterstatter: Dez. IV
- 9 15/0075 **Das Umweltprogramm 2015**
Seite: 106 - 108 Berichterstatter: Dez. IV
- 10 **Flugplatz Hangelar;
Bauvoranfragen und Bauanträge**
Berichterstatter: Dez. IV
- 11 **Anträge der Fraktionen**
- 11.1.1 14/0441 Situation des fahrenden und ruhenden Verkehrs in der Garten-
straße
Fraktion Aufbruch!
Verweisung aus der 5. UPV-Sitzung] - Berichterstatter: Dez. III
- 11.1.2 14/0442 Niederpleiser Straße in Mülldorf - Überprüfung der Maßnahmen
zur Verkehrsberuhigung und der Markierungen/Beschilderung für
den ruhenden Verkehr
Fraktion Aufbruch!
Verweisung aus der 5. UPV-Sitzung] - Berichterstatter: Dez. III
- 11.1.3 14/0444 Verkehrssituation Laubenweg / Niederpleiser Straße und Garten-
straße
SPD-Fraktion
Verweisung aus der 5. UPV-Sitzung] - Berichterstatter: Dez. IV
- 11.1.4 15/0033 Aufstellung von Unterflur-Containern für die Sammlung von Altglas
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Seite: 109 - 110 Berichterstatter/in: Dez. IV

12 Anfragen und Mitteilungen

12.1 Anfragen
Berichterstatter: Dez. IV

12.2 Mitteilungen
Berichterstatter: Dez. IV

Nicht öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter: Vorsitzender

- 2 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 18.11.2014**
Verweisung aus der 5. UPV-Sitzung Berichterstatter: Vorsitzender

- 3 **Jahresbericht über den Stand der Ausführung von Beschlüssen - nicht öffentlich -**
Verweisung aus der 5. UPV-Sitzung Berichterstatter: Dez. IV

- 4 **Anträge der Fraktionen**
Berichterstatter: Dez. IV

- 5 **Anfragen und Mitteilungen**
 - 5.1 **Anfragen**
Berichterstatter: Dez. IV

 - 5.2 **Mitteilungen**
Berichterstatter: Dez. IV

Sitzungsvorlage

Datum: 30.01.2015

Drucksache Nr.: 15/0036

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Denkmalpflegeplan der Stadt Sankt Augustin, Bericht über den derzeitigen Stand der Planung

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht über den derzeitigen Stand der Arbeiten zum Denkmalpflegeplan zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Struktur, beabsichtigte Vorgehensweise sowie eine Schilderung des voraussichtlichen zeitlichen Ablaufs des Projektes „Denkmalpflegeplan Sankt Augustin“ wurden dem Umwelt-Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 01.04.2014 bereits vorgestellt. Nunmehr wird das planende Büro Voigt-Werling in einem ca. 20minütigen Vortrag den Stand der Arbeiten zum Denkmalpflegeplan vorstellen.

Entsprechend der vorgegebenen Struktur des Denkmalpflegeplanes wurden bisher folgende Bereiche bearbeitet:

- Bestandsaufnahme und Analyse

Die einzelnen Themen sind beschrieben und, soweit sinnvoll, in Zeichnungen dargestellt bzw. werden zurzeit noch vervollständigt. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu 80 % fertiggestellt.

- Erfassung und Bewertung

Die Erfassung ist abgeschlossen und in Plänen, Text und Karteikarten dargestellt.

- Planungs- und Handlungskonzept

Das Planungs- und Handlungskonzept ist bisher nur in einzelnen Bereichen konzipiert. Die weitere Bearbeitung erfolgt kontinuierlich im laufenden Jahr.

Das Büro bewegt sich damit in dem vorgegebenen Zeitrahmen.

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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 09.02.2015

Drucksache Nr.: 15/0054

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Vorberatung
Rat	17.06.2015	öffentlich / Entscheidung

Betreff

9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sankt Augustin für den Bereich in der Gemarkung Hangelar, Flur 7 zwischen der Einmündung des Pützchensweg in die Bonner Straße und der Bonner Straße (B56);

1. Aufstellungsbeschluss;

2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. 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 in der Gemarkung Hangelar, Flur 7 begrenzt durch den Pützchensweg und die Bonner Straße (B56), die 9. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, mit dem vorliegenden Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom Februar.2015 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird in Verfolgung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 209 „Pützchensweg“ erforderlich.

Der in Frage kommende Bereich wird im FNP zurzeit als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung wird überlagert durch die Darstellung Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die beiden Darstellungen sollen in die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Die jetzige Darstellung entspricht dem Entwurf eines älteren Bebauungsplanverfahrens, welches aufgrund eines planerisch nicht zu lösenden Immissionskonflikts nicht weiter verfolgt werden konnte. Aufgrund einer Betriebsaufgabe entfällt nunmehr die Emissionsquelle, so dass die Planung unter günstigeren Voraussetzungen wieder aufgenommen werden kann.

Dies erfordert auch die Änderung des FNP, um in dem zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 209 „Pützchensweg“ für eine näher definierte Fläche die Festsetzung „Gewerbegebiet“ entwickeln zu können. Die in diesem Bereich befindliche Gründerzeit-Villa steht unter Denkmalschutz und wird als Bürogebäude für eine Steuerberater- und Anwaltskanzlei genutzt. Eines der Ziele des Bebauungsplanes ist es, hier eine Erweiterung bzw. ein zweites Bürogebäude planungsrechtlich zu ermöglichen. Die im FNP dargestellte Maßnahmenfläche wurde i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bisher nicht als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen, so dass der Änderung des FNP unter diesem Aspekt nichts entgegensteht.

Der Bebauungsplan Nr. 209 „Pützchensweg“ kann seine Rechtskraft nur nach dem Abschluss des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens erlangen. Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren sollten aufgrund der für den B-Plan bestehenden Veränderungssperre vermieden werden. Aus diesem Grund sollte eine zeitliche Parallelität der Verfahren hergestellt werden. Es ist daher im vorliegenden Fall anzuraten, das frühzeitige Beteiligungsverfahren vor dem Aufstellungsbeschluss des Rates, der früheste Termin wäre hier der 17.06.2015, einzuleiten. Verfahrensrechtlich ist diese Vorgehensweise nicht zu beanstanden.

In Vertretung


Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

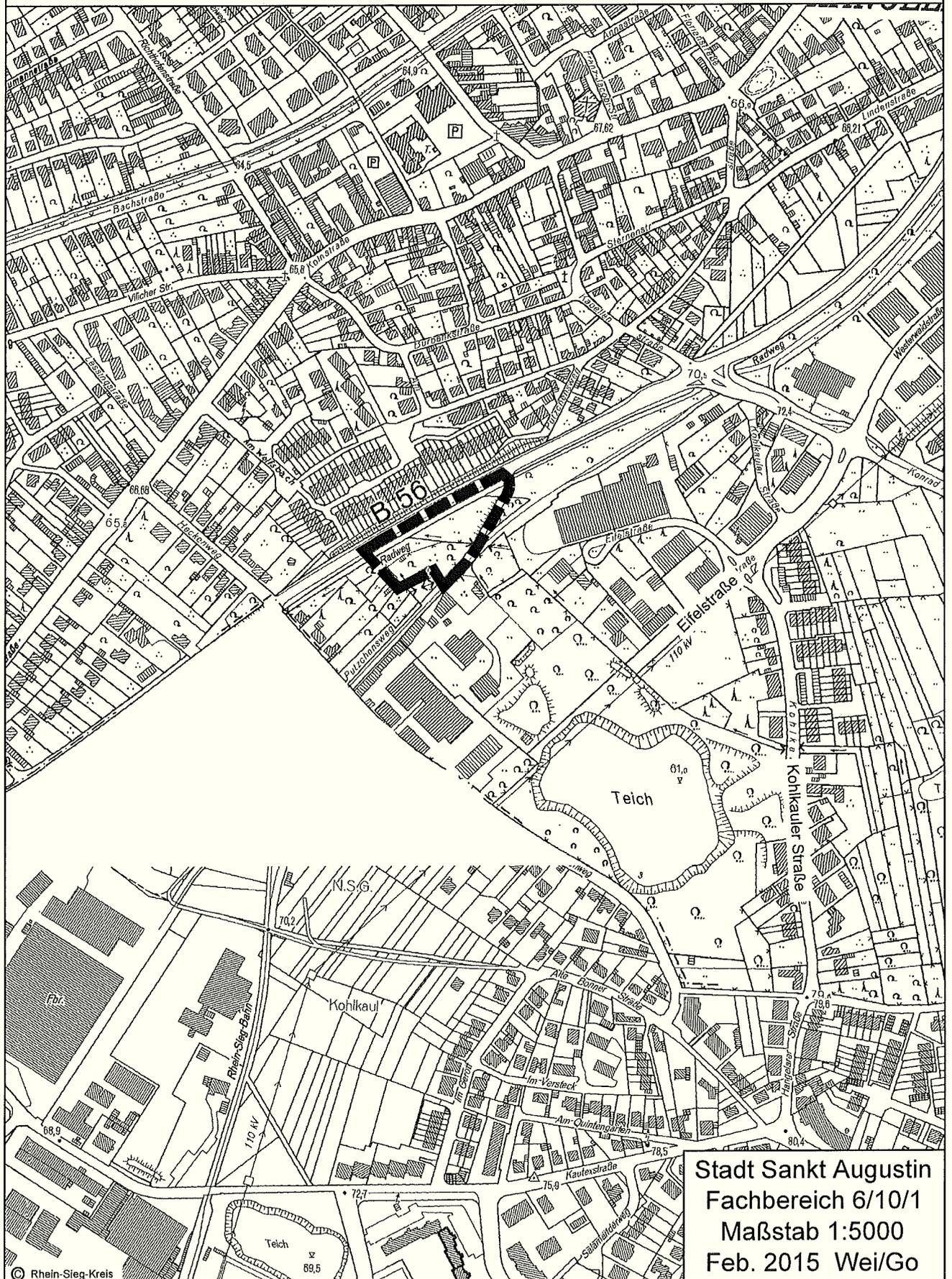
Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf _____ €.

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).

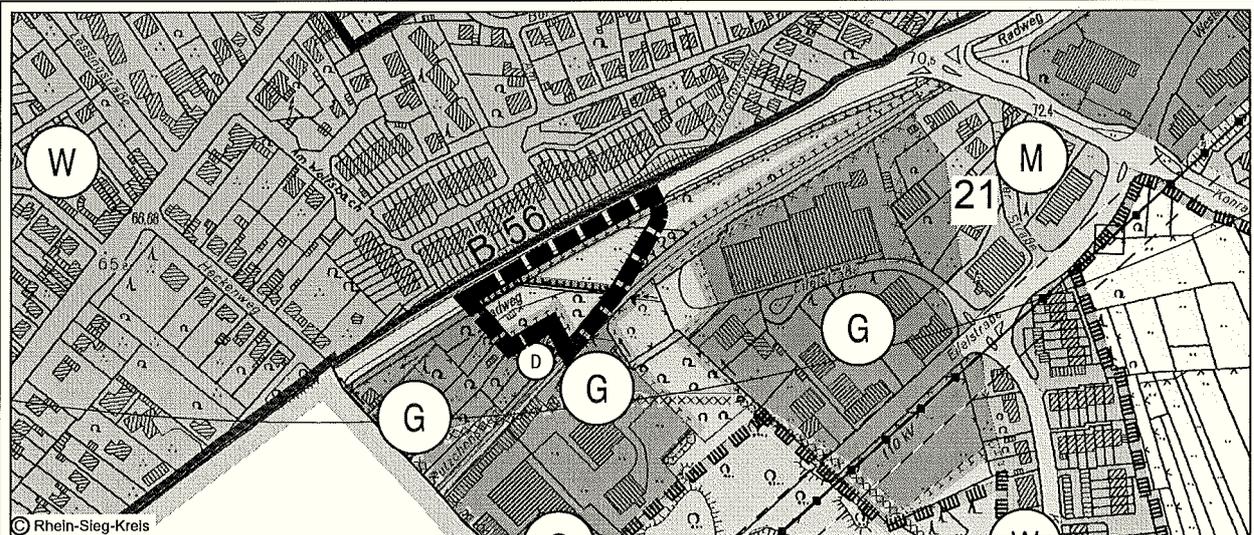
Zur Finanzierung wurden bereits _____ € veranschlagt; insgesamt sind _____ € bereit zu stellen. Davon entfallen _____ € auf das laufende Haushaltsjahr.

GELTUNGSBEREICHSP
9. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
SANKT AUGUSTIN - NIEDERPLEIS



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10/1
Maßstab 1:5000
Feb. 2015 Wei/Go

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANKT AUGUSTIN



alte Darstellung

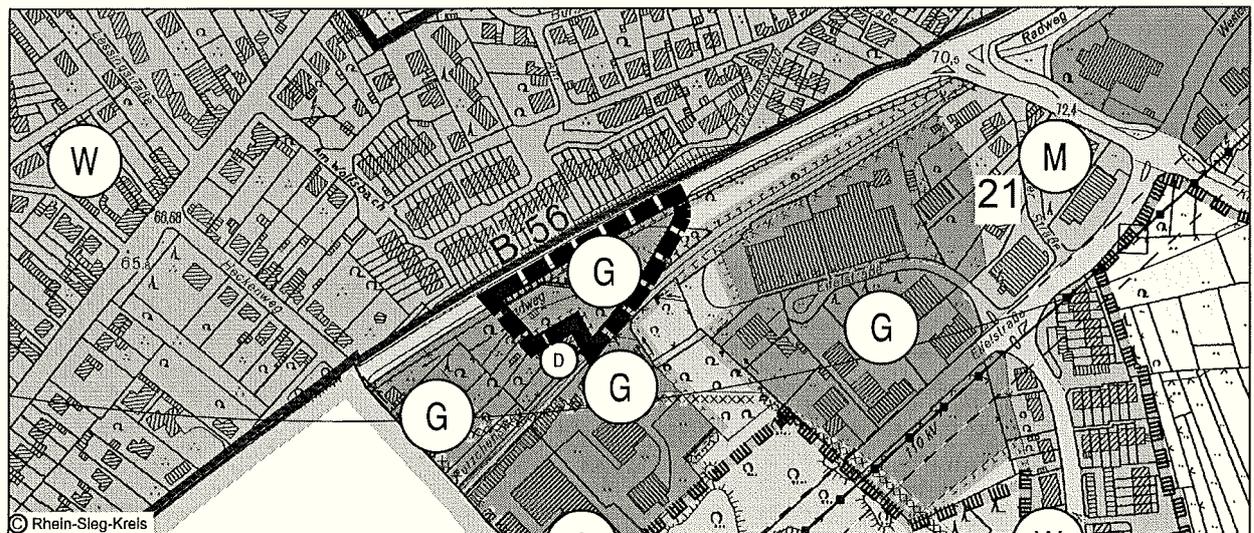
Maßstab 1:5.000



Grünfläche



Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



neue Darstellung

Maßstab 1:5.000



Gewerbliche Bauflächen

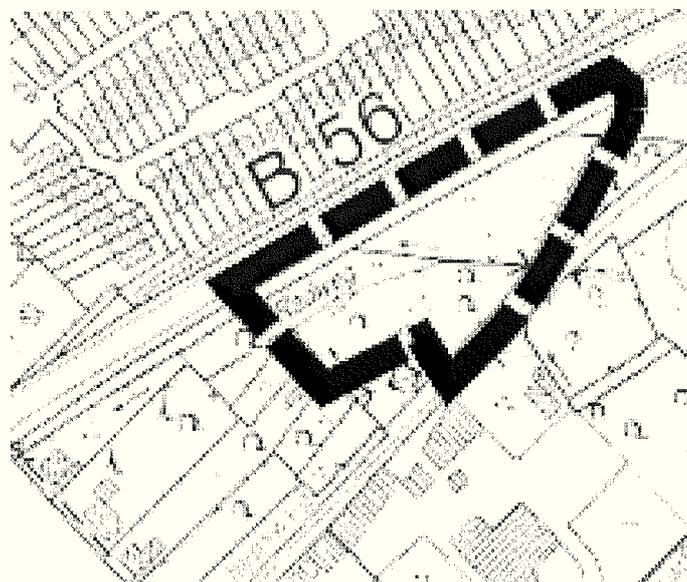
**Begründung
der 9. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt
Sankt Augustin**

Veranlassung:

Die Änderung des FNP wird in Verfolgung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 209 „Pützchensweg“ erforderlich. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen muss die Darstellung in dem unten näher beschriebenen Teilbereich geändert werden

Änderungsbereich:

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,45 ha im Bereich südlich der Bonner Straße (B56) und nördlich des Pützchensweg zwischen der Einmündung des Pützchensweg in die Bonner Straße und der ehem. Fabrikantenvilla Pützchensweg Nr. 17 im Stadtteil Hangelar.



Darstellung im Regionalplan:

Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der unmittelbar südlich angrenzende Bereich ist als allgemeiner Freiraum mit der Überlagerung Regionaler Grünzug dargestellt.

Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz, ob die Änderung mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmt, wurde mit Schreiben vom 16.01.2015 an die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln gesendet.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Bestand:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin ist der Änderungsbereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Diese Darstellung wird überlagert

durch die Darstellung Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Planung:

Die beiden oben beschriebenen Darstellungen sollen in die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Die jetzige Darstellung entspricht dem Entwurf eines älteren Bebauungsplanverfahrens, welches aufgrund eines planerisch nicht zu lösenden Immissionskonflikts nicht weiter verfolgt werden konnte. Aufgrund einer Betriebsaufgabe entfällt nunmehr die Emissionsquelle, so dass die Planung unter günstigeren Voraussetzungen wieder aufgenommen werden kann.

Dies erfordert auch die Änderung des FNP, um in dem zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 209 „Pützchensweg“ für die oben näher beschriebene Fläche die Festsetzung „Gewerbegebiet“ entwickeln zu können. Die in diesem Bereich befindliche Gründerzeit Villa steht unter Denkmalschutz und wird als Bürogebäude für eine Steuerberater- und Anwaltskanzlei genutzt. Eines der Ziele des Bebauungsplanes ist es hier eine Erweiterung bzw. ein zweites Bürogebäude planungsrechtlich zu ermöglichen. Die im FNP dargestellte Maßnahmenfläche wurde i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bisher nicht als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen, so dass der Änderung des FNP unter diesem Aspekt nichts entgegensteht.

Umweltbericht:

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr.: 209 „Pützchensweg“ durchgeführt. Der für den Bebauungsplan zu erstellende Umweltbericht findet entsprechend Anwendung auf der Flächennutzungsplanebene.

Stadt Sankt Augustin
FD 6/10/1
Planung und Liegenschaften
Sankt Augustin, 25.02.2015

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 09.02.2015

Drucksache Nr.: 15/0055

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 209 'Pützchensweg' in der Gemarkung Hangelar, Flur 7;
Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 209 „Pützchensweg“ Alternative 1 a, die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan von Februar 2014 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 14.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Pützchensweg“ beschlossen. Der Plan wird im Auftrag der Stadt vom Büro Haase und Beele Stadtplanung Köln bearbeitet. Die Vergabe des Auftrags an das Büro wurde vom Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss (UPV) am 09.09.2014 beschlossen. Das Büro arbeitet vertragsgemäß seit Ende November 2014 an der Planung. Sie hat nunmehr einen Stand erreicht, der es erlaubt, mit einer der hier vorgestellten alternativen Vorentwürfen die sogenannte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Das Planungsbüro hat zunächst zwei verschiedene Alternativen entwickelt, die sich in der Erschließung grundsätzlich unterscheiden.

-M-

Das Planungsbüro hat zunächst zwei verschiedene Alternativen entwickelt, die sich in der Erschließung grundsätzlich unterscheiden.

In der Alternative 1 erfolgt die Erschließung des Plangebietes über den Heckenweg, der unmittelbar an die Bonner Straße (B 56) angebunden ist. Zu ca. 80 % liegt der Heckenweg in diesem Bereich auf Bonner Stadtgebiet. Mit der Verwaltung der Stadt Bonn wurde daher bereits Kontakt aufgenommen und in einem Gesprächstermin am 02.02.2015 in Bonn die Problematik erörtert. Vorbehaltlich der letztendlich maßgeblichen Auffassung der politischen Beschlussgremien der Stadt Bonn wird eine Verbesserung bzw. Aufwertung des Heckenweges als gemeinsame Erschließung sowohl des Bonner Gewerbegebietes westlich als auch des Sankt Augustiner Gewerbegebietes östlich des Heckenweges durchaus positiv gesehen. Der Abschluss einer entsprechenden Verwaltungsvereinbarung hat daher durchaus Aussicht auf Erfolg. Eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung, die die Entwässerung über einen Hauptsammler im Heckenweg beinhaltet, besteht bereits seit den 80er Jahren.

Eine im Detail von der Alternative 1 abweichende Variante wird mit 1 a bezeichnet. Hier werden für den südlichsten Zipfel des Plangebietes Baurechte festgesetzt, wie dies auch in der nachfolgend beschriebenen Alternative 2 der Fall ist. Die beiden Alternativen sind zum einen der Tatsache geschuldet, dass es sich bei diesem südlichen Zipfel um ein privates Grundstück handelt, dessen vorhergehende Nutzung baulicher Natur war und das mit der Überplanung als Grünfläche zurückgestuft würde. Zum anderen ist eine Festsetzung als Grünfläche unter dem Aspekt der Vernetzung des mittelbar angrenzenden Naturschutzgebietes auf Bonner Stadtgebiet mit dem Landschaftsschutzgebiet auf Sankt Augustiner Stadtgebiet sachlich gerechtfertigt.

Aus der politischen Diskussion im UPV anlässlich der Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses hat die Verwaltung die Anregung an das planende Büro weitergegeben, auch eine Variante des Vorentwurfes mit einer Erschließung über die Eifelstraße vorzusehen. Die Variante 2 des Vorentwurfes entspricht dieser Anregung.

Die näheren Einzelheiten sowie Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten sind in der Begründung eingehend erläutert (s. Anlage).

Mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange voraussichtlich am stärksten von der Planung betroffen sind, wurde am 23.02.2015 ein „Scooping Termin“ durchgeführt. Hierbei stellte sich heraus, dass die in der Alternative 2 dargestellte Erschließung aus Richtung der Eifelstraße auf erhebliche Bedenken stößt.

Die Argumente lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Diese Erschließungsvariante durchschneidet nicht nur einen im Regionalplan dargestellten regionalen Grünzug - hier ist mit erheblichen Widerständen aus der Regionalplanung zu rechnen - sondern auch ein Landschaftsschutzgebiet. Hier bedürfte es einer Befreiung vom bzw. einer Entlassung des Bereiches aus dem Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises.
- Darüber hinaus müssten Waldflächen in Anspruch genommen werden und der Artenschutz wäre ungleich mehr betroffen als dies bei den Alternativen 1 bzw. 1 a der Fall wäre (siehe auch Grünordnungsplan zum B-Plan 209 in der Anlage).

- Hinzu kämen hohe Kosten für einen neu zu bauenden Hauptsammler unter dieser Straße mit besonderen baulichen Anforderungen wegen des Waldes. Die Querung des Wolfsbaches würde einen schweren Eingriff sowie Konflikte mit der europäischen Wasserrahmenrichtlinie bedeuten.

Aus den genannten Gründen ist die Verwaltung der Ansicht, dass die Alternative 2 keine realistische Aussicht auf eine Realisierung hat. Sie schlägt daher vor, die frühzeitige Beteiligung ausschließlich mit der Alternative 1 a durchzuführen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

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

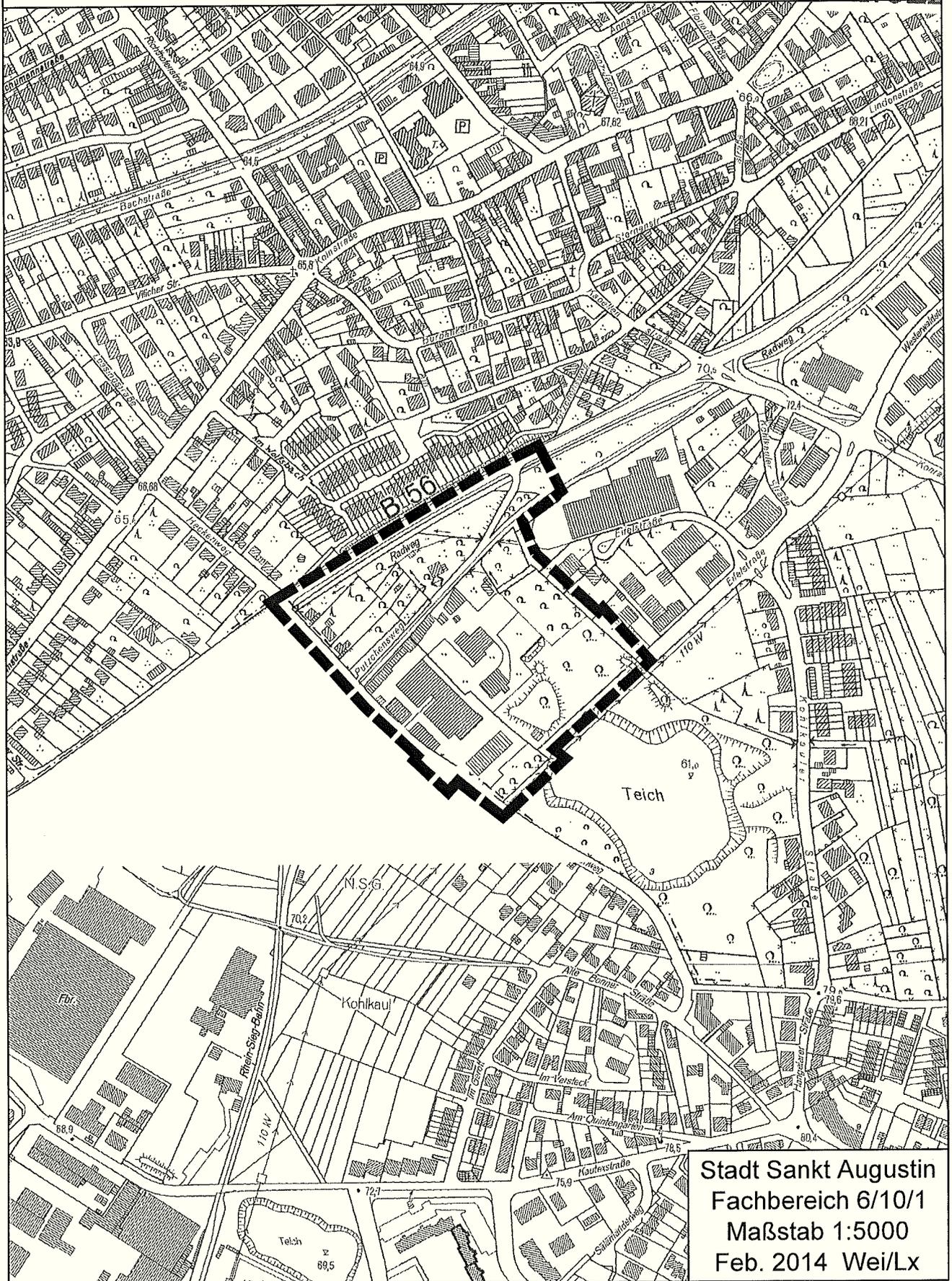
Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

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.

GELTUNGSBEREICHSP
BEBAUUNGSPLAN NR. 209
"PÜTZCHENSWE
SANKT AUGUSTIN



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10/1
Maßstab 1:5000
Feb. 2014 Wei/Lx

Legende

-  Eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Distanz von unter 100 m zum nächstliegenden Wohngebiet
-  Gewerbegebiet
-  Fehrbahn
-  Parkplätze
-  Fußwege
-  Gleisanlage
-  private Grünfläche mit Zweckbestimmung als Parkfläche
-  Straßenbegleitgrün
-  Wald
-  Neupflanzungen von Bäumen
-  Wasserflächen
-  Landschaftschutzgebiet
-  Denkmal Nr. 68 'Fabrikantenvilla'
-  Hochspannungsfreileitungen
-  Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
-  Grenze der Anbauverbotszone der B56
-  Plangebietsgrenze

Stadt Sankt Augustin- Hangelar

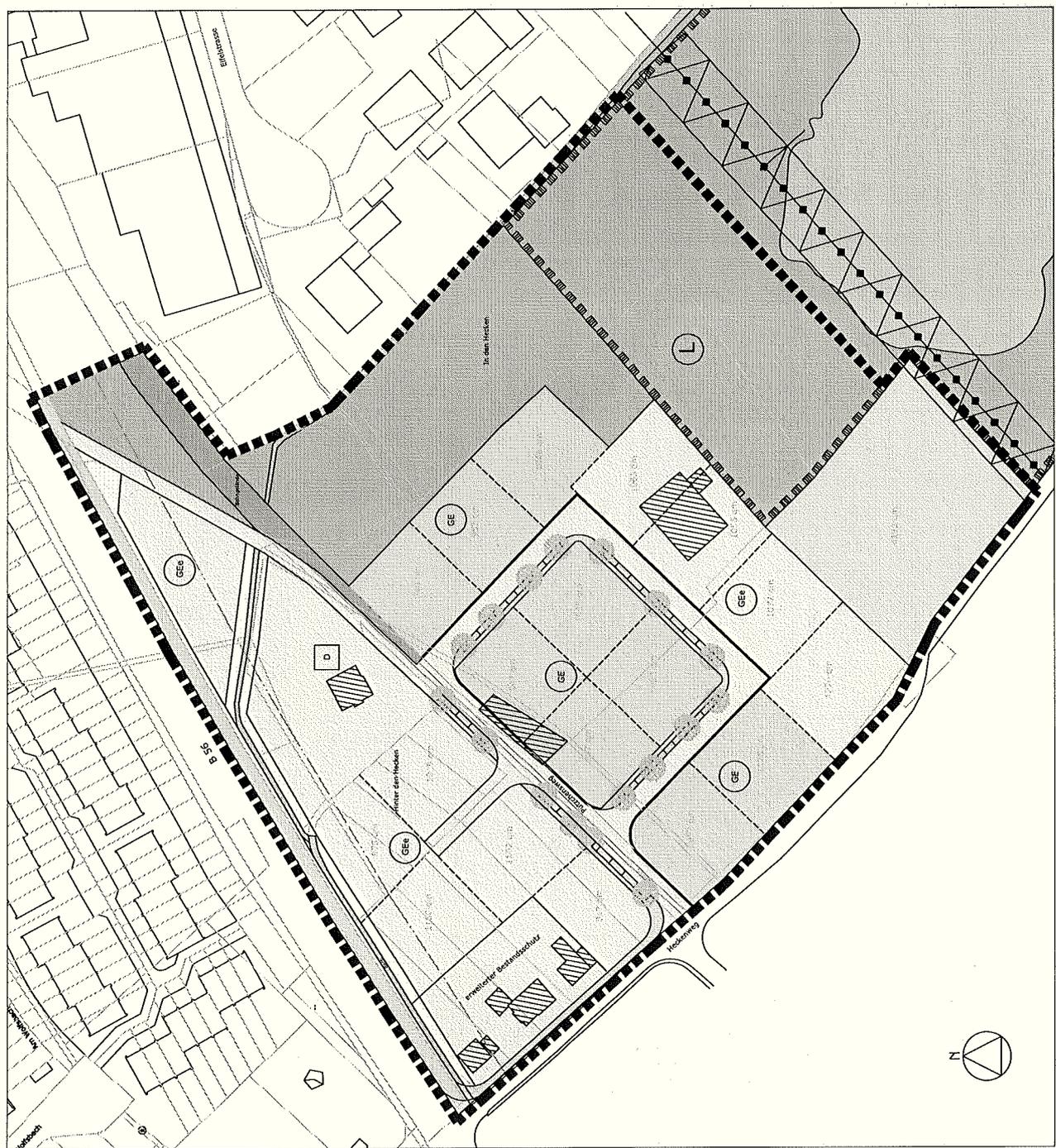
Bebauungsplan Nr. 209 'Putzchensweg'
Städtebaulicher Entwurf, Alternative 1

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG
Dillenburger-Strabe 75
51105 Köln

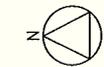
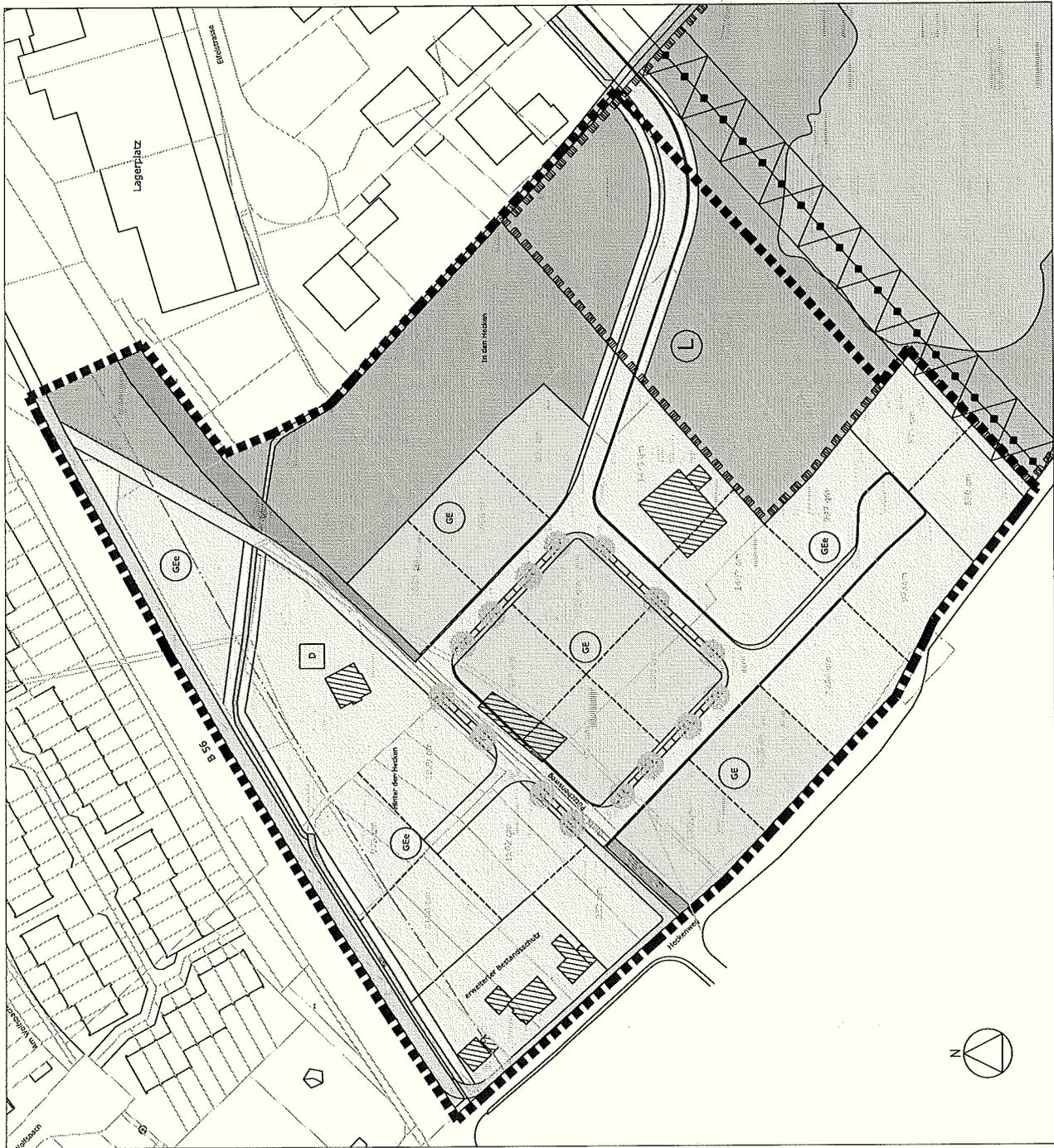
Stand: 24.02.2015
Maßstab: 1:1000

Blattgröße: A2 im Original



Legende

-  Eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Distanz von unter 100 m zum nächstliegenden Wohngebiet
-  Gewerbegebiet
-  Fahrbahn
-  Parkplätze
-  Fußwege
-  Gleisanlage
-  private Grünfläche mit Zweckbestimmung als Parkfläche
-  Straßenbegleitgrün
-  Wald
-  Neupflanzungen von Bäumen
-  Wasserflächen
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Denkmal Nr. 68 'Fabrikantenvilla'
-  Hochspannungsfreileitungen
-  Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
-  Grenze der Anbauverbotszone der B56
-  Plangebietsgrenze



Stadt Sankt Augustin- Hangelar

Bebauungsplan Nr. 209 'Pützchensweg'
 Städtebaulicher Entwurf, Alternative 2

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG
 Dillenburger Straße 75
 51105 Köln

Stand: 24.02.2015
 Maßstab: 1:1000

Blattgröße: A2 im Original

STADT SANKT AUGUSTIN

Bebauungsplan Nr. 209, "Pützchensweg"

Begründung zum Vorentwurf

Stand: 24. Februar 2015

Stadtplanungsbüro:

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft
Dillenburger Straße 75
51105 Köln

Bearbeitung: Stefan Haase, Fabian Löbach
AU28-beg5.doc, 11.02.2015

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass.....2

2. Größe und Abgrenzung des Plangebietes2

3. Bestehendes Planungsrecht3

4. Bestandssituation.....5

5. Planungskonzept.....7

6. Weiteres Vorgehen11

1. Planungsanlass

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Sankt Augustiner Stadtteils Hangelar an der Nahtstelle der Städte Sankt Augustin und Bonn und wird durch die Straßen Pützchensweg und Heckenweg bestimmt.

Historische Karten zeigen, dass das Plangebiet im Wesentlichen südlich des Pützchensweges bereits seit mehr als 100 Jahren gewerblich, zunächst als Ziegelei mit angeschlossener Tongrube im Bereich des heutigen Renner Sees, genutzt wurde. Zuletzt war das Plangebiet südlich des Pützchensweges Betriebsgelände einer Schamottfabrik, die im September 2013 abgerissen wurde.

Die brach liegenden, gewerblichen Bauflächen und weitere Flächen nördlich des Pützchensweges sollen nun im Sinne eines modernen Gewerbeparks neu geordnet werden. Die innere Erschließung soll so überarbeitet werden, dass das bisher im Wesentlichen aus großen Grundstücken bestehende Plangebiet in mehrere kleine Grundstücke aufgeteilt werden kann. Die Zielgruppe dieser neuen Flächenaufteilung sind kleinere und mittelständische Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe.

Der Bebauungsplan soll damit die Grundlagen liefern, den nach wie vor erkennbar hohen Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Stadt Sankt Augustin im Sinne einer Wiedernutzbarmachung von Flächen unter Schonung der Landschaftsbereiche an den Siedlungsrändern zu decken.

Der Heckenweg als Zufahrt des Plangebietes liegt in wesentlichen Teilen (Fahrbahn, Teile des nördlichen Gehweges) auf dem Gebiet der Stadt Bonn. Daher erscheint es wichtig, insb. die Frage der Erschließung eng mit der Stadt Bonn abzustimmen. Alternativ wird auch eine Erschließung des Gewerbegebietes in Verlängerung der Eifelstraße geprüft. Es ist aber schon jetzt, nach einem Scoopingtermin mit entsprechenden Trägern öffentlicher Belange abzusehen, dass diese Erschließungsalternative wenig Aussicht auf Realisierung hat.

Zur Verwirklichung der Planungsabsicht ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Zur Sicherung der Planung hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 14.05.2014 neben dem Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan auch eine Veränderungssperre beschlossen. Diese Veränderungssperre wurde am 23.05.2014 bekannt gemacht und ist zunächst bis zum 23.05.2016 gültig. Sie kann ohne Angabe von näheren Gründen um ein weiteres Jahr verlängert werden.

2. Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 5,2 ha und wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Bonner Straße (B56),
- im Osten durch die bestehenden Waldflächen,
- im Süden durch den Bereich des Renner Sees und
- im Westen durch den Heckenweg.

Der Heckenweg bildet auch die Grenze zwischen der Stadt Sankt Augustin und der Stadt Bonn.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

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

Die angrenzenden Landschaftsräume sind als Regionaler Grünzug und als Flächen zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung festgesetzt.

Die B56 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr im Regionalplan enthalten. Auch die Gleistrasse ist Bestandteil des Regionalplanes.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Planungsziele mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmen.

3.2 Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“

Im Stadtentwicklungskonzept ist als Ziel formuliert, das bestehende Gewerbegebiet zu sichern, bzw. nachzunutzen und auszubauen. Dabei wird an mittelständische Betriebe und Betriebe des Handwerkes gedacht.

Das Stadtentwicklungskonzept ging davon aus, dass die im Zeitpunkt seiner Aufstellung noch bestehenden Gebäude auch als Gewerbehof umgenutzt werden könnten. Dieses Ziel kann nicht weiterverfolgt werden, da der Eigentümer die Gebäude bereits abgerissen hat.

Das Stadtentwicklungskonzept hat die unter Denkmalschutz stehende Fabrikantenvilla mit ihrem Park nachrichtlich übernommen.

Als landschaftsplanerisches Ziel hält das Stadtentwicklungskonzept fest, dass die beiden Gewerbegebiete am Pützchensweg und der Eifelstraße nicht zusammenwachsen sollen, sondern durch die bestehenden Waldgebiete im Sinne eines kleinteiligen Grünzuges gegliedert werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sankt Augustin stellt das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche dar.

Der auch im Stadtentwicklungskonzept erläuterte Grünzug zwischen den Gewerbegebieten wird in Form von Grün- und Waldflächen gesichert und mit der Möglichkeit der Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen belegt.

Ein Teil des Plangebietes unterliegt auch dem Landschaftsschutz. Dazu gehören insb. die Waldflächen im südlichen Bereich des Plangebietes im Übergang zum Renner See.

Die B56 ist als örtlicher Hauptverkehrszug nachrichtlich in den FNP aufgenommen worden.

Dies gilt auch für die bestehende Gleistrasse, die 110 kV-Leitung mit Freihaltebereich sowie das Denkmal der Fabrikantenvilla mit der umgebenden Parkanlage.

Der gesamte südliche Teil des Plangebietes ist im Altlasterkataster vermerkt und im FNP entsprechend gekennzeichnet.

Da Teile der Parkanlage der unter Denkmalschutz stehenden Fabrikantenvilla einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, wird hierfür das Verfahren zur 9. Änderung des FNP eingeleitet. Die Zustimmungsfähigkeit zu diesen Planungsüberlegungen wird zurzeit im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage bei der Bezirksregierung Köln geklärt..

Die Planung ist außerhalb des Bereiches der möglichen o.g. FNP- Änderung aus dem FNP entwickelt.

3.4 Landschaftsplan

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein- Sieg- Kreises ist das bereits o.g. Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Die eigentlichen, zur Bebauung vorgesehenen Flächen unterliegen nicht den Festsetzungen des Landschaftsplanes.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sieht als Ziel für das o.g. Landschaftsschutzgebiet die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft vor.

Die der Planung zugrundeliegende Alternative 1 widerspricht demnach auch nicht dem Landschaftsplan Nr. 7. In der Alternative 2 wird eine Erschließung des Gewerbeparkes aus Richtung der Eifelstraße unter Querung der Waldbereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes überprüft.

3.5 Bebauungsplanung

Bereits in den 1970er Jahren wurde ein erster Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 209 gefasst, der jedoch im Jahre 1982 aufgehoben und dann für den gleichen Planbereich neu gefasst wurde.

In der Folgezeit wurde ein offenlagereifer Bebauungsplan erarbeitet und am 28.09.1994 vom Rat der Stadt Sankt Augustin zur Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplan konnte jedoch aufgrund des damals noch gegebenen Nutzungskonfliktes zwischen der bestehenden Wohnbebauung und der damals noch in Produktion befindlichen Schamottfabrik nicht zur Rechtskraft gebracht werden. Gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Nr. 209 wurde der Offenlagebeschluss für den alten Bebauungsplan vom Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 14.05.2014 wieder aufgehoben.

Auf dem Gebiet der Stadt Bonn besteht seit dem 15.04.1999 der Bebauungsplan Nr. 8224-14, der entlang der B56 ebenfalls Gewerbegebiete festsetzt. Außerdem enthält dieser Bebauungsplan auch den heute ausgebauten Querschnitt des Heckenweges bis zur Einmündung der Windgassenstraße auf Bonner Stadtgebiet, der auch für die Erschließung des Gewerbegebietes auf Sankt Augustiner Stadtgebiet genutzt wird.

4. Bestandssituation

4.1 Bauliche Nutzung

Im nördlichen Teil des Plangebietes bestehen entlang des Heckenwegs vier eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Satteldach. Das nördlichste Gebäude steht offensichtlich aufgrund der stark verlärmten Lage entlang der B56 seit längerer Zeit leer. Drei Gebäude liegen auf Sankt Augustiner Stadtgebiet und ein Gebäude gehört zum Bonner Stadtgebiet. Im o.g. Bebauungsplan der Stadt Bonn ist dieses Wohngebäude als Gewerbegebiet überplant und genießt demnach lediglich Bestandsschutz für die Wohnnutzung.

Ebenfalls auf dem Gebiet der Stadt Bonn gelegen, befinden sich eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dach südlich des Renner Sees. Für diesen Teil des Siedlungsgebietes besteht kein Bebauungsplan der Stadt Bonn, so dass die dortige Wohnbebauung nach § 34 BauGB beurteilt und bzgl. der immissionsschutzrechtlichen Situation berücksichtigt werden muss.

Die bereits erwähnte, Ende des 19. Jahrhundert errichtete und seit 1992 als Baudenkmal eingetragene Fabrikantenvilla gehörte ursprünglich zur o.g. Ziegelei. Sie stellt sich als zweigeschossiges, gelb geklinkertes Gebäude mit einer aufwendigen Dachlandschaft dar. Ihre zum Teil aufwendige und an architektonischen Stilelementen reiche Fassade und Gestalt weisen einen hohen Denkmalwert auf, der sich sowohl in der Bedeutung für die Geschichte des Menschen, als auch aus wissenschaftlichen, insbesondere architektonischen und ortsgeschichtlichen Gründen auszeichnet. Das Gebäude wird dem Augenschein nach als Steuerberatungsbüro genutzt und die Wohnnutzung durch den Betriebsinhaber ausgeübt. Umgeben wird die Fabrikantenvilla von einer parkähnlichen Gartenanlage, die im Teil westlich des Wolfsbaches ebenfalls dem Denkmalschutz unterliegt. Eine kleine backsteinerne Brücke mit Balustrade führt über den die Gartenanlage durchfließenden Wolfsbach. In Teilen wird diese noch von ursprünglichen Backsteinmauern eingefriedet.

Der Planbereich südlich des Pützchensweges stellt überwiegend das Gelände der ehemaligen Schamottfabrik dar. Die ursprünglich zum überwiegenden Teil aus Ziegelsteinen bestehenden Gebäude wurden bis auf eine etwa 5 m hohe Remise am Pützchensweg und ein Gebäude im hinteren Teil des Geländes (Traufhöhe: ca. 5 m, Firsthöhe: ca. 7 m) vollständig abgebrochen. Das Gelände wird derzeit nur provisorisch als Abstell- und Lagerplatz genutzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im November 2014 hatte ein Schausteller auf dem nördlichen Teil der Flächen sein Winterlager bezogen.

4.2 Freiflächen

Die bestehende Wohnbebauung entlang des Heckenweges wird durch tiefe Gartenflächen bestimmt. Auch die nicht bebauten Grundstücke in diesem Bereich werden durch Gärten eingenommen. Nach Osten schließen sich an diese Gärten Grabelandflächen an. Dabei handelt es sich nicht um Flächen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes, so dass auch bei einer möglichen Überplanung des Grabelandes kein Ersatzland gestellt werden müsste.

Die denkmalgeschützte Villa umgibt ein großzügiger, ebenfalls unter Schutz stehender Park, der mit alten Bäumen bestanden ist und den der Wolfsbach in seinem Abschnitt zwischen Pützchensweg und B56 durchfließt.

Das ehemalige Fabrikgelände wird im westlichen Teil durch Schotterflächen bestimmt, die offenkundig nach dem Abriss der Gebäude angelegt wurden. Der noch als Lager- und Abstellplatz genutzte, östliche Teil des Geländes stellt sich in Form von Wiesenflächen und ruderalen Brachen dar.

Das Plangebiet wird nach Osten und Süden von Waldflächen eingerahmt. Im östlichen Teil durchfließt der Wolfsbach das Gelände. Nach Süden geht das Plangebiet in den Renner See über, der im Eigentum der Stadt Sankt Augustin liegt, jedoch an den Angelsportverein Menden 1973 e.V. verpachtet ist und als Vereinsgewässer gepflegt und genutzt wird. Auf der Internetseite des Vereins ist zu lesen, dass der See „eine gute Wasserqualität hat. Fischereilich wird er extensiv bewirtschaftet und es werden im Rahmen der zulässigen Besatzmaßnahmen ausschließlich ursprünglich hier heimische Fischarten eingesetzt, z. B. Rotaugen, Schleien, Barsche und Hechte.“

Im östlichen und nördlichen Bereich durchfließt der Wolfsbach das Plangebiet. Während er im östlichen Abschnitt innerhalb der Waldbereiche und dem Parkgelände der Fabrikantenvilla weitestgehend natürlich geführt wird, mündet er entlang der B56 in einer betonierten Kastenrinne.

Die detaillierte Beschreibung der Freifächensituation erfolgt im landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über den Heckenweg und unmittelbar über die Bonner Straße (B56) an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. In einer Entfernung von ca. 1,5 km kann von dort aus die Anschlussstelle Bonn- Vilich der Autobahn A59 zwischen Bonn und Köln über den Flughafen Köln- Bonn erreicht werden.

Der Knotenpunkt Bonner Straße (B56)/ Heckenweg ist über eine Ampelanlage geregelt. Aus Richtung Sankt Augustin besteht eine ca. 120 m lange Abbiegespur. Die Leistungsfähigkeit des Knotens muss auch im Hinblick auf mögliche Entwicklungen auf dem Gebiet der Stadt Bonn im weiteren Verfahren untersucht werden.

Die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnrand der B56 ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Heckenweg. Über den Wolfsbach spannt sich eine Brücke, die sich nach Augenschein in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Im Abschnitt zwischen der B56 und der Windgassenstraße ist der Heckenweg wie folgt ausgebaut: Südlicher Fußweg auf Bonner Gebiet: ca. 1 m, Fahrbahn auf Bonner Gebiet: ca. 5 m, Gehweg auf Bonner und Sankt Augustiner Gebiet: ca. 2,5 – 3 m. Der Heckenweg verläuft dann nach der Einmündung des Pützchensweges als Fuß- und Radweg weiter in Richtung Renner See.

Der Pützchensweg selbst ist nur als provisorische Verbindung mit einer Breite von ca. 4 m ausgebaut. Er führt in nördliche Richtung weiter bis zur B56 und kann trotz seiner schmalen Breite im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Auch ein direktes Linksabbiegen von der B56 in den Pützchensweg ist zurzeit verkehrsrechtlich zulässig.

Das Plangebiet wird auch von der eisenbahnrechtlich gewidmeten Gleisanlage der Rhein-Sieg- Eisenbahn (RSE) tangiert. Es besteht eine Verbindung vom Bahnhof Beuel bis nach Hangelar. Die Gleisanlage endet dort im Bereich der Konrad- Adenauer Straße.

Das Plangebiet ist mit dem Öffentlichen Personennahverkehr nur mittelbar angebunden. In ca. 600 m Entfernung Luftlinie besteht der Haltepunkt Hangelar West der Stadtbahn. Dort verkehrt die Linie 66 zu den Hauptverkehrszeiten im 10 min- Regeltakt zwischen Bad Honnef und dem ICE- Bahnhof Siegburg/ Bonn.

An der Haltestelle Heckenweg, die ca. 300 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt liegt, verkehren die Buslinien 517 und 635 zu den Hauptverkehrszeiten im 30 min- Regeltakt.

4.4 Technische Infrastruktur

Im südlichen Teil des Plangebietes besteht eine 110 kV- Freileitung der RWE. Die Leitungstrasse sowie der im Abstandserlass des Landes NRW vorgesehene Schutzstreifen von 10 m beidseits der Leitungsachse wird berücksichtigt.

Die Leistungsfähigkeit der Medien der technischen Infrastruktur wird bei den Versorgungsträgern im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens abgefragt.

5. Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Konzept

Oberziel ist es, dass Plangebiet für eine fortgesetzte, gewerbliche Entwicklung vorzubereiten. Dabei sind allerdings kleinere und mittlere Dienstleistungs-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe die vorrangige Zielgruppe. Die Grundstücksgrößen werden daher an einem zu erwartenden Bedarf von ca. 1.000 qm je Baugrundstück ausgerichtet. Bei größeren Ansiedlungswünschen bleibt das Konzept jedoch variabel. In diesem Falle können zum Beispiel zwei Grundstücke zusammengefasst werden.

Zu diesem Zweck ist es notwendig, auch abseits des Pützchensweges eine öffentliche Erschließung vorzusehen, da die Grundstücksgrößen, die sich aus der alleinigen Erschließung aus Richtung des Pützchensweges bilden ließen, deutlich zu groß für die anzusprechenden Zielgruppen wären.

Neben den heute brach liegenden, ehemals bereits gewerblich genutzten Grundstücken sollen auch Flächen entlang der B56, die bisher unbebaut sind, auf eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit geprüft werden. Dabei handelt es sich um die Gartenflächen der Wohngebäude, die Grabelandflächen sowie Teile der Parkanlage der Fabrikantenvilla.

Aufgrund der Lage zu den umgebenden Wohngebieten sowohl auf Sankt Augustiner als auch auf Bonner Stadtgebiet muss das Gewerbegebiet nach dem Abstandserlass des Landes Nordrhein- Westfalen gegliedert werden. In einem Bereich bis zu 100 m zu den umliegenden Wohngebieten werden nur eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) zugelassen. Hier sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und demzufolge auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Dabei handelt es sich klassischerweise um Dienstleistungs- und kleine Handwerksbetriebe.

Im zentralen Bereich des Gewerbeparkes sind auch stärker emittierende Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW zulässig. Darunter fallen Betriebe wie zum

Beispiel Autoreparaturbetriebe, Autolackierereien, Schlossereien und Schreinereien.

Das Steuerberatungsbüro in der Fabrikantenvilla bleibt als Bürogebäude innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes allgemein zulässig.

Die Wohngebäude am Heckenweg sollen mit dem Instrument des erweiterten Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO überplant werden. Ansonsten wären hier nur Renovierungs- und Verschönerungsarbeiten im Rahmen des normalen Bestandsschutzes zulässig.

Die Stadt Sankt Augustin hat nur noch wenige Flächen auch außerhalb von Wasserschutzzonen, die sich für eine klassische, gewerbliche Nutzung eignen. Daher soll sich das Nutzungsspektrum, das angesiedelt werden soll, an die bereits begründeten Zielgruppen richten und städtebauliche Fehlentwicklungen vermeiden. Dabei wird eine maximale Arbeitsplatzdichte angestrebt.

Es ist daher vorgesehen, innerhalb des neuen Gewerbeoparks

- Lagerhäuser und Lagerplätze für Speditionen o.ä.,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Handels- und Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen,
- Vergnügungsstätten, wie z.B. Spielhallen,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

auch ausnahmsweise nicht zuzulassen.

Der Einzelhandel, der im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben steht (Werksverkauf) soll nach einer Einzelfallentscheidung über die Größenordnung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zulässig sein.

Inwiefern betriebliche bedingte Wohnungen wie zum Beispiel für Betriebsinhaber o.ä. zulässig sein sollen, sollte im Laufe des Planverfahrens sorgfältig abgewogen werden. Wenngleich es zum Teil ein Bedürfnis nach einer solchen Form des Wohnens in Gewerbegebieten gibt, ergeben sich zum Beispiel im Falle der Betriebsaufgabe regelmäßig schwierige bauordnungsrechtliche Fragen, wie mit dem Wohnhaus im Wege der Einzelvermarktung umgegangen werden soll. Desweiteren gehen die o.g. wichtigen, gewerblich nutzbaren Flächen verloren.

Im weiteren Planverfahren soll ein Lärmgutachten zum Verkehrslärm im Bereich der B56 erarbeitet werden. Daraus lassen sich die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ableiten, die bei der späteren Hochbauplanung zu berücksichtigen sind.

5.2 Grünkonzept

Die Vorgaben aus den übergeordneten Planwerken Regionalplan, Stadtentwicklungskonzept, Flächennutzungsplan und Landschaftsplan werden weitestgehend im Bebauungsplan- Vorentwurf beachtet. Demnach werden die bestehende Waldkulisse mit

dem darin geführten Wolfsbach und ein maximaler Abstand zum Renner See als Teil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes bei der Planung berücksichtigt.

Die Aufgabe der Parkanlage im Bereich der Fabrikantenvilla wird im Rahmen der Vorentwurfsbearbeitung zur Diskussion gestellt. Dabei ist zu beachten, dass neben der Villa selbst auch der Teil der Parkanlage, der sich westlich des Wolfsbaches befindet, unter Denkmalschutz steht. Ebenfalls bedeutsam für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich ist die 20 Meter breite Anbauverbotszone gemessen ab dem Fahrbahnrand der B56 sowie die unbefriedigende Verkehrsanbindung an die selbige.

Bisher existiert zwischen dem verinselt liegenden Landschaftsschutzgebiet mit dem Renner See auf Sankt Augustiner Stadtgebiet und dem Naturschutzgebiet Kohlkaul auf Bonner Stadtgebiet keine räumliche Verbindung. Im Sinne der landschaftlichen Vernetzung wird in Alternative 1 vorgeschlagen, einen Teil der gewerblichen Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 0,4 ha an dieser Stelle zurückzunehmen und eine Grünverbindung zwischen den o.g. Schutzgebieten im Sinne des ökologischen Ausgleiches herzustellen.

Der neue Gewerbepark wird im Inneren durch straßenbegleitende Baumpflanzungen aufgelockert.

Der Umfang des ökologischen Ausgleiches wird bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ermittelt. Es ist neben der o.g. Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet vorgesehen, den Ausgleich über das Ausgleichsflächenkonto der Stadt vorzusehen.

5.3 Verkehrskonzept

5.3.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist heute insb. über den Heckenweg, der zum überwiegenden Teil auf Bonner Stadtgebiet liegt, angebunden. Auch über den Pützchensweg kann das Plangebiet über die B56 erreicht werden. Dieser Verbindung ist zwar verkehrsrechtlich zulässig, aber unter Verkehrssicherheitsgründen problematisch.

Es wurden zwei Alternativen der äußeren Verkehrsanbindung untersucht:

1. Das Plangebiet wird in Alternative 1 weiterhin über den Heckenweg erschlossen. Der in Teilen vorhandene Gehweg auf der Nordseite wird bis zum Pützchensweg ausgebaut.

In einem Abstimmungstermin mit der Stadt Bonn am 02.02.2015 wurde die Anbindung des Plangebietes über den Heckenweg erörtert. Es zeichnet sich ab, dass eine generelle Mitwirkungsbereitschaft der Stadt Bonn gegeben ist. Sofern diese Alternative zur Umsetzung beschlossen wird, beabsichtigt die Verwaltung, den Umbau der Straße mit einem Neubau/Verbreiterung der Querung über den Wolfsbach und der Aufweitung der Einmündung in die B56 durch eine Verwaltungsvereinbarung der Städte Sankt Augustin und Bonn vorzubereiten. Darin müssen auch die Fragen der Federführung und Finanzierung für die Ausbaumaßnahme festgelegt werden. Der Entwurf der o.g. Vereinbarung kann parallel mit dem Beschluss über die öffentliche Auslegung zur Beratung vorgelegt werden.

2. Es wird als Alternativ 2 eine im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 01.04.2014 diskutierte neue Anbindung des Plangebietes aus Richtung der

Eifelstraße untersucht. In diesem Zuge wird nur noch eine bereits bestehende Fuß- und Radwegeverbindung aus Richtung des Heckenweges vorgesehen. Mit dieser Lösung wäre eine Unabhängigkeit der Erschließung von Seiten der Stadt Bonn gewährleistet. Nach einem Scoopingtermin mit entsprechenden Trägern öffentlicher Belange ist aber bereits jetzt abzusehen, dass diese Erschließungsalternative wenig Aussicht auf Realisierung hat.

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Bereich des Parks der Fabrikantenvilla bedingt den Ausbau des Pützchensweges bis zur B56. Inwiefern hier insb. ein weiteres Linksabbiegen von der und auf die B56 möglich bleibt, muss mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW noch erörtert werden.

Die Gleistrasse wird so in die Planung integriert, dass sie als durchgängige Verbindung erhalten bleibt. Aufgrund der zunehmenden Transportkosten auf der Straße erscheint es langfristig möglich, dass der Gütertransport auf der Schiene auch in der Feinverteilung in der Fläche wieder eine größere Bedeutung erlangen kann. Diese Möglichkeiten sollen durch die vorliegende Planung nicht verbaut werden.

5.3.2 Innere Erschließung

Abseits der o.g. Alternativen zur äußeren Anbindung wird eine Ringerschließung vorgesehen, die den vorgesehenen Gewerbepark sparsam erschließt und die erforderlichen Grundstücksgrößen ermöglicht. Auf Wendeanlagen für LKW, die oft zugeparkt werden, kann in Alternative 1 verzichtet werden.

In Alternative 2 ist ein weiterer Straßenstich vorgesehen, der in einer Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge und LKW endet.

Es wird ein einheitlicher Regelquerschnitt für die Ringerschließung vorgesehen:

- Fahrbahn: 6,5 m mit 0,5 m Schrammbord
- Parkstreifen mit Baumbeeten: 2,0 m
- Einseitiger Gehweg: 1,5 m

Der Schrammbord soll verhindern, dass die Einfriedungen der Baugrundstücke direkt am Fahrbahnrand stehen und das Lichtraumprofil der Fahrbahn einengen.

Es werden 2,0 m breite Parkstreifen mit eng unterbrochenen Baumbeeten gewählt, um Fremdarker wie zum Beispiel abgestellte Auflieger von LKW zu verhindern. Dies erscheint aufgrund der Autobahnnähe angeraten.

Ein einseitiger Gehweg von 1,5 m Breite erscheint aufgrund der erfahrungsgemäßen, geringen Fußgängerfrequenz in Gewerbegebieten angemessen.

Der o.g. Stich in Alternative 2 soll ohne Parkstreifen vorgesehen werden, da der Erschließungsaufwand für die vergleichsweise kleine Gewerbefläche zu groß wäre.

Um auf der Nordseite des Pützchensweg im Bereich des Grabelandes noch eine gewerbliche Baumöglichkeit zu eröffnen, bietet es sich an, hier einen 6,5 m breiten Erschließungsstich anzulegen. Diese Verbindung muss keinen öffentlichen Charakter haben und kann auch als privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger im späteren Rechtsplan verankert werden.

Der mögliche Ausbauquerschnitt des Pützchensweges in Richtung der B56 steht in Abhängigkeit zu einer vom Landesbetrieb Straßenbau NRW akzeptierten Lösung der äußeren Anbindung.

Innerhalb der neu auszubauenden Fahrbahn im Pützchensweg soll die Gleistrasse der RSE verbleiben. Die bestehenden Eigentumsverhältnisse und der unter Denkmalschutz stehende Park der Fabrikantenvilla lassen hierbei keine andere Lösung zu. Abseits der Fahrbahn können die Gleise in ihrem heutigen Gleisbett weiter genutzt werden. Beim Ausbau der inneren Erschließung sind dann Detailabstimmungen mit der RSE erforderlich.

6. Weiteres Vorgehen

Nach Beratung und Beschlussfassung im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB auch formal durchgeführt werden.

Grünordnungsplan

zur

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 209 „Pützchensweg“ in St. Augustin Hangelar

- Bestandsaufnahme -

Auftraggeber:

Stadt St. Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53754 Sankt Augustin

erstellt durch:



Dipl.-Ing. agr. Helmut Dahmen, Dipl.-Ing. agr. Dr. Dorothea Heyder
Dipl.-Biol. Maria Luise Regh, Dipl.-Geogr. Christian Rosenzweig
Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung
Bahnhofstraße 31 53123 Bonn Fon 0228-978 977 0
Frankfurter Straße 48 53572 Unkel Fon 02224/988 54 68
info@umweltplanung-bonn.de, www.umweltplanung-bonn.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. agr. Dr. Dorothea Heyder

Bonn, den 20.02.2015

Inhalt:

1	Einleitung, Anlass und Beschreibung der Planung.....	3
1.1	Lage.....	4
2	Planungsgrundlagen.....	5
2.1	Regionalplan.....	5
2.2	Landschaftsplan.....	5
2.3	FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet.....	6
2.4	Biotopkataster des LANUV / Geschützte Biotope gemäß § 62 LG NW.....	6
3	Natur und Landschaft.....	6
3.1	Naturräumliche Grundlagen	6
3.2	Biotopfunktion, Reale Vegetation, Biotoptypen.....	6
3.2.1	Potenziell natürliche Vegetation.....	6
3.2.2	Reale Vegetation, Biotoptypen	7
3.3	Boden	8
3.4	Wasser	8
3.4.1	Grundwasser	8
3.4.2	Oberflächengewässer	8
3.5	Landschaftsbild und Erholung.....	9
4	Quellenverzeichnis	10

1 Einleitung, Anlass und Beschreibung der Planung

Auf dem teilweise brachliegenden und teilweise bebauten (Wohnbebauung und Gewerbe) Plangebiet in Hangelar gibt es aktuell Entwicklungsbestrebungen, die i. S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein planerisches Vorgehen erforderlich machen. Auch aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist ein solches Vorgehen angezeigt. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass eine optimale innere Erschließung des Plangebietes erschwert oder verhindert wird.

Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet ist ca. 5,2 ha groß. Ca. 2,6 ha hiervon sind zurzeit ungenutzte Gewerbebrache. Das Gelände wurde durch tonverarbeitende Betriebe genutzt (Ziegelei, Tonröhrenfabrik, Herstellung von Schamottesteinen und Feuerfest-erzeugnissen).

Ca. 2 ha im Westen des Plangebietes sind mit drei Wohnhäusern am Heckenweg bebaut und werden als Gartenland genutzt. Sie beherbergen ein Baudenkmal in einem großen Park: die alte, ehemals zur Ziegelei gehörende Fabrikanten-villa. Sie wird heute als Büro- und Wohngebäude genutzt. Rund 0,6 ha des ehemaligen Ziegeleigeländes sind mittler-weile mit Bäumen bestockt und gelten als Wald i. S. des Bundeswald- (BWaldG) und Landesforstgesetzes (LFoG). Da-rüber hinaus wird der Geltungsbereich des Plangebietes im Osten durch den Bachlauf des Wolfsbaches begrenzt, der im nördlichen Bereich das Plangebiet auch durchquert. Er stellt ein sonstiges Gewässer i.S. des § 3 Abs. 2 Nr. 3 LWG dar und obliegt in der Unterhaltung dem Wasserverband Rhein-Sieg. Das Plangebiet wird von einer temporär genutzten Eisenbahntrasse (Kleinbahn Beuel –Großenbusch der Rhein-Sieg-Eisenbahn-Betriebsgesellschaft RSE) entlang und teilweise auf dem Pützchensweg durchquert.

Umgebung

Im Südosten reicht ein Teil eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) des Landschaftsplans Nr. 7 „Siegburg - Troisdorf - St. Augustin“ des Rhein-Sieg-Kreises in das Plangebiet hinein. Der angrenzende Heckenweiher gehört zum LSG, liegt aber bereits außerhalb des Plangebiets. Im Osten grenzt das Gewerbegebiet „Eifelstraße“ an und im Norden wird die Gren-ze durch die B 56 gebildet. Nördlich an diese grenzen unmittelbar Wohngebiete an. Im Westen ist der Heckenweg, der mit Ausnahme des östlichen Gehweges bereits auf Bonner Stadtgebiet liegt, Grenze des Plangebietes. Über ihn wird das westlich angrenzende Gewerbegebiet der Stadt Bonn (Bebauungsplan Nr. 8224 – 14 der Stadt Bonn) erschlossen. Diese Straße soll auch der Erschließung des Gewerbegebietes „Pützchensweg“ der Stadt Sankt Augustin dienen. Auf der Bonner Seite des Heckenwegs befindet sich ein Wohnhaus und weiter südlich das Naturschutzgebiet BN-009 „Feuchte Grünlandbrachen und Mähweiden Kohlkaul“. (Vorhabenbeschreibung nach Angaben der Stadt St. Augustin 13.2.2014)

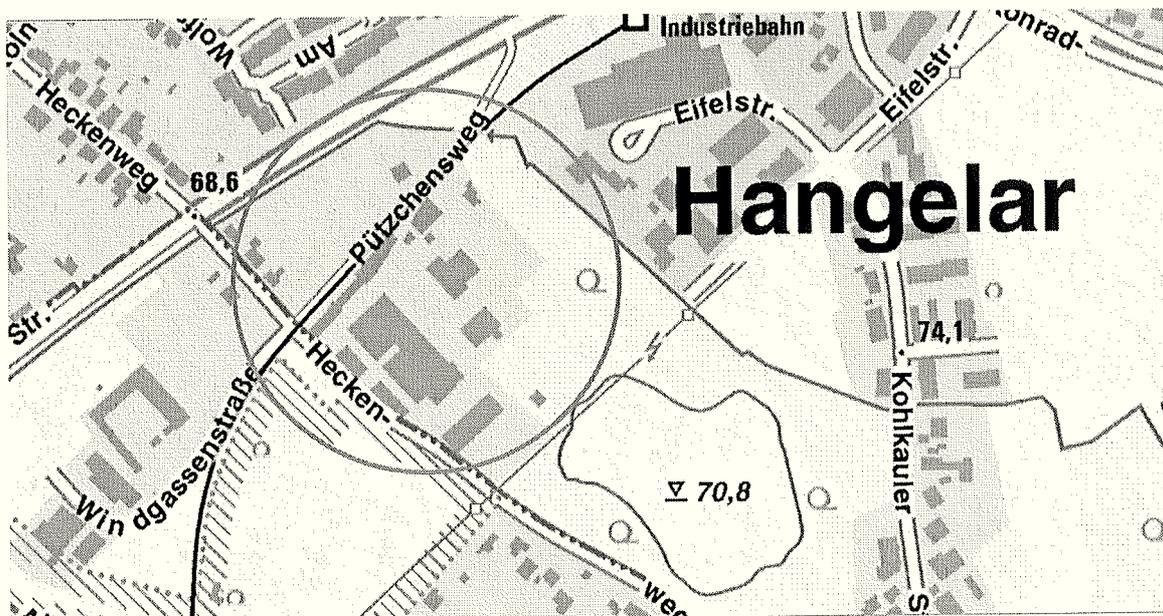


Abb. 1: Lage des Plangebietes im Süden von St. Augustin-Hangelar. Die Grenze des Naturschutzgebietes „Feuchte Grünlandbrachen und Mähweiden Kohlkaul“ ist grün schraffiert dargestellt.

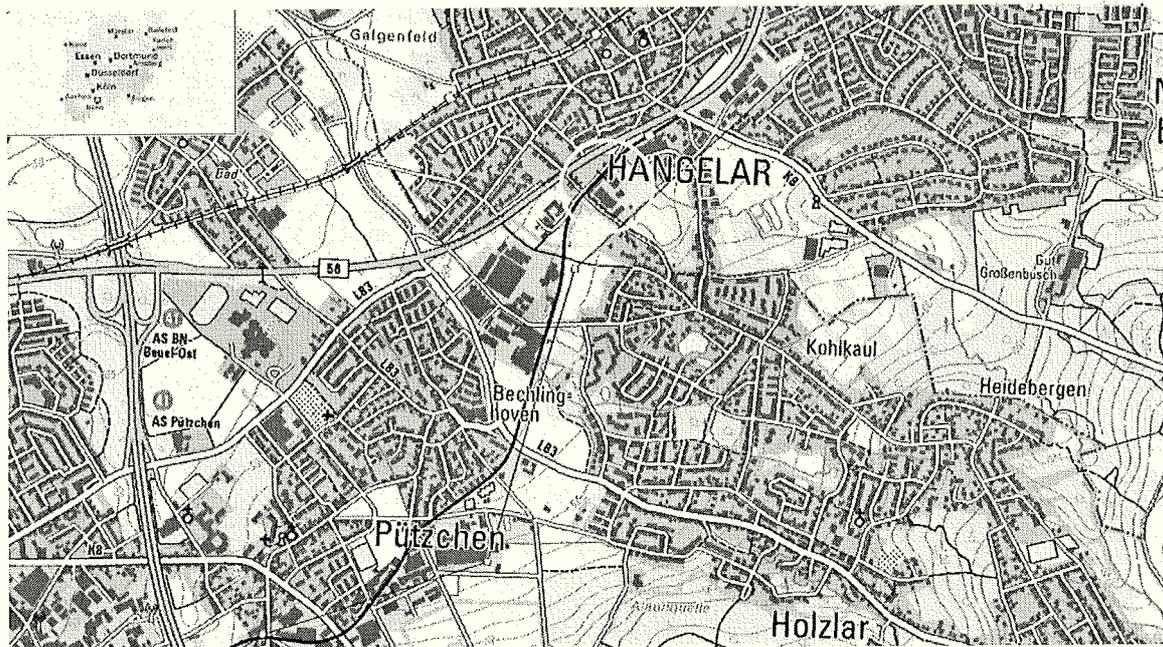
Planerische Zielsetzung

Der Bebauungsplan „Pützchensweg“ soll die planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet als Angebotsbebauungsplan schaffen. Aufgrund der teils in unmittelbarer Nähe vorkommenden empfindlichen Nutzung (Wohnbebauung) ist eine Zonierung der zukünftig möglichen gewerblichen Nutzungen notwendig. Der Plan soll i.S. der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes eine optimale innere Erschließung des Plangebietes sicherzustellen. Darüber hinaus ist auf der Grundlage dieses Konzeptes die äußere Erschließung über den Heckenweg mit der Stadt Bonn abzustimmen. Die auf Sankt Augustiner Stadtgebiet liegenden und für die äußere Erschließung zusätzlich notwendigen Flächen (z. B. Aufweitung des Einmündungsbereiches in die B 56) sind über den Plan zu ermitteln und zu sichern.

1.1 Lage

Das weitgehend ebene Plangebiet mit einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 70 mÜNN liegt am nördlichen Rand des Siebengebirges. Auf dem östlichen Teil des Geländes befindet sich eine bis ca. 4 Meter hohe Aufschüttung, vermutlich aus der Zeit der Nutzung durch tonverarbeitende Betriebe. Im Süden schließt sich der Heckenweiher (auch Renner See genannt) unmittelbar an das Plangebiet an. Der zentrale und südwestliche Teil des Plangebiets wurde bereits bisher gewerblich genutzt und war bis vor kurzem mit Gewerbehallen bebaut. Die meisten davon wurden bereits rückgebaut, so dass der südwestliche Teil der Fläche aktuell aus einer eingeebneten Schotterfläche ohne Bewuchs besteht. Auf dem zentralen Teil befinden sich noch 2 gewerbliche Gebäude. Ansonsten stellt er sich aus Komplex aus versiegelten, teilversiegelten und kurz gehaltenen Grünflächen dar, auf denen Fahrzeuge abgestellt werden. Diese Fläche ist im Osten von einer Waldfläche umgeben und wird zum angrenzenden Gewerbegebiet an der Eifelstraße hin durch den Wolfsbach abgegrenzt.

Abb. 2: Lage Plangebiet (gelb umrandet)



2 Planungsgrundlagen

2.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Stand 2009) liegt das Plangebiet überwiegend im Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Ein kleiner Teil im Osten liegt im Grenzbereich zu einem Regionalen Grünzug „Zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

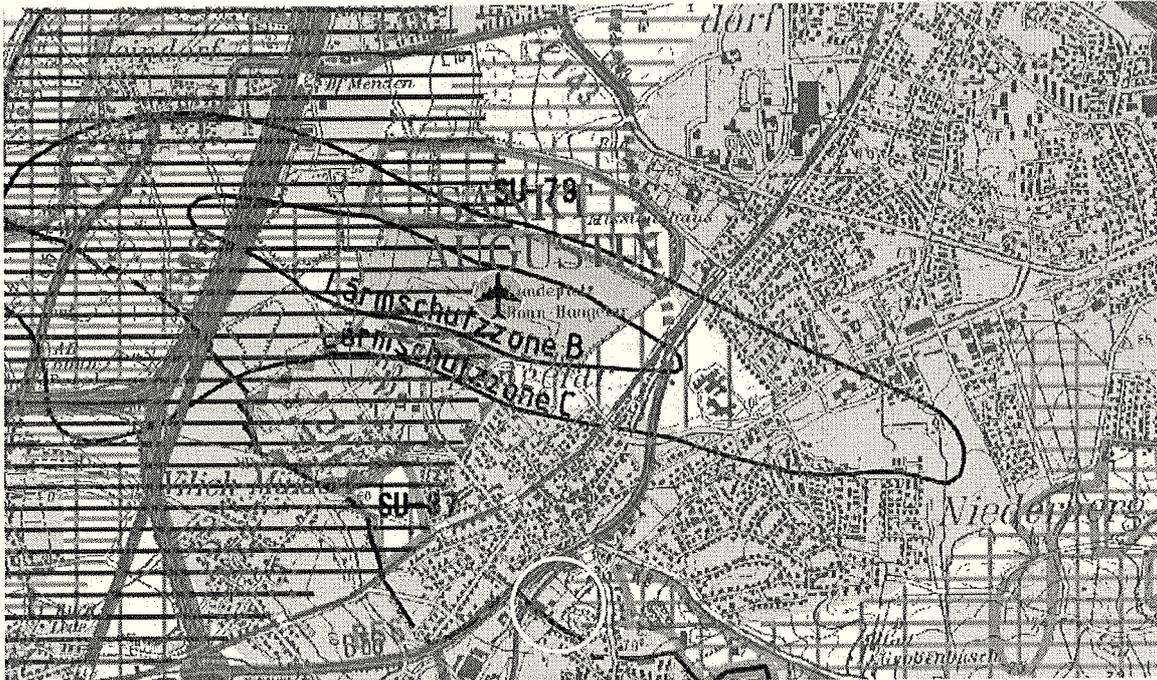


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Lage Plangebiet (gelb umrandet)

2.2 Landschaftsplan

Ein Teil im Südosten des Plangebiets gehört zum Landschaftsschutzgebiet 2.2 des Landschaftsplans Nr. 7 Siegburg, Troisdorf, Sankt Augustin, Gesamtfassung Landschaftsplan Nr. 7 -Stand 2. Änderung- (August 2007). Insofern ist verboten: „1. Bauliche Anlagen einschl. Straßen, Wege und Plätze zu errichten“ sowie „ 5. Gewässer einschließlich Fischeiche anzulegen, zu beseitigen oder umzugestalten, sowie den Verlauf oder die Gestalt der Bach- und Flussläufe zu verändern;“ (Zitatende).

Mit diesen Verboten ist die Planungsvariante 2 (Verlängerung der Eifelstrasse durch das Plangebiet) nicht vereinbar.

Das Naturschutzgebiet BN-009 Feuchte Grünlandbrachen und Mähweiden "Kohlkaul" auf Bonner Stadtgebiet grenzt im Südwesten unmittelbar auf der anderen Seite des Heckenweges an das Plangebiet an. Als Schutzziele sind dort genannt

- „ ... Gemäß LG Paragraph 20,
- (Zur) Erhaltung der Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tierarten,
- (Aus) wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder erdgeschichtlichen Gründen,
- (Wegen der) Seltenheit und besonderen Eigenart des Gebietes „ (Zitatende).

2.3 FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet

Das Bauvorhaben tangiert kein FFH- oder Vogelschutzgebiet. Die kürzeste Entfernung zum nächstliegenden FFH-Gebiet Siebengebirge (DE-5309-301) beträgt ca. 1,2 km nach Süden. Eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes kann ausgeschlossen werden.

2.4 Biotopkataster des LANUV / Geschützte Biotope gemäß § 62 LG NW

Das nächstgelegene Geschützte Biotop GB-5208-009 (Schutzstatus: NSG, bestehend, Geschützt als gesetzlich geschützter Biotop) liegt innerhalb des bereits oben erwähnten NSG auf Bonner Stadtgebiet ca. 260 m südwestlich des Plangebiets. Es handelt sich um Schutzwürdiges und gefährdetes Nass- und Feuchtgrünland incl. Brachen. Geschützte Biotope: Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Nass- und Feuchtwiesen.

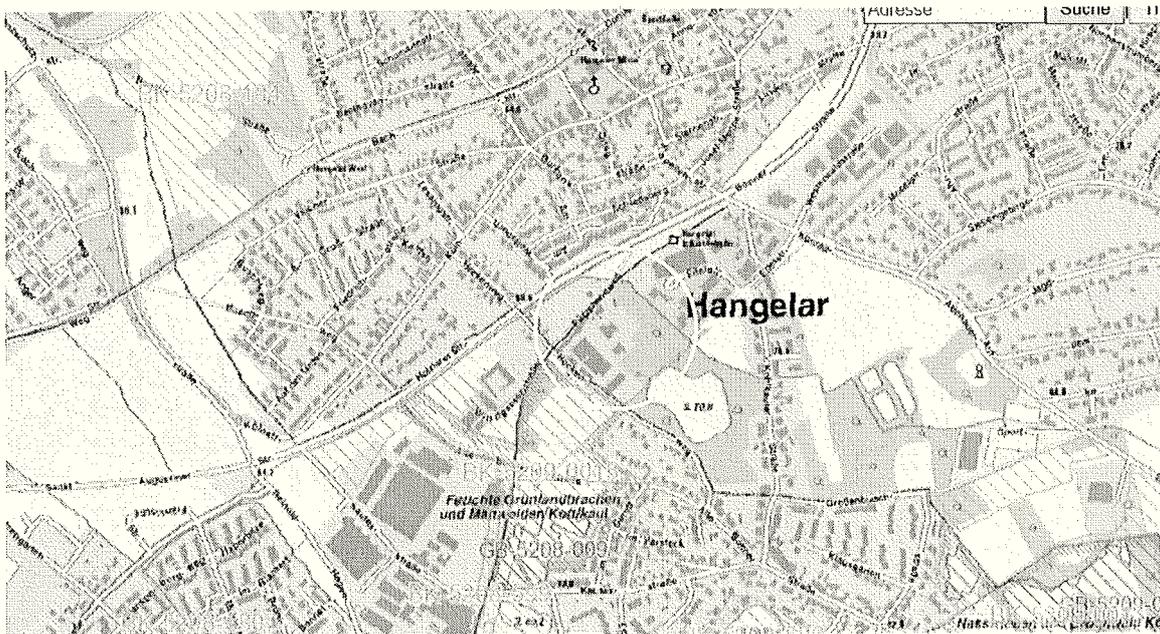


Abb. 3: Biotopkatasterflächen und Geschützte Biotope gemäß § 62 LG NW in der Umgebung des Plangebiets (gelb umrandet)

Die Biotopkatasterfläche BK-5209-0015 und BK-5208-559 überschneiden das NSG BN-009 Feuchte Grünlandbrachen und Mähweiden "Kohlkaul" (Quelle: Naturschutzfachinformationen des LANUV). Geschützte Biotope gemäß § 62 LG NW sind auf der Planfläche nicht betroffen.

3 Natur und Landschaft

3.1 Naturräumliche Grundlagen

Der Planungsraum liegt im Südosten des Naturraums Köln-Bonner Rheinebene (551). Weniger als 1 km südöstlich verläuft die Grenze zum Naturraum Unteres Mittelrheingebiet (292). Es handelt sich also um den Übergangsbereich der beiden Großlandschaften Niederrheinische Bucht und Eifel-Siebengebirge.

3.2 Biotopfunktion, Reale Vegetation, Biotoptypen

3.2.1 Potenziell natürliche Vegetation

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation versteht man die Pflanzendecke, die sich auf einem Standort einstellen würde, wenn der Einfluss des Menschen schlagartig unterbleiben würde. Betrachtet wird hier nur die Schlussgesellschaft der ohne Zutun des Menschen einsetzenden Vegetationsentwicklung (natürliche Sukzession), die in unseren Breiten fast ausschließlich zu Waldgesellschaften führen würde. Die potenzielle natürliche Vegetation spiegelt die aktuellen biotischen und abiotischen Standortbedingungen und somit das biotische Potenzial eines Standortes wider.

Im Bereich des Plangebiets stellt der typische Hainsimsen-Buchenwald die potenzielle natürliche Vegetation dar (TRAUTMANN, W. 1973).

3.2.2 Reale Vegetation, Biotoptypen

Bestand:

Für die Bestandserfassung der Biotoptypen wurden die vorgefundenen Vegetationseinheiten gemäß den Vorgaben der Methode LUDWIG (BÜRO FROELICH & SPORBECK, 1991) erfasst und bewertet. Die Erfassung erfolgte am 13. Januar 2015.

Die Bewertung erfolgte nach der Methode von LUDWIG (FROELICH & SPORBECK 1991) bezieht sich lediglich auf die Biotopfunktion. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopfunktion ebenfalls positiv auf die Potenziale Boden und Wasser auswirken. Der Methode LUDWIG liegt ein additives Punktbewertungsverfahren zugrunde, bei dem die ökologischen Teilkriterien über eine Bewertungsmatrix verknüpft werden. Der Biotopwert errechnet sich aus der Addition der Teilbewertungen. Er kann theoretisch den Minimalwert von 0 und den Maximalwert von 35 annehmen. Vor dem Eingriff wird der Istzustand bewertet. Für die Bewertung nach dem Eingriff wird der voraussichtliche Zustand der Fläche 30 Jahre nach dem Eingriff zugrunde gelegt.

Die Fläche, auf der Bebauungsplan Nr. 209 „Pützchensweg“ vorgesehen ist, lässt sich aktuell in drei Teile gliedern (vgl. Plan 1):

Der zentrale Bereich wird bereits längerfristig gewerblich genutzt. Auf dem aktuell überwiegend offenen Gelände, standen bis vor kurzem verschiedene gewerbliche Gebäude, die bis auf zwei verbliebene rückgebaut sind. Das Gelände stellt sich im südwestlichen Teil als ebene geschotterte Fläche dar (HY2 Fahrstraßen, Wege und Landebahnen von Flugplätzen, unbefestigt oder geschottert, Biotopwert 3). Im zentralen Teil wird es als Biotop-Komplex aus versiegelten Flächen (HY1 Fahrstraßen, Wege, versiegelt Biotopwert 0), teilversiegelten Flächen (HY2 Fahrstraßen, Wege, unbefestigt oder geschottert, Biotopwert 3) und gewerblichem Ödland (HW5, Biotopwert 10) bewertet.

Im nordwestlichen Teil (westlich des Pützchensweges) befindet sich entlang des Heckenweges Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern (HN21 Einfamilienhausbebauung, intensiv genutzt, Biotopwert 3) und größeren Gärten, teilweise ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5, Biotopwert 6), teilweise mit größerem Gehölzbestand (HJ6, Biotopwert 11). Nach Osten schließt sich ein parkartiges Gelände (HM2 Parks, Grünanlagen und Friedhöfe mit altem Baumbestand, Biotopwert 14) mit einer unter Denkmalschutz stehenden, gewerblich genutzten Villa an (HN21 s.o.). Der Radweg entlang der Bundesstraße B 56 wird nordwestlich von einer Reihe jüngerer Birken flankiert (BF31 Baumreihe mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit höchstens geringem Baumholz, Biotopwert 12) und auf seiner südöstlichen Seite vom Wolfsbach begleitet, der hier teilweise als Betonrinne (FW2 Betonrinne, eutroph, Biotopwert 6) und teilweise als stark befestigter Niederungsbach (FS33 Niederungsbach eutroph, stark ausgebaut, Biotopwert 16) anzusprechen ist. Zwischen Radweg und Park ist eine Parzelle mit straßenbegleitenden Gehölzen (BD72 Baumheckenartige Gehölzstreifen an Straßen mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz, Biotopwert 15) bestockt.

Der östliche Teil des B-Plangebietes ist bewaldet. Der Wolfsbach quert den Park, den Pützchensweg und die Bahntrasse, die das Gebiet von Nordosten nach Südwesten durchquert und verläuft dann entlang der östlichen Grenze des B-Plangebietes. Zwar ist er immer noch begradigt, aber im östlichen Teil nicht mehr stark ausgebaut, sondern er verfügt dort über ein naturnäheres sandiges Bachbett (FS32 Niederungsbach eutroph, schwach ausgebaut, Biotopwert 23). Der Waldbereich ist als Laubholzforste standorttypischer Baumarten mit geringem bis mittlerem Baumholz (AX12, Biotopwert 19) anzusprechen. Vorherrschende Baumarten sind Eiche und Hänge-Birke in Bachnähe auch Schwarz-Erle und Hybrid-Pappel, an den Rändern auch Vogel-Kirsche. Die Strauchschicht wird von Hasel und teilweise Ilex gebildet, begleitet von Brombeere und Efeu. Der südöstliche Teil des Waldbereiches stockt auf einer Aufschüttung aus früheren Nutzungen des Geländes, die sich ca. 4 m über dem sonstigen, weitgehend ebenen Gelände erhebt.

Die wertgebenden Elemente des Plangebietes sind aus ökologischer Sicht der Wolfsbach, insbesondere der östliche, naturnähere Teil und der Waldbereich, dem in relativ standorttypischer Ausprägung und bereits mit mittelalten Bäumen, in der stark zersiedelten Landschaft eine besondere Bedeutung als Vernetzungselement und Rückzugsgebiet zukommt. Die Biotopwerte von 23 für den oberen Teil des Baches und 19 für das Waldstück spiegeln diesen Wert wieder.

3.3 Boden

Bestand:

Der im Plangebiet natürlich vorkommende Bodentyp ist der digitalen Bodenkarte zufolge:

Pseudogley (S731SW3), 4-10 dm lehmiger Sand, zum Teil kiesig aus Fließerde (Pleistozän) über tonigem Lehm (Tertiär). Bei dem Pseudogley handelt es sich um Boden aus tertiärem Lockergestein der Schutzwürdigkeitsklasse 3 (*Digitale Karte der schutzwürdigen Böden, Auskunftssystem BK50, Geologischer Dienst NRW, 2007*).

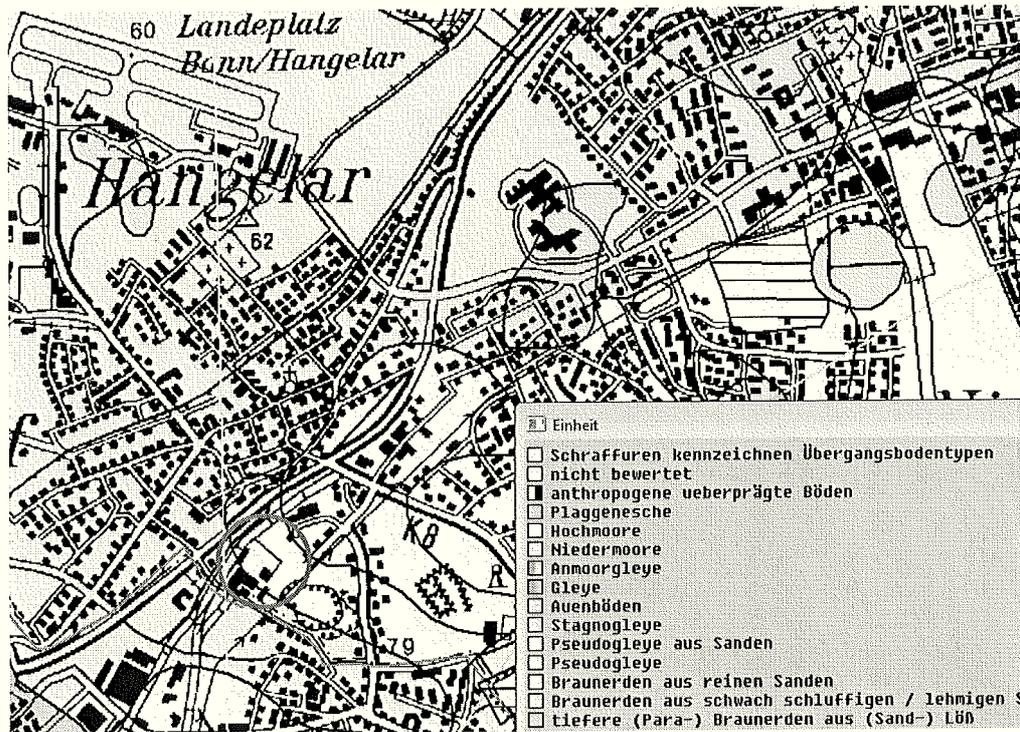


Abb. 4: Auszug aus der digitalen Bodenkarte (blauer Kreis) (Digitale Bodenkarte, Auskunftssystem BK50, Geologischer Dienst NRW, 2007).

Da es sich allerdings um einen seit langer Zeit durch tonverarbeitende Betriebe genutzten Gewerbestandort handelt und sowohl der benachbarte See als auch die Aufschüttungen auf dem Gelände und die geschotterte Rückbafläche von intensiven anthropogenen Eingriffen in den Boden zeugen, ist hier, wenn überhaupt nur noch stellenweise mit ungestörtem, natürlichem Boden zu rechnen.

Aktuell wird parallel ein Bodengutachten erstellt.

3.4 Wasser

3.4.1 Grundwasser

Bestand:

Aktuell wird parallel ein Bodengutachten erstellt. In diesem Zusammenhang sind auch Aussagen zum Grundwasserstand zu erwarten. Die umliegenden feuchten Wiesen lassen relativ oberflächennah anstehendes Grundwasser erwarten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

3.4.2 Oberflächengewässer

Bestand:

Entlang der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft der Wolfsbach, der begradigt, aber zunächst noch relativ schwach befestigt und ausgebaut ist. Im Norden des Plangebiets unterquert er in einer Verrohrung die Bahntrasse und

den Pützchensweg und verläuft, ab hier mit Steinpackungen stark befestigt durch den Park der denkmalgeschützten Villa und anschließend parallel zum Radweg. In diesem Bereich geht die Befestigung in eine reine Betonrinne über.

Im Eingangsbereich der o.e. Villa liegt ein kleiner Gartenteich mit Brücke (ca. 70 m² Wasserfläche), der teilweise über abgeflachte Ufer verfügt.

Südlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend liegt der Heckenweiher, auch Renner See genannt.

3.5 Landschaftsbild und Erholung

Bestand:

Das Plangebiet liegt in einem bereits stark zersiedelten Randbereich von St. Augustin-Hangelar unmittelbar südöstlich der B 56. Das Gebiet nördlich der B 56 ist hier großflächig von dichter Wohnbebauung geprägt. Westlich des Plangebiets wechseln sich Gewerbegebiete und intensiv genutzte Grünlandbereiche ab. Südlich des Plangebiets liegt von einem kleinen Waldbereich umgeben der Renner See und südlich davon der Ort Holzlar. Östlich des Plangebiets erstreckt sich das Gewerbegebiet Eifelstraße, an das sich südöstlich offene Grünlandbereiche mit feuchtem Grünland und weiteren Teichen, unterbrochen von Wohnbebauung entlang der Straßen, anschließt. Diese Grünlandbereiche leiten über in das Naturschutzgebiet Siebengebirge.

Das Plangebiet selbst ist von eher geringer Bedeutung für die landschaftsgebundene Naherholung. Besonders der Heckenweg wird von der lokalen Bevölkerung als Verbindungsweg in das nahe gelegene Erholungsgebiet Siebengebirge genutzt.

4 Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2008): LINFOS –Landesinformationssammlung (LANUV NRW) in Topographisches Informationsmanagement NRW <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/>

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) (2011): Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in NRW“ (<http://www.naturschutzfachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/index.html>).

LOEBF (O.J.): Naturräume in Nordrhein-Westfalen.

LUDWIG, D. (FROELICH & SPORBECK, 1991): Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Bochum

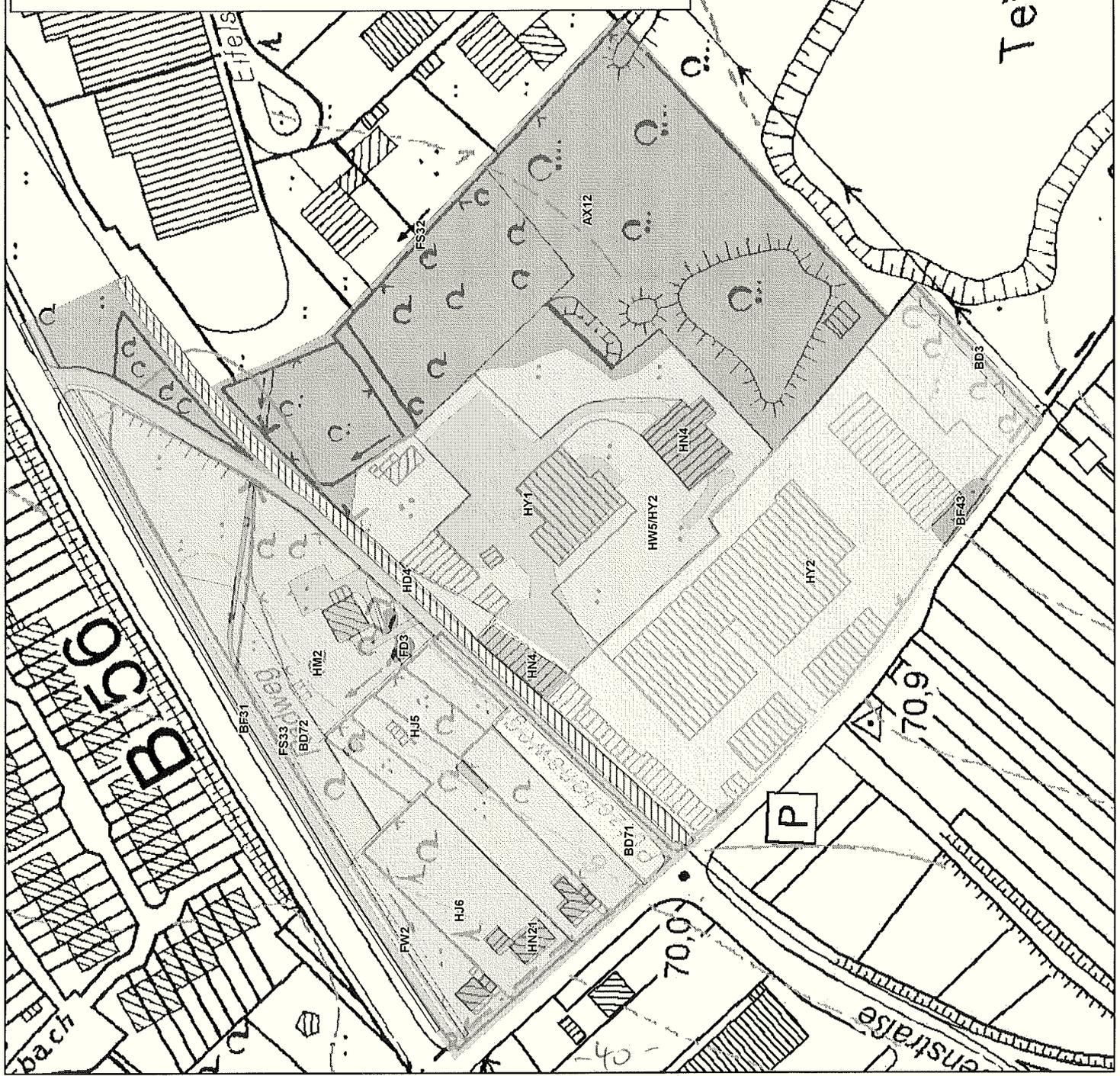
MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV) (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW UND DES MINISTERIUMS FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

RHEIN-SIEG-KREIS (2005): Landschaftsplan Nr. 7 Siegburg, Troisdorf, Sankt Augustin, Gesamtfassung Landschaftsplan Nr. 7 -Stand 2. Änderung- (August 2007)

Biotoptypen - Bestand

- AX12 standorttypischer Laubholzforst mittelalt
- BF43 Einzelbäume, standortfremd, starkes Baumholz
- HM2 Park mit altem Baumbestand
- BD72 straßenbegl. Gehölz, standorttypisch, mittl. Baumholz
- BD71 straßenbegl. Gehölz, standorttypisch, geringes Baumholz
- BF31 Baumreihe, standorttypisch, geringes Baumholz
- BD3 Schnitthecke mit standorttypischen Gehölzen
- FS32 Niederungsbach, sommerwarm, eutroph, schw. ausgebaut
- FS33 Niederungsbach, sommerwarm, eutroph, stark ausgebaut
- FW2 Betonrinne, eutroph
- FD3 Kleingewässer, eutroph
- HD4 Gleisanlagen
- HJ5 Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand
- HJ6 Gärten mit größerem Gehölzbestand
- HN21 Einfamilienhausbebauung, intensiv genutzt
- HN4 industriell-gewerbliche Bebauung
- HW5/HY2 Gewerbliches Ödland-Komplex
- HW5/HY2 Komplex: gewerbl. Ödland/teilversiegelte Fl.
- HY1 versiegelte Fläche
- HY2 Straßen, Wege unbefestigt oder geschottert



Stadt Sankt Augustin		Plan Nr.: 1	
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 209 "Pützchensweg"			
Biotoptypen - Bestand			
Maßstab 1 : 1.250			
bearb.	gez.	gepr.	Nr.
Hey	Hey	Dah	
Art der Änderung			Datum
			18.02.2015



Gesellschaft für Umwelplanung und wissenschaftliche Beratung
 Bahnhofstraße 31, 53123 Bonn, Fon 0228 978 977-0
 Frankfurter Straße 48, 53572 Unkel, Fon 02224 988 54 88
 info@umwelplanung-bonn.de www.umwelplanung-bonn.de

Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 209 „Pützchensweg“ in St. Augustin-Hangelar

Artenschutzprüfung Stufe 1: Artenspektrum und Wirkfaktoren

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Potenzielle Wirkungen des Vorhabens:		Intensität der Auswirkungen in Bezug auf die zu schützenden Arten	
Baubedingte Wirkungen (temporär):		Variante 1	Variante 2 (Verlängerung Eifelstraße, keine Kompensationsfläche)
> baubedingte stoffliche Einwirkungen (Emissionen, Schadstoffe usw.)		+	++
> baubedingte nicht stoffliche Einwirkungen (Beleuchtung, Lärm, Bewegung, Erschütterung)		+	+++
> Bodenschäden durch Erdarbeiten		+	+++
> Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung und Arbeitsstreifen		-	++
> Kollisionsrisiko mit Baufahrzeugen		+	++
Anlagebedingte Wirkungen:			
> Rodung von Gehölzen (standorttypischer mittelalterlicher Laubholzforst, Einzelbäume)		+	+++
> Umwandlung von Wald, offenen Grünflächen und teilversiegelten Flächen in versiegelte Flächen und damit dauerhafter Lebensraumverlust		+	+++
> Neuerrichtung baulicher Anlagen		+	++
> Änderung der Nutzungsintensität		+	++
> Verkehrszunahme		+	++
> Zunahme der Störungen (Lärm, Beleuchtung, Bewegung etc.)		+	+++
> Zerschneidung von Lebensraum durch Neubau von Straßen		-	+++
> Querung/Verrohrung des Wolfsbaches bei Neubau der Zufahrtstraße von der Eifelstraße aus, Barrierewirkung/Verminderung der Durchlässigkeit für gewässergebundene Arten		-	+++
> Veränderung des Waldcharakters in Richtung Waldbrand/Kleingehölz		-	++
Betriebsbedingte Wirkungen (temporär oder dauerhaft):			
> Störung durch nicht stoffliche Einwirkungen (Licht, Schall, Bewegung, Erschütterung) durch die gewerbliche Nutzung und Straßenbeleuchtung		+	++
> Störung durch stoffliche Einwirkungen (z. B. Emissionen, Geruch, Pestizideinsatz) durch die gewerbliche Nutzung und neuen Verkehr		+	++

Planungsrelevante Arten für Quadrant 1 im Messschichtblatt 5209 nach LANUV sowie aus sonstigen Quellen bekannte planungsrelevante Arten:

Erweiterte Auswahl planungsrelevanter Arten für die Lebensraumtypen: Laubwälder mittlerer Standorte (LauW/mitt), Fließgewässer (FließG), Kleingehölze (Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken (KlGehölz)), Vegetationsarme oder -freie Biotop (ov/eg), Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen (Gärt), Magerwiesen und -weiden (MagW), Gebäude (Gebäu), Fettwiesen und -weiden (FettW), Halden, Aufschüttungen (Hald), Stillgewässer (StillG) sowie sonstige von Experten und Fachinstitutionen genannte Arten.

Deutscher Name Vogel	Wissenschaftlicher Name	Status im Quadranten des Messschichtblatt/ Quelle	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATI)	LauW/mitt	FließG	KlGehölz	öveg	Gärt	MagW	Gebäu	FettW	Hald	StillG	Schutzstatus	Gefährdungsgrad (rote Liste)		Gutachterliche Einschätzung		Bestandserfassung nötig?	Untersuchungszeitraum, Methode
																EU (V5-RL, FFH-RL)	D (BNSchG)	NW (NRBU wenn abwehrend)	Potenzielles Vorkommen (pV), Nachweis (N) im Plangebiet und Umgebung, Vorkommen unwahrscheinlich (-)		
Habitatpotenzial, Betroffenheit: Von der Planung sind auch mittelalte bis alte Gehölze betroffen, welche Greifern, Eulen oder Spechte als Brutgebiet nutzen könnten. Die waldbartige Struktur mit angrenzenden Grünländern und Gewässern bietet mittleres bis gutes Habitatpotenzial. Im Umfeld sind Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten bekannt.																					
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	sicher brütend MTB 5209/1	G	G	X		X	X	X						§	*	V, (NRBU *)	pV	1., 3.	ja	Brutsaison 2015, Horst- u. Revierkartierung
Speiber	<i>Accipiter nisus</i>	sicher brütend MTB 5209/1	G	G	X		X	X	X						§, §§	*	*, (NRBU V)	pV	1., 3.	ja	Brutsaison 2015, Horst- u. Revierkartierung
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	sicher brütend MTB 5209/1	U-	U-				XX	XX						§	3	35, (NRBU 3)	-	-	nein	Brutsaison 2015, Revierkartierung
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	sicher brütend MTB 5209/1	G	G	XX		XX		XX					X	§, §§	*	*, (NRBU 3S)	pV	1.	ja	Brutsaison 2015, Revierkartierung
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	sicher brütend MTB 5209/1	G	G	X		X		XX						§, §§	*	*	pV	1., 3.	ja	Brutsaison 2015, Revierkartierung
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	sicher brütend MTB 5209/1	U	U	X		XX							X	§, §§	*	3, (NRBU 2)	-	-	nein	Ggf. vor Abriss Revierkartierung
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	sicher brütend MTB 5209/1	U	U											§	V	35, (NRBU 3)	pV (nur Jagdgebiet)	-	Gebäudeabbriss	Ggf. vor Abriss Revierkartierung
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	sicher brütend MTB 5209/1	G	G	XX										§	*	V, (NRBU 3)	pV	1., 3.	ja	Brutsaison 2015, Höhlen- u. Revierkartierung
Wandfalke	<i>Falco peregrinus</i>	sicher brütend MTB 5209/1	U+	G					XX						§, §§	*	*5	-	-	nein	Brutsaison 2015, Horst- u. Revierkartierung
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	sicher brütend MTB 5209/1	G	G			X		X						§, §§	*	VS	pV	1., 3.	ja	Brutsaison 2015, Horst- u. Revierkartierung
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	sicher brütend MTB 5209/1	U-	U	X				X						§	V	35, (NRBU 3)	pV (nur Jagdgebiet)	-	ggf. bei Gebäudeabbriss	Ggf. vor Abriss Revierkartierung
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	rastend MTB 5209/1	U	U			XX		X						§	V	3, (NRBU V)	-	-	nein	ggf. vor Abriss Revierkartierung
Gänseäger	<i>Mergus merganser</i>	sicher brütend MTB 5209/1	G	G	XX		XX								§	2	--	pV (Wintergast)	-	nein	Brutsaison 2015, Höhlen- u. Revierkartierung
Uferschwalbe	<i>Riparia riparia</i>	sicher brütend MTB 5209/1	U	U	X		XX								§, §§	*	VS, (NRBU V)	-	-	nein	Brutsaison 2015, Höhlen- u. Revierkartierung
Schwarzkehlenchen	<i>Saxicola rubicola</i>	sicher brütend MTB 5209/1	U+	G	XX		X		XX						§	V	35, (NRBU 2)	-	-	nein	Brutsaison 2015, Höhlen- u. Revierkartierung
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	sicher brütend MTB 5209/1	G	G	X		X		X						§	*	*	pV	1., 3.	ja	Brutsaison 2015, Höhlen- u. Revierkartierung
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Hinweise aus Untersuchungen zu anderen Projekten	U	U											§	V	3 (NRBU 2)	pV (nur Nahrungshabitat)	-	nein	Brutsaison 2015, Höhlen- u. Revierkartierung
Kleinspecht	<i>Minor</i>		G	U											§	V	3	pV	1., 3.	ja	Brutsaison 2015, Höhlen- u. Revierkartierung
Untersuchung: Es ist eine Untersuchung zur Brutzeit notwendig (Revierkartierung, Methodik nach Südbeck et al., 2005)																					

ART	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status im Quadranten des Messerschblatt/Quelle	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Flieg	Kiehol	Veg	Gät	Magw	Gebäu	Fettw	Hald	Stilg	Schutzstatus		Gefährungsgrad (Rote Liste)	Gutachterliche Einschätzung			
															EU (VSR, FFH-RL)	D (BNSchG)		Potenzielles Vorwissen (N) im Plangebiet und Umgebung, Vorkommen unwahrscheinlich (-)	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte (§ 44 BNatSchG):	Bestands- erfassung nötig?	Untersuchungszeitraum, Methode
Amphibien																					
Habitatpotenzial, Betroffenheit: Der Planbereich liegt benachbart zu einem kleinen See (Abbaugewässer), der von Gehölzen umgeben ist. Hier sind Vorkommen der Geburtshelferkröte bekannt. Außerdem liegen Kleingewässer innerhalb des parkartigen Gartens der Villa und der Wolfsbach grenzt östlich an das Plangebiet an bzw. quert es teilweise. Es ist möglich, dass Amphibien in den Gehölzbeständen überwintern bzw. diese als Lebensraum nutzen. Weiterhin sind Verbundkorridore nicht auszuschließen.																					
Bombina variegata		Art vorhanden MTB 5209/1	S	S	X	(X)	X	(X)					XX	X	Anh. IV	§, §§	2, 1	1S	-	nein	
Bufo calamita		Art vorhanden MTB 5209/1	U	U	(X)	(X)	X	XX	X				XX	X	Anh. IV	§, §§	V, 1	3, (NRBU V)	pV	ja	Untersuchung 2015
Triturus cristatus		Hinweise aus Fachkreisen	U	G											Anh. II, IV	§, §§	V	3	pV	ja	Untersuchung 2015
Salamandra salamandra		Hinweise aus Fachkreisen													-	§	*	*, (NRBU G)	pV	ja	Untersuchung 2015
Alytes obstetricans		Hinweise aus Fachkreisen	S	S											Anh. IV	§, §§	3	2	pV	ja	Untersuchung 2015
Rana lessonae		Hinweise aus Fachkreisen	G	G											Anh. IV	§, §§	G	3	pV	ja	Untersuchung 2015
Untersuchung: Im Frühjahr 2015 ist eine detaillierte Potenzialabschätzung geeigneter Lebensraumstrukturen notwendig. Ergebnisabhängig sind ggf. weitere Untersuchungen erforderlich (z.B. Reusenfang, Rückkartierung, Keschern etc.).																					
Reptilien																					
Habitatpotenzial, Betroffenheit: Im Planbereich liegt eine großflächige Brachfläche entlang einer Bahntrasse, die als Verbundkorridor geeignet ist. Die Zauneidechse kommt im Stadtgebiet Bonn und Sankt Augustin entlang von Bahntrassen vor. Es sind Habitatstrukturen vorhanden (Grünlandbrache, Sonnplätze/Schutt, magere Ruderalflächen etc.).																					
Zauneidechse		Art vorhanden MTB 5209/1	G	G	(X)	(X)	X	(X)	X	(X)	X	X	X	X	Anh. IV	§, §§	V	2, (NRBU 3)	pV	ja	Untersuchung 2015
Untersuchung: Eine Untersuchung der Planfläche auf Zauneidechsenvorkommen ist erforderlich. Vorerst sind mehrere Kontrollbegelungen vorgesehen. Bei Nachweis sind ggf. weitere Untersuchungen und Maßnahmen notwendig.																					
Säugetiere																					
Habitatpotenzial, Betroffenheit: Der Bonner Arbeitskreis Für Fledermausschutz (BAFF) hat in den letzten Jahren in Bonn und Umgebung 17 Fledermausarten nachgewiesen (http://www.der-baff.de/bonn_arten). Es ist davon auszugehen, dass die häufigen Arten auch im Planbereich vorkommen, da er unmittelbar an das Bonner Stadtgebiet grenzt. Fledermäuse sind grundsätzlich streng geschützt, im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und damit planungsrelevant. Wenige Arten werden zusätzlich im Anhang II der FFH-Richtlinie geführt (z.B. die Bechsteinfledermaus). Der Erhaltungszustand der in Bonn häufigen Arten ist günstig.																					
Die folgenden Arten kommen in Bonn häufig vor:																					
Zwergfledermaus		Pipistrellus pipistrellus	G	G											Anh. IV	§§			pV	ja	Untersuchung 2015
Wasserschnecken		Myotis daubentonii	G	G											Anh. IV	§§			pV	ja	Untersuchung 2015
Großer Abendsegler		Nyctalus noctula	G	G											Anh. IV	§§			pV	ja	Untersuchung 2015
Folgende Arten sind regelmäßig in Bonn und Umgebung anzutreffen:																					
Bechsteinfledermaus		Myotis bechsteinii		ST											Anh. II, IV	§§			pV	ja	Untersuchung 2015
Braunes Langohr		Plecotus auritus	G	G											Anh. IV	§§			pV	ja	Untersuchung 2015
Breitflügel-fledermaus		Eptesicus serotinus	G	G											Anh. IV	§§			pV	ja	Untersuchung 2015
Franzenfledermaus		Myotis natterii	G	G											Anh. IV	§§			pV	ja	Untersuchung 2015

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status im Quadranten des Messschblatt/Quelle	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATI)	Lauf/Winter	Flieg	Kiegehöl	öveg	Gärt	Magw	Gebäu	Fettw	Hald	Stille	Schutzstatus	Gefährdungsgrad (Rote Liste)	Gutachterliche Einschätzung				
																	Potenzielles Vorkommen (pV)	mögliche artenschutzrechtliche Konflikte (§ 44 BNatSchG):	Bestandserfassung nötig?	Untersuchungszeitraum, Methode	
Große Barfledermaus	Myotis brandtii	BAFF	U	U										EU (V-S-RL, FFH-RL)	D (BnSchG)	D					
Großes Mausohr	Myotis myotis	BAFF	U	U										Anh. IV	§§		pV	1., 2., 3.	ja		Untersuchung 2015
Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	BAFF	U	U										Anh. II, IV	§§		pV	1., 2., 3.	ja		Untersuchung 2015
Kleine Barfledermaus	Myotis mystacinus	BAFF	G	G										Anh. IV	§§		pV	1., 2., 3.	ja		Untersuchung 2015
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	BAFF	G	G										Anh. IV	§§		pV	1., 2., 3.	ja		Untersuchung 2015
Zweifelfledermaus	Vespertilio murinus	BAFF	G	G										Anh. IV	§§		pV	1., 2., 3.	ja		Untersuchung 2015

Untersuchung: Fledermäuse nutzen u.a. Waldgebiete und Waldstrukturen, wie sie im Plangebiet vorhanden sind, als Jagdgebiet. Ihre Quartiere beziehen Wasserfledermaus und Großer Abendsegler auch in Baumhöhlen. Die Umsetzung des Bebauungsplans löst ggf. Fällungen von alten und mittelalten Bäumen aus. Da Fledermausvorkommen im Plangebiet wahrscheinlich sind und Baumhöhlen, die sich potenziell als Fledermaus-Sommerquartier oder Zwischenquartier eignen sowie Fledermauskästen vorhanden sind, wird eine Baumhöhlenkartierung (auch im Hinblick auf Spechthäfen) sowie die Erfassung der Fledermausarten und Lebensräume in einer weitergehenden Untersuchung für erforderlich gehalten. An der nördlichen Grenze des Plangebiets befinden sich im noch vorhandenen Kellergeschoss eines abgerissenen Hauses Hohlräume, die ggf. als Fledermausquartiere geeignet sind. Auch hier wird eine Überprüfung der Quartiereignung und -nutzung empfohlen.

Ergebnis:
Bei beiden Planvarianten ist möglich, dass bei europäisch geschützten Arten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeflüst werden. Planvariante 2 verursacht dabei aus Sicht des Artenschutzes mehr und deutlich intensivere negative Auswirkungen als Planvariante 1. Insbesondere die Querung/Verrohrung des Wolfbaches und die weitere Zerschneidung des ohnehin kleinen Waldstückes, das damit seinen Waldcharakter zunehmend verliert, sind hier kritisch zu sehen. Die Auswirkungen der Planung nähern sich durch das geplante Straßenstück viel mehr den verbleibenden ökologisch wertvolleren Landschaftselementen wie z. B. dem Renner See und dem südöstlich angrenzenden Grünzug, der zum Naturschutzgebiet "Siebengebirge" überleitet. Planvariante 1 greift im Wesentlichen in ökologisch weniger wertvolle Bereiche ein und sieht Fläche für ökologischen Ausgleich im Plangebiet vor, die die Biotopvernetzung zwischen dem Wolfsbach, dem dann nicht beeinträchtigten Waldbereich und den teilweise wertvollen Grünlandbereichen westlich des Heckenweges auf Bonner Stadtgebiet fördert. Aus Sicht des Artenschutzes ist Planvariante 1 deutlich vorteilhafter.
Fazit: Eine vertiefende Art-für-Art-Analyse ist erforderlich (Artenschutzprüfung Stufe II).

Erhebungen:
Um eine Betroffenheit der Tiergruppen Vögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse auszuschließen, sind Erhebungen erforderlich. Der Abriss von Gebäuden ist nicht automatisch Gegenstand des Bebauungsplans und wurde im Rahmen dieser Artenschutzprüfung nicht betrachtet. Sollten zukünftig weitere Gebäude abgerissen werden, so sind diese zeitnah vor Abriss zu begutachten.

- Legende:**
- Erhaltungszustand:
 - G günstig
 - U ungünstig/schlecht
 - S ungünstig/unzureichend
 - Allgemeines:
 - XX Hauptvorkommen
 - X Vorkommen
 - (X) potentielles Vorkommen
 - Vögel:
 - B kommt als Brutvogel vor
 - D kommt als Durchzügler vor
 - W kommt als Wintergast vor
 - 0 potentielles Vorkommen
 - Fledermäuse:
 - WS Wochenstube
 - ZQ Zwischenquartier
 - WQ Winterquartier
 - 0 potentielles Vorkommen
 - Schutzstatus/Gefährdungsgrad:
 - § besonders geschützt nach Begriffsbestimmung § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG
 - §§ streng geschützt nach Begriffsbestimmung § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
 - RL-D Rote Liste D (4. Fassung, Stand 2007)
 - RL-NW Rote Liste NRW (5. Fassung, Stand Dezember 2008)
 - NRW Niederheinische Bucht
 - Gefährdung (Rote-Liste):
 - 0 ausgestorben oder verschollen
 - 1 vom Aussterben bedroht
 - 2 stark gefährdet
 - 3 gefährdet
 - G Gefährdung unbekanntem Ausmaßes
 - R durch extreme Seltenheit (potenziell) gefährdet
 - V Vorwarnliste
 - D Daten unzureichend
 - * Ungefährdet
 - ! Deutschland in hohem Maße verantwortlich

GEO CONSULT

Geologen für Umwelt und Baugrund

Umwelttechnische Untersuchung auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 209 „Pützchensweg“ in Sankt Augustin, Pützchensweg / Heckenweg

Gefährdungsabschätzung

Projekt-Nr.14112000	Schreiben-Nr.: Reu/U8170115	Bearb.: Dipl.-Geol. M. Reuter		
Datum: 22.01.2015	Seiten: 10	Tabellen: 4	Abbildungen: 1	Anlagen: 3
Auftraggeber: H+B Stadtplanung PartG, Dillenburger Straße 75, 51105 Köln				

H+B Stadtplanung PartG
Herr Haase
Dillenburger Straße 75

51105 Köln

Overath, 22.01.2015
Reu/U8170115
Proj.-Nr. 14112000

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass	3
2. Grundlage der Bearbeitung	3
3. Geländebeschreibung / Nutzungsrecherche / Voruntersuchungen	4
4. Durchgeführte Arbeiten	5
4.1 Geländearbeiten	5
4.2 Chemische Untersuchungen	6
5. Untersuchungsergebnisse	6
5.1 Bodenprofile	6
5.2 Grundwasser	7
5.3 Chemische Untersuchungen	8
6. Zusammenfassung / Bewertung	9

Anlagenverzeichnis

1. Übersichtslageplan mit Untersuchungspunkten, M 1:500
2. Bohrprofile, M 1:25
3. Prüfberichte (UCL, Köln)

1. Anlass

Die Stadt Sankt Augustin plant mit dem Bebauungsplan Nr. 209 „Pützchensweg“ die städtebauliche Erschließung des ehemaligen Betriebsgeländes der Calderys Deutschland GmbH (Gemarkung Hangelar, Flur 7, Flurstück 2282 u. a.) sowie eines Grundstückes der Hagen-Stiftung (Flurstück 3460). Das Büro H+B Stadtplanung PartG wurde durch die Stadt Sankt Augustin mit der Planung der Erschließungsmaßnahme beauftragt.

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Calderys Deutschland GmbH bestand ein Ölmagazin. Das Betriebsgelände wurde im Zuge einer umwelttechnischen Untersuchung durch das Büro Spitzlei und Jossen, Siegburg, bereits untersucht. Im Bereich des Ölmagazins konnten aufgrund der Umnutzung des Gebäudes in ein Bürogebäude keine Untersuchungen des Untergrundes ausgeführt werden. Um im Bereich des Magazins mögliche Bodenverunreinigungen erkennen zu können, sollte hier nun nach dem Abbruch des Gebäudes eine umwelttechnische Untersuchung durchgeführt werden.

GEO CONSULT wurde auf Grundlage des Angebotes A-14493-2 vom 07.05.2014 am 17.11.2014 schriftlich damit beauftragt, eine umwelttechnische Untersuchung mit Gefährdungsabschätzung im Bereich des ehemaligen Ölmagazins durchzuführen und die Ergebnisse in einem Gutachten darzustellen. Im Folgenden werden der Umfang und die Ergebnisse der durchgeführten Arbeiten beschrieben und erläutert.

2. Grundlage der Bearbeitung

Für die Bearbeitung wurden folgende Unterlagen verwendet:

- MULL & PARTNER, Rückbau der Bestandsgebäude auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Calderys Deutschland GmbH im Heckenweg / Pützchensweg in Sankt Augustin, Abschlussdokumentation vom 25.09.2013.
- STADT SANKT AUGUSTIN, Schreiben zum Bebauungsplan Nr. 209 „Pützchensweg“ vom 24.04.2014

Folgende Verordnungen und Prüfwertlisten wurden zur Bewertung der Untersuchungsergebnisse herangezogen:

- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)¹, hier Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch in Industrie- und Gewerbegebieten (hilfsweise zur Bewertung/Orientierung herangezogen, Wirkungspfad Boden-Mensch bei größeren Tiefen unter GOK nicht mehr relevant).

¹ BBodSchV Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV, Juli 1999

- Prüf- und Maßnahmenwerte der LAWA-Liste² der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser - Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden 1994. Hier wird jeweils der obere Prüfwert angesetzt (Hinweis: Nur für nicht in der BBodSchV erfasste Schadstoffe, keine rechtliche Bindung).

3. Geländebeschreibung / Nutzungsrecherche / Voruntersuchungen

Das Grundstück befindet sich im Sankt Augustiner Stadtteil Hangelar und liegt rd. 100 m südöstlich der Bundesstraße 56. Im Nordwesten wird das Areal durch die Hangelarer Industriebahn, im Nordwesten durch einen Bachlauf begrenzt. Unmittelbar südöstlich der Grundstücksgrenze befindet sich ein Teich. Eine Übersicht über die Gebäudelage gibt der nachfolgende Kartenauszug.



Abb. 1: Übersicht zur Lage der Untersuchungsfläche in Sankt Augustin-Hangelar

Das untersuchte Areal steigt nach Südosten an und weist Geländehöhen zwischen ca. 70 mNHN und 72 mNHN auf.

² LAWA: Länderarbeitsgemeinschaft Wasser - Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden 1994

Auf dem Betriebsgelände der Calderys Deutschland GmbH bestanden neben Produktions- und Lagerhallen auch Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ein Labortrakt. Ferner waren technische Anlagen wie Tanks und Abscheider vorhanden. Im Zuge des zwischen März und August 2013 durchgeführten Rückbaus wurden sämtliche Gebäude und Anlagenteile zurückgebaut bzw. demontiert. Ferner wurden im Bereich des ehemaligen Ölmagazins öl-verunreinigte Bodenschichten ausgehoben und durch unbelastetes Material ersetzt. Nach Abschluss der Abbruchmaßnahme wurde der vor Ort aufbereitete Betonbruch als RCL-Material zur Geländeneivellierung auf die Fläche aufgebracht. Das Material entsprach gemäß Runderlass MUNLV (RCL)³ weitgehend RCL-I-Qualität (Qualitätskontrolle aus 6 Mischproben). Eine der entnommenen Mischproben wies RCL-II-Qualität auf (Chrom VI-Gehalt: 38 µg/l).

Im Bereich des Ölmagazins wurden nach Abschluss der Entsiegelung ölverunreinigte Böden angetroffen. Untersuchungen ergaben Mineralölkohlenwasserstoffgehalte bis 2.500 mg/kg. Das verunreinigte Bodenmaterial wurde unter gutachterlicher Aufsicht des Büros Mull & Partner ausgehoben und fachgerecht entsorgt. Insgesamt wurden rd. 230 t Bodenmaterial entfernt. Laut Abschlussbericht von Mull & Partner lag der Schwerpunkt der Verunreinigungen im ersten Meter unterhalb der Bodenplatte. Insgesamt wurden bis 2 m unter Bodenplatte Ölmagazin Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt. Die Möglichkeit einer tieferführenden Verunreinigung wurde hier nicht erfasst und soll nun nachträglich erfasst werden.

4. Durchgeführte Arbeiten

4.1 Geländearbeiten

Im Bereich des ehemaligen Ölmagazins wurden auf einer Fläche von rd. 200 m² zwei Rammkernsondierungen mit einer maximalen Endteufe von 5 m unter GOK (Geländeoberkante) niedergebracht. Außerdem wurden in der Freifläche auf dem ehemaligen Grundstück Calderys und dem Nachbargrundstück der Hagen-Stiftung im Zuge einer hydrogeologischen Untersuchung zwei weitere Rammkernsondierungen bis 4 m unter GOK abgeteuft. Aus den Sondierungen wurden insgesamt 16 Bodenproben entnommen. Die Geländearbeiten wurden am 09.12.2014 und 10.12.2014 durchgeführt.

In der Tabelle 1 sind die Ergebnisse der durchgeführten Geländeuntersuchungen in einer Übersicht zusammengefasst (Tiefe und Lage der Sondierungen und Tiefe der Unterkante der festgestellten Auffüllung, Probennahme). Die Festlegung der Bohransatzpunkte erfolgte ohne Verdacht (RKS 1, RKS 2) bzw. orientierte sich an der Lage des ehemaligen Ölmagazins (RKS 3, RKS 4).

³ RCL-Runderlass: Ministerialerlass „Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau“ (09.10.2001)

4.2 Chemische Untersuchungen

Im Hinblick auf eine Abschätzung möglicher Bodenverunreinigungen wurden einzelne Bodenproben je nach Verdacht auf ihren Gehalt an polyzyklischen Aromaten (PAK₁₆ n. EPA), Mineralölkohlenwasserstoffen (KW-Index) und Schwermetallen (SM, inkl. Arsen) untersucht. Die Ergebnisse der chemischen Untersuchungen sind in der Tabelle 3 aufgeführt. Die Prüfberichte des Labors finden sich in der Anlage 3.

Tab. 1: Durchgeführte Sondierungen und Untersuchungsumfang

Sondierung	Endteufe m u. GOK	UK Auffüllung m u. GOK	Probebezeichnung	Untersuchte Parameter
RKS 1	4,0	1,1	RKS 1 (1,1 m) RKS 1 (1,8 m) RKS 1 (4,0 m)	KW, SM, PAK
RKS 2	4,0	0,9	RKS 2 (0,9 m) RKS 2 (2,0 m) RKS 2 (3,5 m) RKS 2 (4,0 m)	
RKS 3	5,0	1,0	RKS 3 (1,0 m) RKS 3 (2,0 m) RKS 3 (3,1 m) RKS 3 (4,0 m) RKS 3 (5,0 m)	KW KW
RKS 4	4,0	0,8	RKS 4 (0,8 m) RKS 4 (2,0 m) RKS 4 (2,9 m) RKS 4 (4,0 m)	

Legende: SM: Schwermetalle (Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink)
 KW: Kohlenwasserstoff-Index
 PAK: Polyzyklische Aromaten (16 nach EPA)

5. Untersuchungsergebnisse

5.1 Bodenprofile

Die geologische Karte weist für den untersuchten Bereich miozäne Tone der Kölner Schichten unter pleistozänen Mittelterrassensedimenten in Form von Sand und Kies aus.

Anhand der Bodenaufschlüsse mittels Rammkernsondierungen wurden in der Untersuchungsfläche die nachfolgend beschriebenen Bodenprofile ermittelt. Die Bohrprofile gem. DIN 4023 befinden sich in Anlage 2.

Auffüllung

In der Sondierung RKS 1 (Hagen-Stiftung) wurde ab Geländeoberkante bis 1,1 m unter GOK eine Auffüllung aus Schlacke und Bauschutt mit Ziegelbruch sowie kiesigen, sandigen und geringen schluffigen Anteilen aufgeschlossen.

In der RKS 2 (Freifläche ehem. Betriebsgelände Calderys) wurden bis 0,9 m unter GOK umgelagerte Terrassensedimente aus sandigem, schwach schluffigem Kies erbohrt.

Die im Bereich des zurückgebauten Ölmagazins niedergebrachten Sondierungen RKS 3 und RKS 4 weisen ab GOK eine 0,8 m bis 1,0 m mächtige Schicht aus RCL-Material in Form von sandigem Schotter auf.

Terrassenablagerung

In den Sondierungen RKS 3 und RKS 4 wurden bis zur erreichten Endteufe in 4,0 m unter GOK bzw. in den Sondierungen RKS 1 und RKS 2 bis in Tiefen von 1,8 m bzw. 3,5 m unter GOK Terrassenablagerungen in Form von Sanden mit variierenden kiesigen und schluffigen Anteilen bzw. Kiesen mit sandigen und bereichsweise geringen schluffigen Anteilen erbohrt.

Kölner Schichten

In den Sondierungen RKS 1 bis RKS 3 wurden bis zur erreichten Endteufe in maximal 5,0 m unter GOK miozäne Kölner Schichten in Form von grauem Ton aufgeschlossen.

Auch unterhalb der Endteufe stehen nach örtlicher Erfahrung weiterhin Terrassenablagerungen bzw. Kölner Schichten an.

5.2 Grundwasser

Zum Zeitpunkt der Felderkundungen am 09.12.2014 und 10.12.2014 wurden durch Bohrlochmessungen mit dem Lichtlot in den Sondierungen RKS 1, RKS 3, RKS 4 und RKS 5 in Tiefen zwischen rd. 0,7 m und rd. 2,3 m unter GOK ein freier Grundwasserspiegel festgestellt.

Nach Auswertung der hydrogeologischen Situation bewegt sich der oberste, durchgängige Grundwasserhorizont innerhalb der gut wasserleitfähigen Terrassenablagerungen

Die Karte der Grundwasserhöhengleichen (Blatt Bonn L5308) weist für den untersuchten Bereich im Zeitraum von April 1988 (Zeitraum mit relativ hohem Grundwasserstand) einen Grundwasserstand zwischen 50 mNN und 51 mNNm aus.

Im Nahbereich des Grundstücks liegen diverse Grundwassermessstellen. Die Daten der maßgebenden Messstelle sind nachfolgend dargestellt.

Tab. 2: Daten einer nahegelegenen Grundwassermessstelle

Nr.	Lage	Beobachtungszeitraum	maximaler Grundwasserstand / minimaler Flurabstand mit Datum
070201912	300 m nordwestlich	seit 1995	58,47 mNHN / 7,70 m (28.05.1999)

Nach länger andauernden Niederschlagsperioden bzw. Starkregenereignissen können sich zudem im anstehenden Untergrund oberhalb des Grundwassers bereichsweise Staunässe- bzw. Schichtwasserbereiche bilden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand und fachgutachterlicher Ansicht muss im Untersuchungsbereich mit flurnahem Grundwasser gerechnet werden.

Der Untersuchungsbereich liegt unmittelbar nordöstlich des Naturschutzgebietes BN-009 „Feuchte Grünlandbrachen und Mähwiesen Kohlkaul“ sowie nordwestlich des Landschaftsschutzgebietes LSG 5108-002. Das betrachtete Grundstück liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

5.3 Chemische Untersuchungen

Zur Abschätzung ggf. vorhandener schädlicher Bodenverunreinigungen durch die bisherige gewerbliche Nutzung wurde an den ausgewählten Untersuchungspunkten auffällige Bodenschichten auf ihren KW-, PAK- und Schwermetall-Gehalt untersucht.

Folgende Bodenproben wiesen in einer ersten Voruntersuchung organoleptische Auffälligkeiten auf (Tab. 3):

Tab. 3: Ergebnisse der organoleptischen Voruntersuchung

Sondierung	Sondiertiefe m u. GOK	Material	Organoleptische Auffälligkeiten / Bemerkungen
RKS 1	1,1	Auffüllung	Schlacke, Bauschutt, mit Ziegelbruch
RKS 3	2,0	Terrassenablagerung	muffiger Geruch
RKS 3	4,0	Terrassenablagerung	Ölgeruch
RKS 4	4,0	Terrassenablagerung	muffiger Geruch

Alle anderen Bodenproben wiesen keine relevanten organoleptischen Auffälligkeiten auf.

Die Ergebnisse der chemischen Untersuchungen der Bodenproben (durchgeführt vom Umwelt Control Labor UCL, Köln) sind in der Tabelle 4 dargestellt. Die Prüfberichte befinden sich in Anlage 3.

Die auf dem Gelände der Hagen-Stiftung in der Sondierung RKS 1 aufgeschlossene Auffüllung weist nur geringe Schadstoff-Gehalte auf. Keiner der hier überprüften Parameter (KW, PAK, SM) zeigt relevante Konzentrationserhöhungen.

Im Bereich des ehemaligen Ölmagazins konnten nur geringe Mineralölkohlenwasserstoffgehalte gemessen werden. Lediglich die bis 4,0 m unter GOK anstehenden Terrassenablagerungen weisen im Bereich der RKS 3 KW-Gehalte von 470 mg/kg auf. Die unterlagernden Bodenschichten weisen keine Auffälligkeiten auf.

In allen anderen Proben lagen KW-Gehalte unterhalb der Bestimmungsgrenze vor.

Tab. 4: Analysenergebnisse der Bodenproben (Parameter: KW, PAK, SM)
Angaben in mg/kg (Überschreitungen fett gedruckt)

Parameter	RKS 1 (1,1 m)	RKS 3 (2,0 m)	RKS 3 (4,0 m)	RKS 4, (4,0 m)	BBodSchV Prüfwerte ¹	LAWA Prüfwerte ²
	mg/kg					
KW-Index	120	n.n.	470	n.n.	-	300 - 1.000
∑ PAK	1,78	-	-	-	-	2 - 10
Benzo(a)pyren	0,3	-	-	-	12	-
Arsen	11	-	-	-	140	-
Blei	67	-	-	-	2.000	-
Cadmium	0,66	-	-	-	60	-
Chrom (ges.)	32	-	-	-	1.000	-
Kupfer	23	-	-	-	-	-
Nickel	24	-	-	-	900	-
Quecksilber	n.n.	-	-	-	80	-
Zink	130	-	-	-	-	-

Legende:

n.n.: nicht nachweisbar

¹ Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch, Industrie- und Gewerbegebiete

² Prüfwerte: LAWA-Orientierungswerte für Boden(-luft)belastungen der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser

6. Zusammenfassung / Bewertung

Bei der untersuchten Fläche handelt es sich um Bereiche des ehemaligen Betriebsgeländes der Calderys Deutschland GmbH sowie ein Grundstück der Hagen-Stiftung. Die auf dem Betriebsgrundstück der Calderys Deutschland GmbH vorhandenen Gebäude und Anlagen wurden 2013 unter gutachterlicher Begleitung vollständig zurückgebaut. Das Grundstück wurde mit RCL-Material aus den Abbrucharbeiten aufgefüllt.

Insgesamt wurden durch unser Büro vier Sondierungen bis max. 5 m Tiefe niedergebracht. Hierbei wurde in mehreren Sondierungen organoleptisch auffälliges Bodenmaterial in Form von Auffüllungen und Terrassenablagerungen aufgeschlossen. Die Auffüllung erreicht Tiefen von bis zu 1,1 m unter GOK (RKS 1).

Die durchgeführten chemischen Untersuchungen sollten der Klärung einer Gefährdung der im BBodSchG festgelegten Wirkungspfade bei einer auch künftig gewerblichen Nutzung der Fläche dienen. Keine der festgestellten Schadstoffkonzentrationen übersteigt die in der BBodSchV festgelegten Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch, Bereich Industrie- und Gewerbegrundstücke. Die im Bereich des ehemaligen Ölmagazins in der bis 4,0 m unter GOK erbohrten Terrassenablagerung festgestellten KW-Belastung (470 mg/kg) liegt im unteren Bereich der in der LAWA-Liste festgelegten Prüfwerte und kann nach fachgutachterlicher Einschätzung im Boden verbleiben. Somit kann eine Gefährdung von Menschen und Grundwasser über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Weitere Untersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen sind unserer Ansicht nach nicht erforderlich.

Alle Bewertungen beziehen sich auf die durch die Untersuchungspunkte erfassten Bereiche (s. Anl. 1) und die Ergebnisse der durchgeführten chemischen Bodenuntersuchungen. Aufgrund der punktuellen Aufschlussmethodik mittels Rammkernsondierungen ist nicht auszuschließen, dass (weitere) kleinräumige Bodenverunreinigungen unerkannt blieben.

Abschließend kann festgestellt werden, dass aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken gegen eine auch weiterhin industriell-gewerbliche Nutzung des untersuchten Areals bestehen.

GEO CONSULT

Geologen für Umwelt und Baugrund

Norbert Bach
(Dipl.-Geologe)



Marcel Reuter
(Dipl.- Geologe)

Anlage 1

Übersichtslageplan

M 1:500

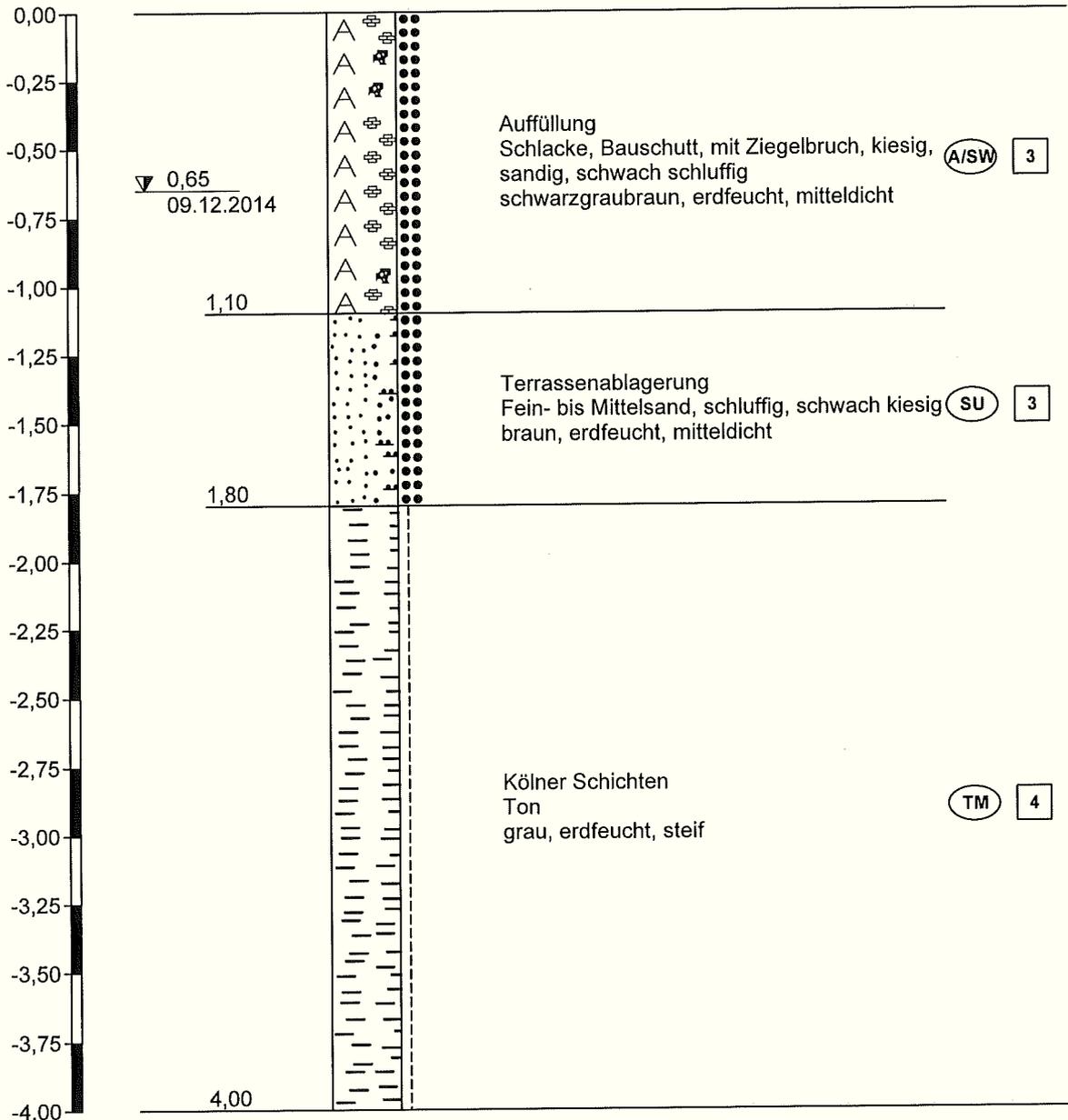
Anlage 2

Bohrprofile

M 1:25

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

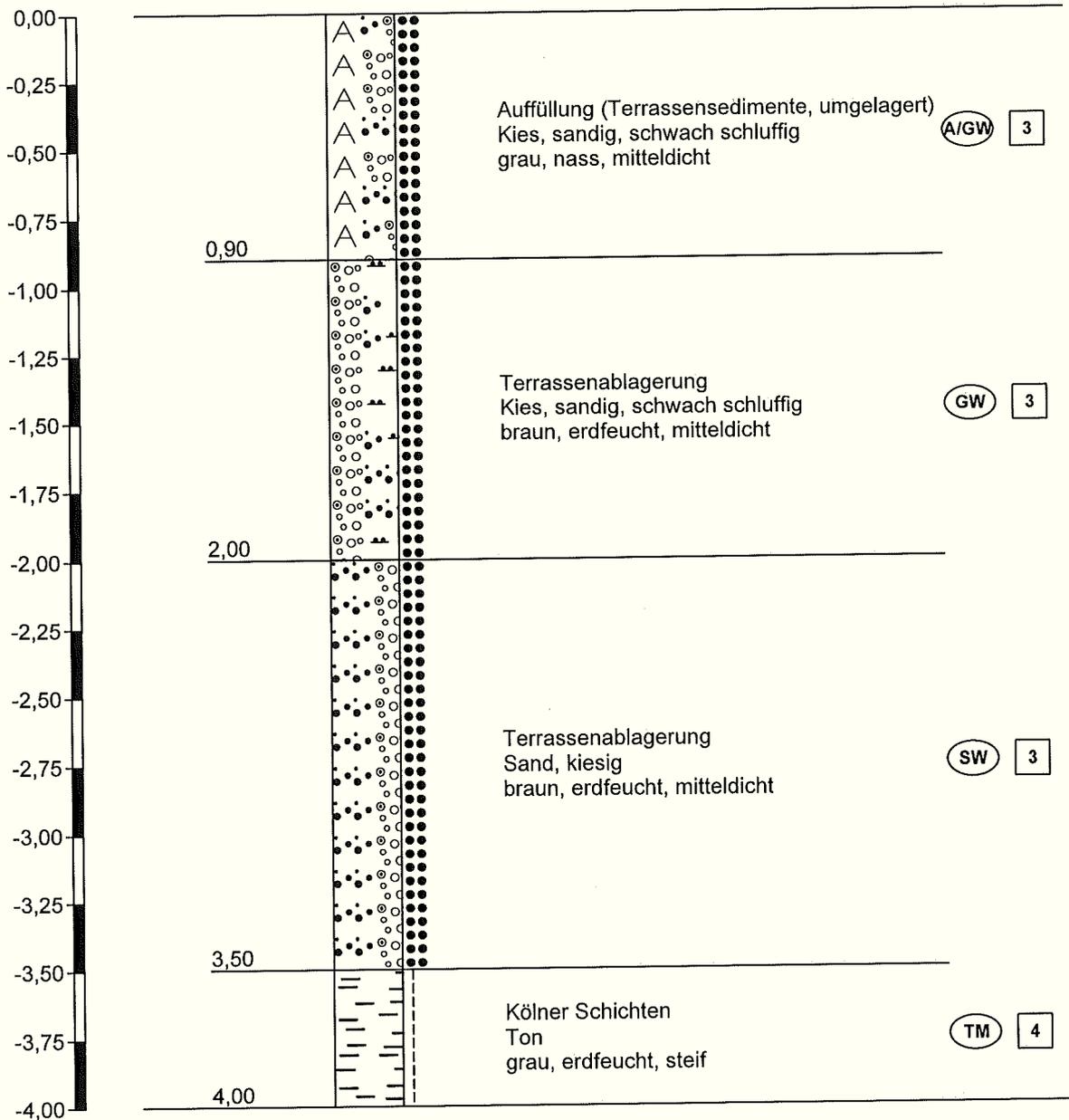
RKS 1 / SV 1



Höhenmaßstab 1:25

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

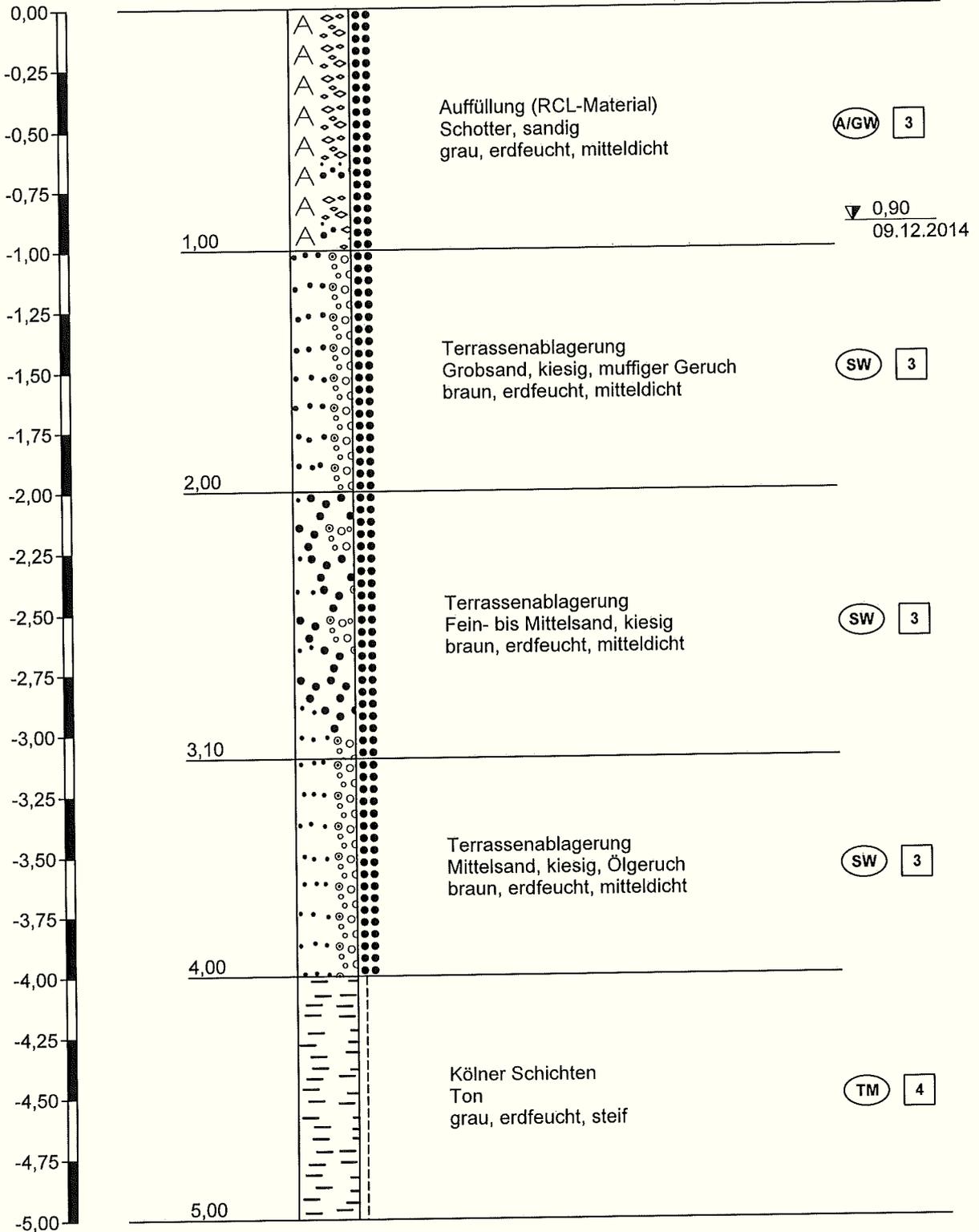
RKS 2 / SV 2



Höhenmaßstab 1:25

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

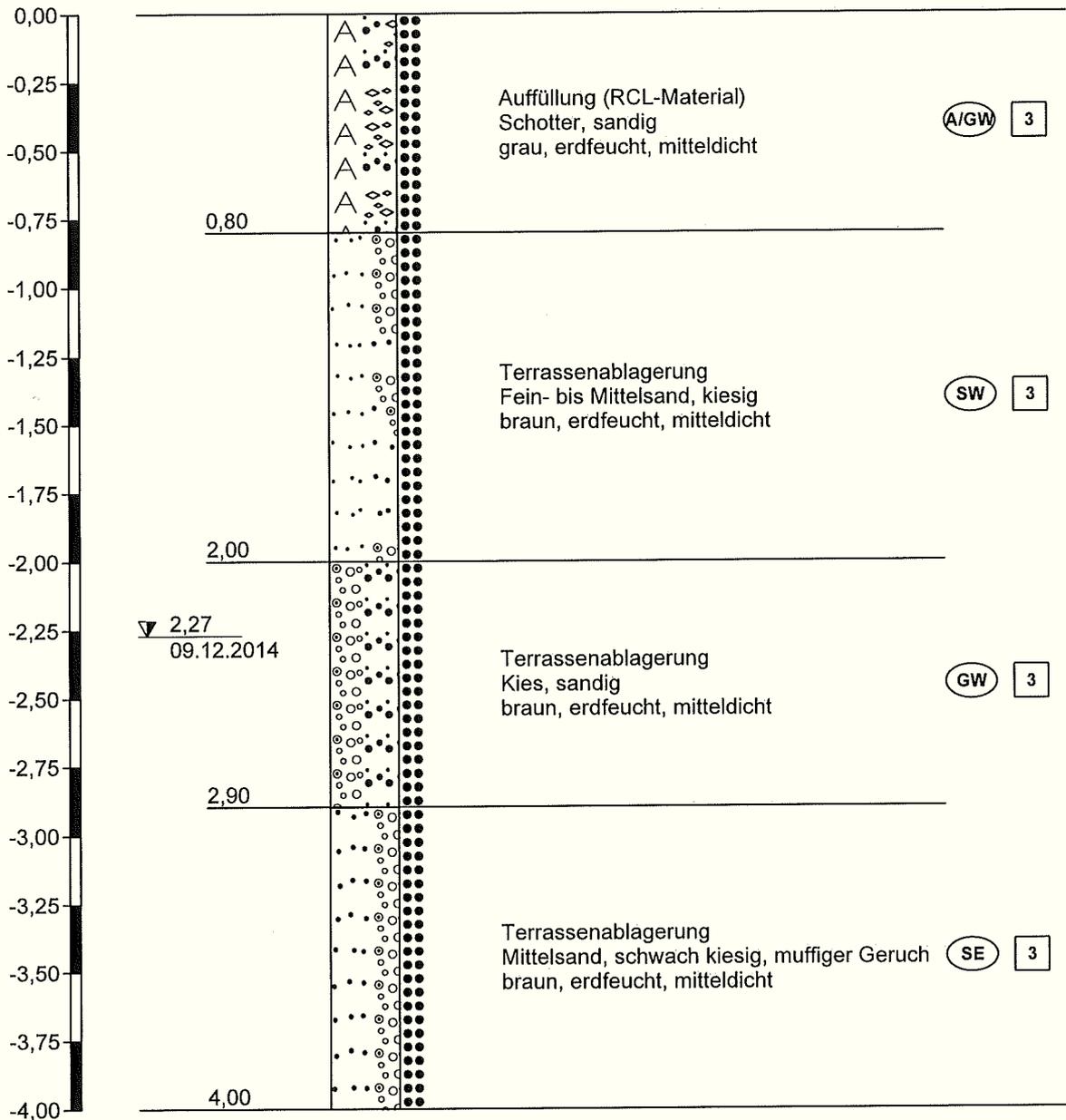
RKS 3



Höhenmaßstab 1:25

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

RKS 4



▼ 2,27
09.12.2014

Höhenmaßstab 1:25

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan-Gebiet Nr. 209 "Pützchensweg" (14112000)	Anlage 2
	Auftraggeber: H+B Stadtplanung PartG	Datum: 07.08.2014
		Bearb.: Ko

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Boden- und Felsarten

	Auffüllung, A		Mudde, F, organische Beimengungen, o
	Mutterboden, Mu		Kies, G, kiesig, g
	Grobsand, gS, grobsandig, gs		Mittelsand, mS, mittelsandig, ms
	Feinsand, fS, feinsandig, fs		Sand, S, sandig, s
	Schluff, U, schluffig, u		Ton, T, tonig, t

Signaturen der Umweltgeologie (nicht DIN-gemäß)

	Bauschutt, B, mit Bauschutt, b		Schotter, So, mit Schotter, so
	Schlacke, Sl, mit Schlacken, sl		

Korngrößenbereich

f - fein
 m - mittel
 g - grob

Nebenanteile

' - schwach (<15%)
 - - stark (30-40%)

Bodenklasse nach DIN 18300

	Oberboden (Mutterboden)		Fließende Bodenarten
	Leicht lösbare Bodenarten		Mittelschwer lösbare Bodenarten
	Schwer lösbare Bodenarten		Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten
	Schwer lösbarer Fels		

GEO CONSULT Geologen f. Umwelt u. Baugrund Maarweg 8, 51491 Overath Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33	Projekt: B-Plan-Gebiet Nr. 209 "Pützchensweg" (14112000)	Anlage 2
	Auftraggeber: H+B Stadtplanung PartG	Datum: 07.08.2014
		Bearb.: Ko

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Bodengruppe nach DIN 18196

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| (GE) enggestufte Kiese | (GW) weitgestufte Kiese |
| (GI) Intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische | (SE) enggestufte Sande |
| (SW) weitgestufte Sand-Kies-Gemische | (SI) Intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische |
| (GU) Kies-Schluff-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | (GU*) Kies-Schluff-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| (GT) Kies-Ton-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | (GT*) Kies-Ton-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| (SU) Sand-Schluff-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | (SU*) Sand-Schluff-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| (ST) Sand-Ton-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | (ST*) Sand-Ton-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| (UL) leicht plastische Schluffe | (UM) mittelplastische Schluffe |
| (UA) ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff | (TL) leicht plastische Tone |
| (TM) mittelplastische Tone | (TA) ausgeprägt plastische Tone |
| (OU) Schluffe mit organischen Beimengungen | (OT) Tone mit organischen Beimengungen |
| (OH) grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art | (OK) grob- bis gemischtkörnige Böden mit kalkigen, kieseligen Bildungen |
| (HN) nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus) | (HZ) zersetzte Torfe |
| (F) Schlämme (Faulschlamm, Mudde, Gytja, Dy, Sapropel) | (I) Auffüllung aus natürlichen Böden |
| (A) Auffüllung aus Fremdstoffen | |

Lagerungsdichte

- | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  locker |  mitteldicht |  dicht |  sehr dicht |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

Konsistenz

- | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  breiig |  weich |  steif |  halbfest |  fest |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

Grundwasser

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  1,00
10.02.2015 Grundwasser am 10.02.2015 in 1,00 m unter Gelände angebohrt |  1,00
10.02.2015 Grundwasser in 1,80 m unter Gelände angebohrt, Anstieg des Wassers auf 1,00 m unter Gelände am 10.02.2015 |
|  1,00
10.02.2015 Grundwasser nach Beendigung der Bohrarbeiten am 10.02.2015 |  1,00
10.02.2015 Ruhewasserstand in einem ausgebauten Bohrloch |
|  1,00
10.02.2015 Wasser versickert in 1,00 m unter Gelände | |

Anlage 3

Prüfberichte (UCL, Köln)

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Postfach 2063 // 44510 Lünen // Deutschland

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund
Maarweg 8
51491 Overath

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Stephan Evers
Telefon: 0221-5981150
Telefax: 0221-59811510
E-Mail: stephan.evers@ucl-labor.de

Prüfbericht - Nr.: 14-59351-001/1

Prüfgegenstand: Boden
Auftraggeber / KD-Nr.: GEO CONSULT, Maarweg 8, 51491 Overath / 52851
Projektbezeichnung: 14112000 St. Augustin, Pützchenweg
Probeneingang am / durch: 17.12.2014 / UCL-Kurier
Prüfzeitraum: 17.12.2014 - 22.12.2014

Parameter	Probenbezeichnung Probe-Nr. Einheit	RKS 1 (1,1 m) v. 09.12.2014		Bestimmungsgrenze	Methode
		14-59351-001			
Analyse der Originalprobe					
Trockenrückstand 105°C	%	84,4		0,1	DIN EN 12880 (S2a);L
Analyse bez. auf den Trockenrückstand					
Arsen	mg/kg	11		1	DIN EN ISO 11885;L
Blei	mg/kg	67		1	DIN EN ISO 11885;L
Cadmium	mg/kg	0,66		0,1	DIN EN ISO 11885;L
Chrom gesamt	mg/kg	32		1	DIN EN ISO 11885;L
Kupfer	mg/kg	23		1	DIN EN ISO 11885;L
Nickel	mg/kg	24		1	DIN EN ISO 11885;L
Quecksilber	mg/kg	< 0,1		0,1	DIN EN 1483;L
Zink	mg/kg	130		10	DIN EN ISO 11885;L
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg	120		50	DIN EN ISO 16703;L
PAK					
Naphthalin	mg/kg	< 0,05		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Acenaphthylen	mg/kg	< 0,5		0,5	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Acenaphthen	mg/kg	< 0,05		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Fluoren	mg/kg	< 0,05		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Phenanthren	mg/kg	0,30		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Anthracen	mg/kg	< 0,05		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Fluoranthen	mg/kg	0,40		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Pyren	mg/kg	0,20		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[a]anthracen	mg/kg	0,10		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Chrysen	mg/kg	0,10		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[b]fluoranthen*	mg/kg	0,10		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[k]fluoranthen*	mg/kg	0,10		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[a]pyren	mg/kg	0,30		0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Josef-Rethmann-Str. 5 // 44536 Lünen // Deutschland // T +49 2306 2409-0 // F +49 2306 2409-10 // info@ucl-labor.de
ucl-labor.de // Amtsgericht Dortmund, HRB 17247 // Geschäftsführer: Jürgen Cornelissen, Oliver Koenen, Martin Langkamp

Durch die DAKS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium und bekanntgegebene Messstelle nach § 29b Bundesimmissionsschutzgesetz. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren. Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand. Die Veröffentlichung und Vervielfältigung unserer Prüfberichte sowie deren Verwendung zu Werbezwecken bedürfen- auch auszugsweise - unserer schriftlichen Genehmigung.



Parameter	Probenbezeichnung		RKS 1 (1,1 m) v. 09.12.2014	Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit			
			14-59351-001		
Dibenz[ah]anthracen	mg/kg		< 0,05	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Benzo[ghi]perylen*	mg/kg		0,08	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Indeno[1,2,3-cd]pyren*	mg/kg		0,10	0,05	LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Summe best. PAK (EPA)	mg/kg		1,78		LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
*best. PAK nach TVO	mg/kg		0,38		LUA Merkbl. Nr.1 NRW;L
Hinweise zur Probenvorbereitung					
Säureaufschluss			+		DIN EN 13346 (S7a);L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert * = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten += durchgeführt
 Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen

i.v. 

Dipl.-Ing. Stephan Evers (Kundenbetreuer)

23.12.2014

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Postfach 2063 // 44510 Lünen // Deutschland

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund
Maarweg 8
51491 Overath

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Stephan Evers
Telefon: 0221-5981150
Telefax: 0221-59811510
E-Mail: stephan.evers@ucl-labor.de

Prüfbericht - Nr.: 14-59351-002/1

Prüfgegenstand: Boden
Auftraggeber / KD-Nr.: GEO CONSULT, Maarweg 8, 51491 Overath / 52851
Projektbezeichnung: 14112000 St. Augustin, Pützchenweg
Probeneingang am / durch: 17.12.2014 / UCL-Kurier
Prüfzeitraum: 17.12.2014 - 22.12.2014

Parameter	Probenbezeichnung		Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit		
RKS 3 (2,0 m) v. 09.12.2014				
		14-59351-002		
Analyse der Originalprobe				
Trockenrückstand 105°C	%	93,9	0,1	DIN EN 12880 (S2a);L
Analyse bez. auf den Trockenrückstand				
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg	< 50	50	DIN EN ISO 16703;L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert * = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten += durchgeführt
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen



Dipl.-Ing. Stephan Evers (Kundenbetreuer)

23.12.2014

-67-

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Postfach 2063 // 44510 Lünen // Deutschland

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund
Maarweg 8
51491 Overath

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Stephan Evers
Telefon: 0221-5981150
Telefax: 0221-59811510
E-Mail: stephan.evers@ucl-labor.de

Prüfbericht - Nr.: 14-59351-003/1

Prüfgegenstand: Boden
Auftraggeber / KD-Nr.: GEO CONSULT, Maarweg 8, 51491 Overath / 52851
Projektbezeichnung: 14112000 St. Augustin, Pützchenweg
Probeneingang am / durch: 17.12.2014 / UCL-Kurier
Prüfzeitraum: 17.12.2014 - 22.12.2014

Parameter	Probenbezeichnung		Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit		
	RKS 3 (4,0 m) v. 09.12.2014			
		14-59351-003		
Analyse der Originalprobe				
Trockenrückstand 105°C	%	86,5	0,1	DIN EN 12880 (S2a);L
Analyse bez. auf den Trockenrückstand				
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg	470	50	DIN EN ISO 16703;L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert ° = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten += durchgeführt
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen



Dipl.-Ing. Stephan Evers (Kundenbetreuer)

23.12.2014

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Postfach 2063 // 44510 Lünen // Deutschland

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund
Maarweg 8
51491 Overath

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Stephan Evers
Telefon: 0221-5981150
Telefax: 0221-59811510
E-Mail: stephan.evers@ucl-labor.de

Prüfbericht - Nr.: 14-59351-004/1

Prüfgegenstand: Boden
Auftraggeber / KD-Nr.: GEO CONSULT, Maarweg 8, 51491 Overath / 52851
Projektbezeichnung: 14112000 St. Augustin, Pützchenweg
Probeneingang am / durch: 17.12.2014 / UCL-Kurier
Prüfzeitraum: 17.12.2014 - 22.12.2014

Parameter	Probenbezeichnung		Bestimmungsgrenze	Methode
	Probe-Nr.	Einheit		
MP RKS 4 v. 09.12.2014				
		14-59351-004		
Analyse der Originalprobe				
Trockenrückstand 105°C	%	89,9	0,1	DIN EN 12880 (S2a);L
Analyse bez. auf den Trockenrückstand				
Kohlenwasserstoffindex	mg/kg	< 50	50	DIN EN ISO 16703;L

n.b. = nicht bestimmbar n.a. = nicht analysiert * = nicht akkreditiert FV = Fremdvergabe UA=Unterauftragvergabe AG=Auftraggeberdaten += durchgeführt
Standortkennung (Der Norm nachgestellte Buchstabenkombination): H=Hannover, KI=Kiel, L=Lünen



Dipl.-Ing. Stephan Evers (Kundenbetreuer)

23.12.2014

UCL Umwelt Control Labor GmbH // Josef-Rethmann-Str. 5 // 44536 Lünen // Deutschland // T +49 2306 2409-0 // F +49 2306 2409-10 // info@ucl-labor.de
ucl-labor.de // Amtsgericht Dortmund, HRB 17247 // Geschäftsführer: Jürgen Cornelissen, Oliver Koenen, Martin Langkamp

Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium und bekanntgegebene Messstelle nach § 29b Bundesimmissionsschutzgesetz.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren. Die Ergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den Prüfgegenstand.
Die Veröffentlichung und Vervielfältigung unserer Prüfberichte sowie deren Verwendung zu Werbezwecken bedürfen- auch auszugsweise - unserer schriftlichen Genehmigung.



GEO CONSULT

Geologen für Umwelt und Baugrund

Hydrogeologisches Gutachten

Untersuchung der Versickerungsfähigkeit im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 209 „Pützchensweg“ in Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Hangelar, Flur 7, Flurstücke 1980, 2280, 2282, 3460 u. a.

Projekt-Nr. 14112000	Schreiben-Nr.: Reu/H0900115	Bearb.: Dipl.-Geol. M. Reuter		
Datum: 13.02.2015	Seiten: 7	Tabellen: 2	Abbildungen: 1	Anlagen: 3
Auftraggeber: H+B Stadtplanung PartG, Dillenburger Straße 75, 51105 Köln				

H+B Stadtplanung PartG
Herr Haase
Dillenburger Straße 75

51105 Köln

Overath, 13.02.2015
Reu/H0900115
Proj.-Nr. 14112000

Inhalt:

1. Anlass	3
2. Lage / Morphologie / Geologie / Hydrologie.....	3
3. Versickerungsversuche und k_f -Wert Ermittlung	5
5. Zusammenfassung / Bewertung	7

Anlagen

1. Lageplan mit Eintragung der Versickerungsbohrungen (M 1:1.500)
2. Bohrprofil (M 1:25)
3. Auswertung Sickerversuche

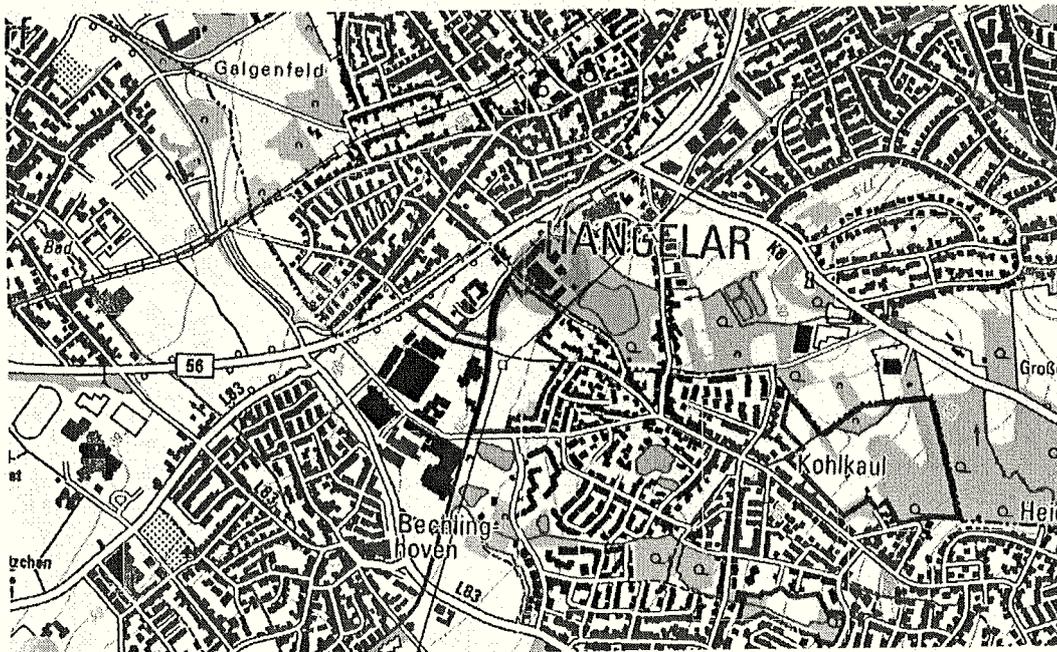
1. Anlass

Die Stadt Sankt Augustin plant mit dem Bebauungsplan Nr. 209 „Pützchensweg“ die städtebauliche Erschließung des ehemaligen Betriebsgeländes der Calderys Deutschland GmbH (Gemarkung Hangelar, Flur 7, Flurstück 2282 u. a.) sowie angrenzender weiterer Grundstücke (Flurstücke 1980, 3460 u. a.). Das Büro H+B Stadtplanung PartG wurde durch die Stadt Sankt Augustin mit der Planung der Erschließungsmaßnahme beauftragt.

GEO CONSULT wurde auf Grundlage des Angebotes A-14493-2 vom 07.05.2014 am 17.11.2014 schriftlich damit beauftragt, die Untergrundverhältnisse zu erkunden, Versickerungsversuche durchzuführen und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit auf den untersuchten Flächen zu treffen. Ferner wurden Teilbereiche im Zuge einer umwelttechnischen Untersuchung (Gutachten Reu/U8170115 vom 22.01.2015) auf mögliche Bodenverunreinigungen untersucht

2. Lage / Morphologie / Geologie / Hydrologie

Das Grundstück befindet sich im Sankt Augustiner Stadtteil Hangelar und liegt rd. 100 m südöstlich der Bundesstraße 56. Im Nordwesten wird das Areal durch die Hangelarer Industriebahn, im Nordosten durch einen Bachlauf begrenzt. Unmittelbar südöstlich der Grundstücksgrenze befindet sich ein Teich. Eine Übersicht über die Gebäudelage gibt der nachfolgende Kartenauszug.



Das untersuchte Areal steigt nach Südosten an und weist Geländehöhen zwischen ca. 70 mNHN und 72 mNHN auf.

Die geologische Karte weist für den untersuchten Bereich miozäne Tone der Kölner Schichten unter pleistozänen Mittelterrassensedimenten in Form von Sand und Kies aus.

Auf dem Areal wurden fünf Rammkernsondierungen mit einer maximalen Endteufe von 5,0 m unter GOK abgeteuft. Anhand der Bodenaufschlüsse mittels Rammkernsondierungen wurden in der Untersuchungsfläche die nachfolgend beschriebenen Bodenprofile ermittelt. Die Bohrprofile gem. DIN 4023 befinden sich in Anlage 2. Die Lage der einzelnen Sondierstellen ist in einem Lageplan dargestellt (Anlage 1).

Oberboden

In der Sondierung RKS 5 (Flurstück 1980) wurde unterhalb der Oberfläche eine 30 cm mächtige Oberbodenschicht aus schwach schluffigem Feinsand mit organischen Beimengungen erbohrt.

Auffüllung

In der Sondierung RKS 1 (Hagen-Stiftung) wurde ab Geländeoberkante bis 1,1 m unter GOK eine Auffüllung aus Schlacke und Bauschutt mit Ziegelbruch sowie kiesigen, sandigen und geringen schluffigen Anteilen aufgeschlossen.

In der RKS 2 (Freifläche ehem. Betriebsgelände Calderys) wurden bis 0,9 m unter GOK umgelagerte Terrassensedimente aus sandigem, schwach schluffigem Kies erbohrt.

Die im Bereich des zurückgebauten Ölmagazins niedergebrachten Sondierungen RKS 3 und RKS 4 weisen ab GOK eine 0,8 m bis 1,0 m mächtige Schicht aus RCL-Material in Form von sandigem Schotter auf.

Terrassenablagerung

In den Sondierungen RKS 3 bis RKS 5 wurden bis zur erreichten Endteufe in 4,0 m unter GOK bzw. in den Sondierungen RKS 1 und RKS 2 bis in Tiefen von 1,8 m bzw. 3,5 m unter GOK Terrassenablagerungen in Form von Sanden mit variierenden kiesigen und schluffigen Anteilen bzw. Kiesen mit sandigen und bereichsweise geringen schluffigen Anteilen erbohrt.

Kölner Schichten

In den Sondierungen RKS 1 bis RKS 3 wurden bis zur erreichten Endteufe in maximal 5,0 m unter GOK miozäne Kölner Schichten in Form von grauem Ton aufgeschlossen.

Auch unterhalb der Endteufe stehen nach örtlicher Erfahrung weiterhin Terrassenablagerungen bzw. Kölner Schichten an.

Zum Zeitpunkt der Felderkundungen am 09.12.2014 und 10.12.2014 wurden durch Bohrlochmessungen mit dem Lichtlot in den Sondierungen RKS 1, RKS 3, RKS 4 und RKS 5 in Tiefen zwischen ca. 0,7 m und rd. 2,3 m unter GOK ein freier Grundwasserspiegel festgestellt.

Nach Auswertung der hydrogeologischen Situation bewegt sich der oberste, durchgängige Grundwasserhorizont innerhalb der gut wasserleitfähigen Terrassenablagerungen

Die Karte der Grundwasserhöhengleichen (Blatt Bonn L5308) weist für den untersuchten Bereich im Zeitraum von April 1988 (Zeitraum mit relativ hohem Grundwasserstand) einen Grundwasserstand zwischen 50 mNN und 51 mNNm aus.

Im Nahbereich des Grundstücks liegen diverse Grundwassermessstellen. Die Daten der maßgebenden Messstelle sind nachfolgend dargestellt.

Tab. 1: Daten einer nahegelegenen Grundwassermessstelle

Nr.	Lage	Beobachtungszeitraum	maximaler Grundwasserstand / minimaler Flurabstand mit Datum
070201912	300 m nordwestlich	seit 1995	58,47 mNHN / 7,70 m (28.05.1999)

Nach länger andauernden Niederschlagsperioden bzw. Starkregenereignissen können sich zudem im anstehenden Untergrund oberhalb des Grundwassers bereichsweise Staunässe- bzw. Schichtwasserbereiche bilden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand und fachgutachterlicher Ansicht muss im Untersuchungsbereich mit flurnahem Grundwasser gerechnet werden.

Der Untersuchungsbereich liegt unmittelbar nordöstlich des Naturschutzgebietes BN-009 „Feuchte Grünlandbrachen und Mähwiesen Kohlkaul“ sowie nordwestlich des Landschaftsschutzgebietes LSG 5108-002. Das betrachtete Grundstück liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

3. Versickerungsversuche und k_r -Wert Ermittlung

Bei der Ermittlung des Wasseraufnahmevermögens nach den Richtlinien des USBR Earth Manual wird vor Messung der Sickerfähigkeit das Bohrloch mit einem Filterrohr ausgebaut und durch Einfüllen von Wasser über 45 Minuten gesättigt. Im Anschluss daran wird die versickernde Wassermenge Q pro Zeiteinheit gemessen.

Die Berechnung der wirksamen Sickerflächen und der Sickerraten wird nach dem Regelwerk der Abwassertechnischen Vereinigung, Arbeitsblatt DWA-A 138 (März 2005) vorgenommen.

Die k_r -Werte werden nach USBR Earth Manual über die "Formel I" oder die "Formel II" für die ungesättigte bzw. teilgesättigte Bodenzone (k_r -Wert) berechnet:

$$k_f = Q / (C_u \times r \times H) \text{ [cm/s]} \quad \text{(I)}$$

$$k_f = 2 \times Q / ((C_s + 4) \times r \times (T_u + H - A)) \text{ [cm/s]} \quad \text{(II)}$$

- k_f = Durchlässigkeitsbeiwert [cm/s]
 Q = versickerte Wassermenge [cm³/s]
 C_u, C_s = Koeffizient nach USBR
 r = Ausbauradius [cm]
 T_u = Tiefe Wasserspiegel bis Grenze der untersuchten Schicht
 H = Höhe Wasserspiegel über Bohrlochsohle
 A = Länge unverrohrtes Bohrloch [cm]

In Abhängigkeit vom Verhältniswert H/T_u zu T_u/A wird die "Formel I" oder die "Formel II" zur k_f -Wert-Berechnung herangezogen. Aus den gemessenen Versickerungswerten errechnen sich die nachfolgend dargestellten Durchlässigkeitsbeiwerte (Tab. 2).

Tab. 2: Ergebnisse der durchgeführten Sickersversuche

Untersuchungspunkt	Bodenart	Wassersäule [m]	k_f -Wert [m/s]
RKS 1 / SV 1	Auffüllung, Terrassenablagerung	keine Versickerungsversuch durchführbar → Schichtenwasser bei 0,65 m u. GOK	
RKS 2 / SV 2 flach	Terrassenablagerung (Kies, sandig, schwach schluffig)	0,9 – 2,0	$1,15 \times 10^{-5}$
RKS 2 / SV 2 tief	Terrassenablagerung (Kies, sandig / Sand, kiesig)	0,4 – 3,0	$1,83 \times 10^{-6}$
RKS 5 / SV 3 flach	Terrassenablagerung (Mittelsand, schwach kiesig)	0,3 – 1,8	$3,68 \times 10^{-6}$
RKS 5 / SV 3 tief	Terrassenablagerung (Sand, stark schluffig)	2,2 – 4,0	$8,74 \times 10^{-7}$

Die von der DWA im Arbeitsblatt A 138 empfohlenen Durchlässigkeitsbeiwerte für die Beseitigung von Niederschlagswasser liegen zwischen 5×10^{-3} m/s und 1×10^{-6} m/s.

Den **rolligen Terrassenablagerungen** (Bodengruppen SW, SE, GW) kann ein Durchlässigkeitsbeiwert zwischen $k_f \approx 1,0 \times 10^{-5}$ m/s und $k_f \approx 2,0 \times 10^{-6}$ m/s zugeordnet werden. Diese Werte liegen im Bereich des von der DWA definierten Intervalls, eine Versickerung ist hier somit theoretisch möglich.

Im Bereich der Sondierung RKS 5 wurden **bindige Terrassenablagerungen** (Bodengruppe SÜ) aufgeschlossen. Für diese wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert $k_f \approx 9,0 \times 10^{-7}$ m/s ermittelt. Dieser Wert liegt außerhalb des von der DWA festgelegten Intervalls. Aufgrund dessen ist im Bereich bindiger Terrassenablagerungen (Hochflutbildungen) von einer Niederschlagsversickerung abzusehen.

Den in den Sondierungen RKS 1 bis RKS 3 aufgeschlossenen Kölner Schichten (Ton) kann erfahrungsgemäß ein Durchlässigkeitsbeiwert $k_f \leq 1,0 \times 10^{-8}$ m/s zugewiesen werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in diesen Schichten nicht möglich.

Im Bereich der Rammkernsondierung RKS 1 konnte aufgrund flurnaher Grundwasserführungen keine Versickerungsversuch durchgeführt werden.

5. Zusammenfassung / Bewertung

In weiten Teilen des untersuchten Bereiches stehen oberflächennah Auffüllungen aus RCL-Material, umgelagertem natürlichem Bodenaushub und Bauschutt-Schlacke-Gemischen an. Grundsätzlich ist von einer Versickerung in der Auffüllung abzusehen.

Die durchgeführten Versickerungsversuche ergaben für die anstehenden Terrassenablagerungen Durchlässigkeitsbeiwerte zwischen $k_f \approx 1,0 \times 10^{-5}$ m/s und $k_f \approx 9,0 \times 10^{-7}$ m/s. Für eine Versickerung ist gemäß den Vorgaben der DWA grundsätzlich ein Durchlässigkeitsbeiwert zwischen 5×10^{-3} m/s und 1×10^{-6} m/s nachzuweisen. Werte innerhalb des zulässigen Intervalls konnten nur bereichsweise ermittelt werden.

In den im Bereich der Sondierungen RKS 1 bis RKS 3 erbohrten, tonigen Kölner Schichten ist aufgrund der erfahrungsgemäß geringen Durchlässigkeitsbeiwerte eine Niederschlagswasserversickerung nicht möglich. Hier sollte hinsichtlich der Gefahr eines Aufstaus in den geringmächtigen Terrassenablagerungen auch in diesen keine Versickerung erfolgen.

Gemäß den Vorgaben der DWA muss zwischen der Unterkante einer Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand mindestens 1,0 m Abstand liegen. Aufgrund der im Untersuchungsbereich ermittelten, flurnahen Grundwasserstände kann dieser Mindestabstand nicht gewährleistet werden.

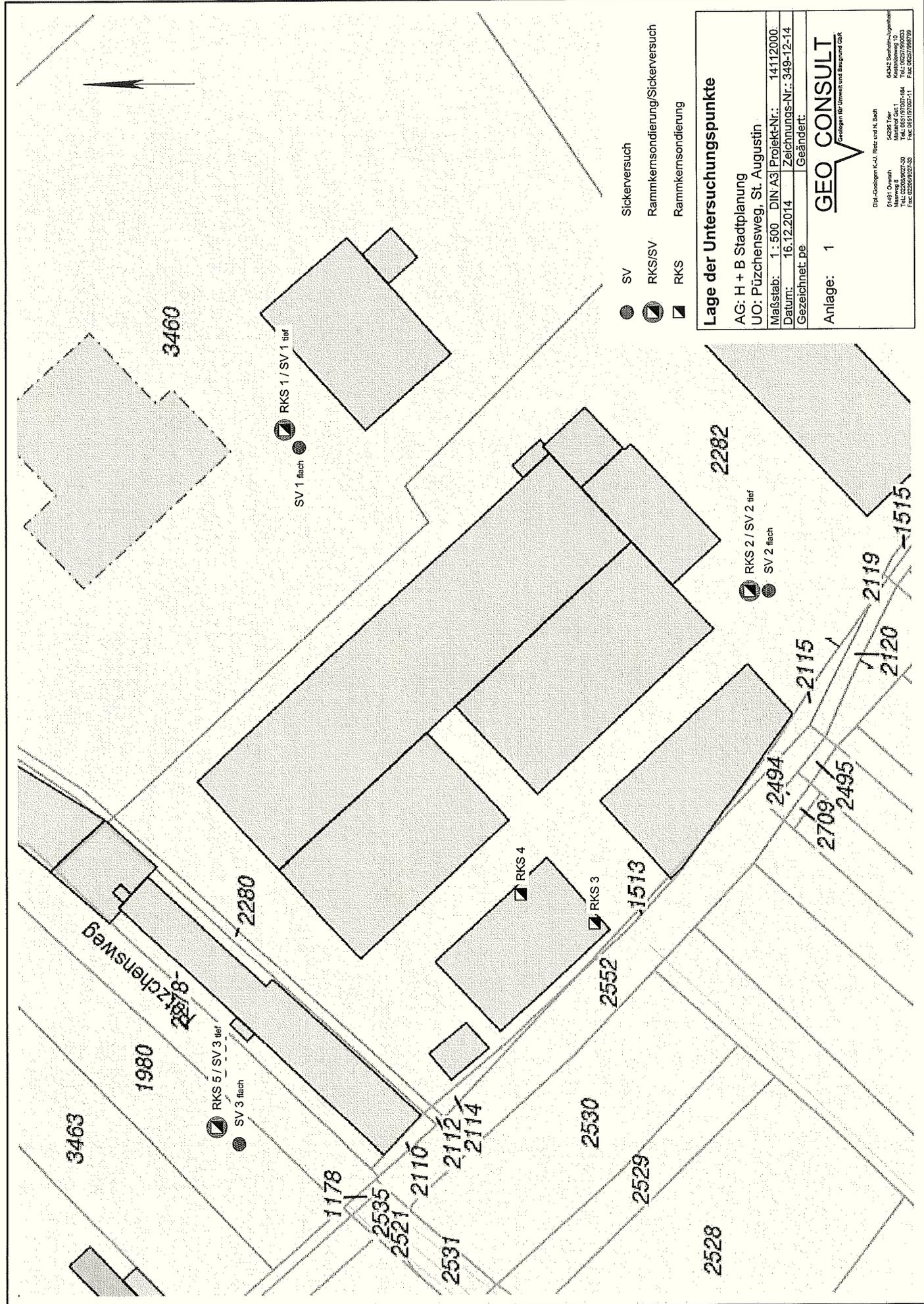
Aufgrund der vorgenannten Gründe, allen voran des flurnahen Grundwassers, ist eine Niederschlagswasserversickerung im Bereich des B-Plans Nr. 209 „Pützchensweg“ nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht möglich. **Wir empfehlen, Dach-, Verkehrs- und Freiflächen über die kommunale Kanalisation zu entwässern.** Sofern aus planungstechnischen Gründen eine Niederschlagswasserversickerung unumgänglich ist, sollte im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises erfolgen. Ferner sind am geplanten Standort der Versickerungsanlage Detailuntersuchungen vorzunehmen.

GEO CONSULT
Geologen für Umwelt und Baugrund

Dipl. Geol. Norbert Bach



Dipl.-Geol. Marcel Reuter



- SV Sickerversuch
- ⊙ RKS/SV Rammkernsondierung/Sickerversuch
- ▣ RKS Rammkernsondierung

Lage der Untersuchungspunkte

AG: H + B Stadtplanung
 UO: Pützchensweg, St. Augustin

Maßstab:	1:500	DIN A3	Projekt-Nr.:	14112000
Datum:	16.12.2014		Zeichnungs-Nr.:	349-12-14
Gezeichnet:	pe		Geändert:	

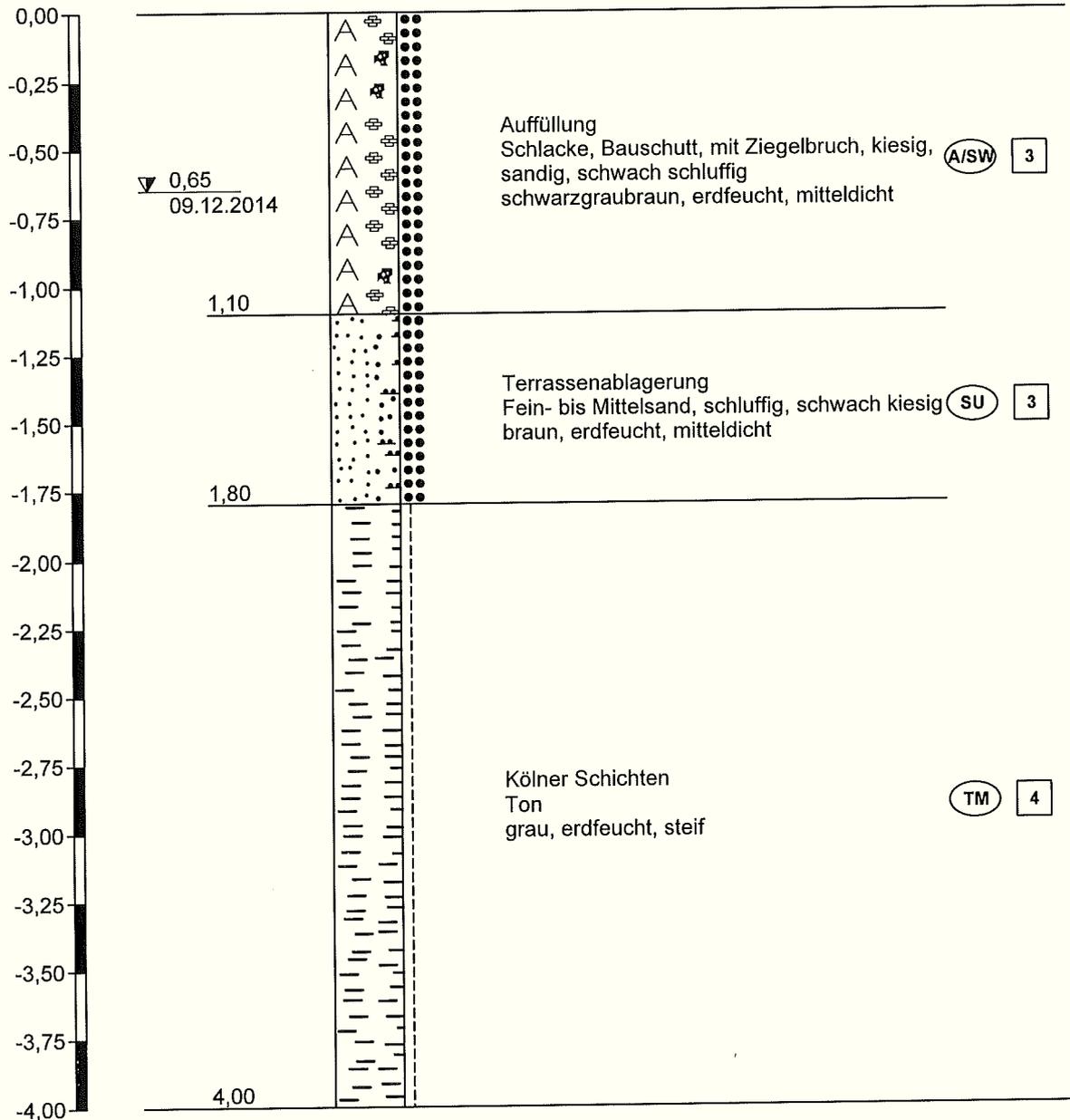
Anlage: 1

GEO CONSULT
 Geologen für Umwelt und Baugrund GbR

Dipl.-Geologen K.-J. Bode und N. Buch
 Ernst-Ortwein
 Kollwitz-Platz
 Mühlenfeld-Gart.
 14193 Berlin
 Tel.: 030 709 097-104
 Fax: 030 709 097-30
 E-Mail: info@geoconsult.de
 Web: www.geoconsult.de

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

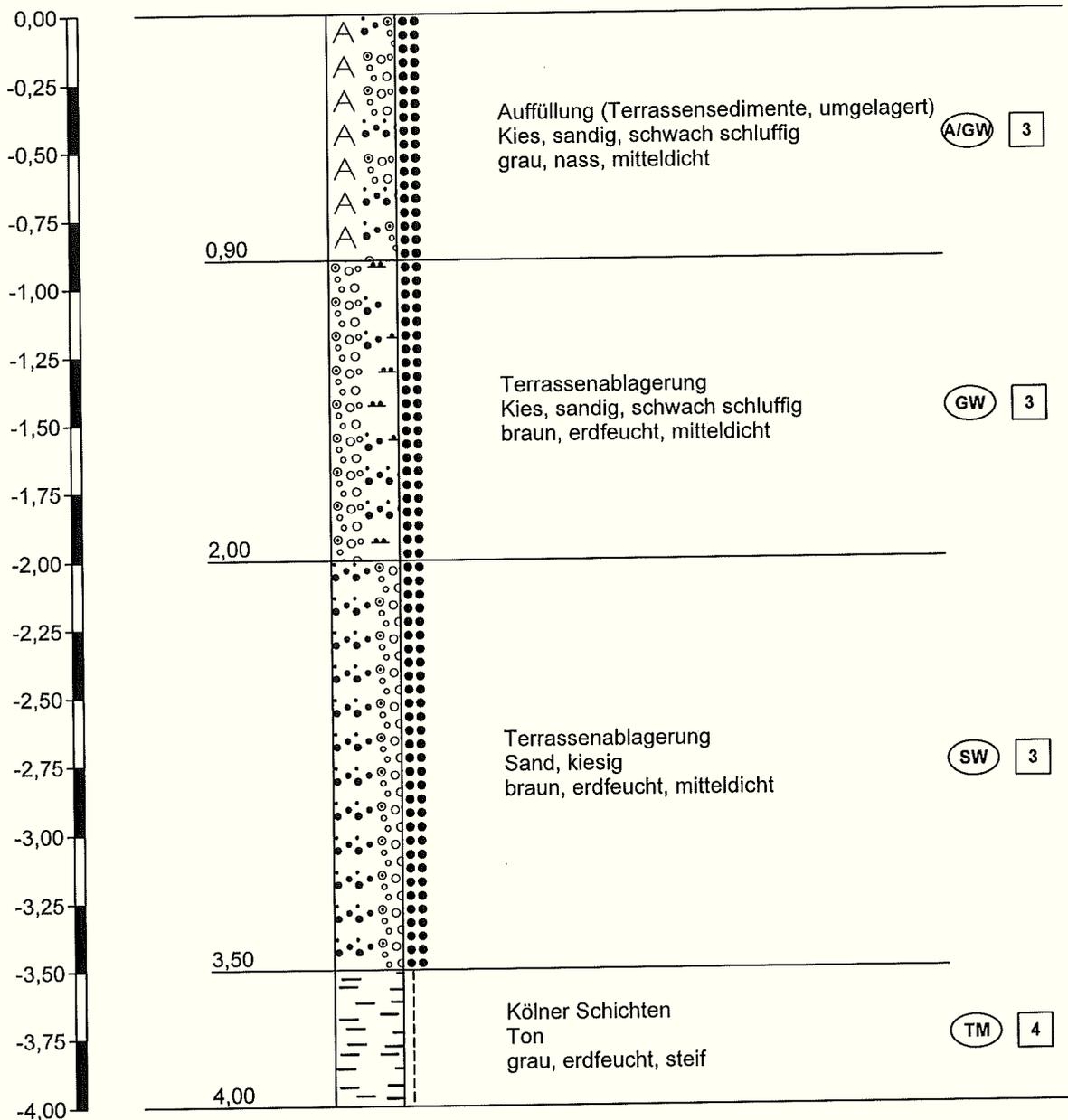
RKS 1 / SV 1



Höhenmaßstab 1:25

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

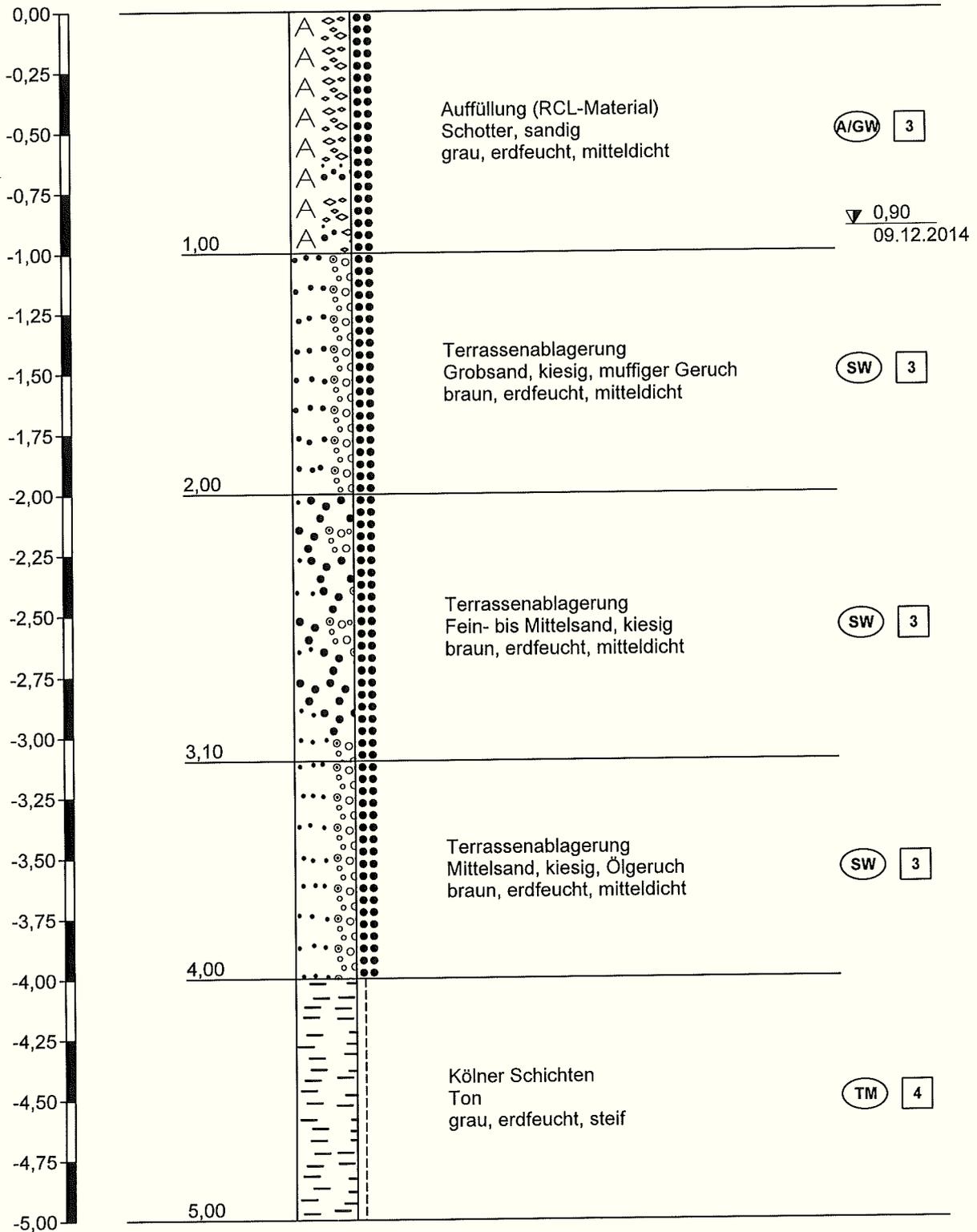
RKS 2 / SV 2



Höhenmaßstab 1:25

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

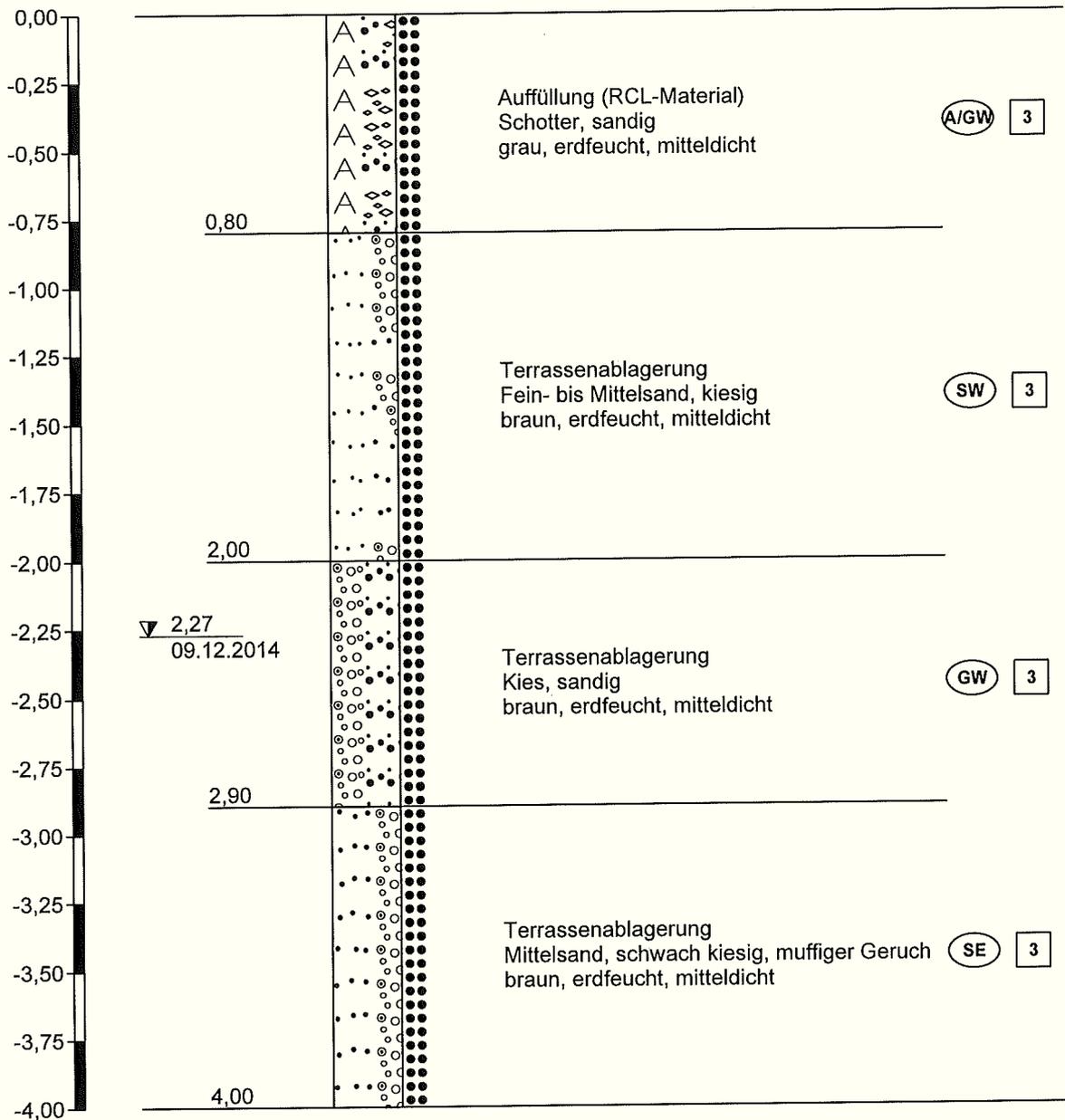
RKS 3



Höhenmaßstab 1:25

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

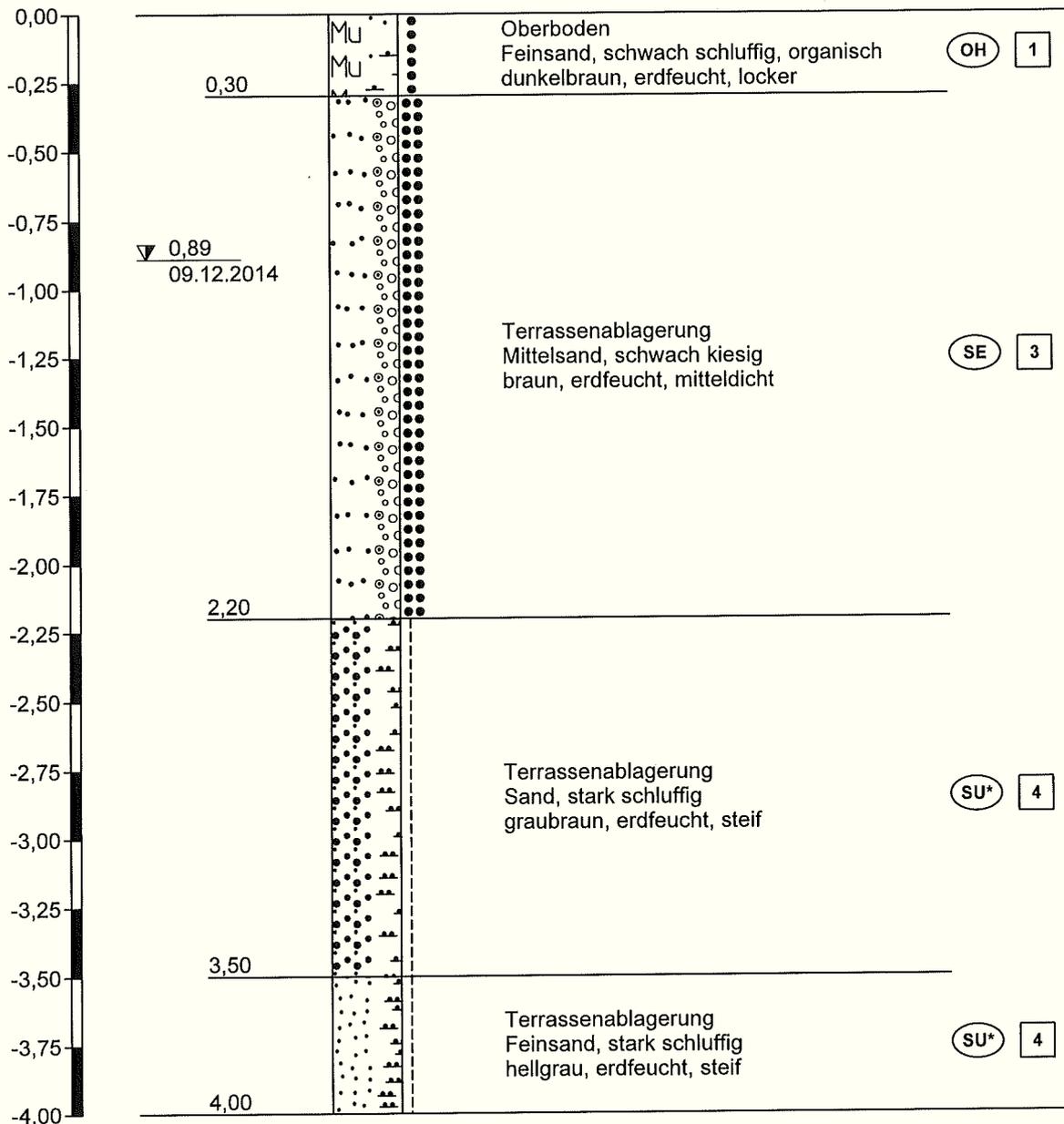
RKS 4



Höhenmaßstab 1:25

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

RKS 5 / SV 3



Höhenmaßstab 1:25

GEO CONSULT

Geologen f. Umwelt u. Baugrund
 Maarweg 8, 51491 Overath
 Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33

Projekt: B-Plan-Gebiet Nr. 209
 "Pützchensweg" (14112000)

Anlage 2

Datum: 07.08.2014

Auftraggeber: H+B Stadtplanung PartG

Bearb.: Ko

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Boden- und Felsarten

	Auffüllung, A		Mudde, F, organische Beimengungen, o
	Mutterboden, Mu		Kies, G, kiesig, g
	Grobsand, gS, grobsandig, gs		Mittelsand, mS, mittelsandig, ms
	Feinsand, fS, feinsandig, fs		Sand, S, sandig, s
	Schluff, U, schluffig, u		Ton, T, tonig, t

Signaturen der Umweltgeologie (nicht DIN-gemäß)

	Bauschutt, B, mit Bauschutt, b		Schotter, So, mit Schotter, so
	Schlacke, Sl, mit Schlacken, sl		

Korngrößenbereich

f - fein
 m - mittel
 g - grob

Nebenanteile

' - schwach (<15%)
 - - stark (30-40%)

Bodenklasse nach DIN 18300

	Oberboden (Mutterboden)		Fließende Bodenarten
	Leicht lösbare Bodenarten		Mittelschwer lösbare Bodenarten
	Schwer lösbare Bodenarten		Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten
	Schwer lösbarer Fels		

GEO CONSULT

Geologen f. Umwelt u. Baugrund
 Maarweg 8, 51491 Overath
 Tel. 02206/9027-30 Fax 9027-33

Projekt: B-Plan-Gebiet Nr. 209
 "Pützchensweg" (14112000)

Anlage 2

Datum: 07.08.2014

Auftraggeber: H+B Stadtplanung PartG

Bearb.: Ko

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Bodengruppe nach DIN 18196

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| (GE) enggestufte Kiese | (GW) weitgestufte Kiese |
| (GI) Intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische | (SE) enggestufte Sande |
| (SW) weitgestufte Sand-Kies-Gemische | (SI) Intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische |
| (GU) Kies-Schluff-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | (GU*) Kies-Schluff-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| (GT) Kies-Ton-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | (GT*) Kies-Ton-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| (SU) Sand-Schluff-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | (SU*) Sand-Schluff-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| (ST) Sand-Ton-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | (ST*) Sand-Ton-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| (UL) leicht plastische Schluffe | (UM) mittelplastische Schluffe |
| (UA) ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff | (TL) leicht plastische Tone |
| (TM) mittelplastische Tone | (TA) ausgeprägt plastische Tone |
| (OU) Schluffe mit organischen Beimengungen | (OT) Tone mit organischen Beimengungen |
| (OH) grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art | (OK) grob- bis gemischtkörnige Böden mit kalkigen, kieseligen Bildungen |
| (HN) nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus) | (HZ) zersetzte Torfe |
| (F) Schlämme (Faulschlamm, Mudde, Gytija, Dy, Sapropel) | (I) Auffüllung aus natürlichen Böden |
| (A) Auffüllung aus Fremdstoffen | |

Lagerungsdichte

- | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  locker |  mitteldicht |  dicht |  sehr dicht |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

Konsistenz

- | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  breiig |  weich |  steif |  halbfest |  fest |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

Grundwasser

$\nabla \frac{1,00}{10.02.2015}$ Grundwasser am 10.02.2015 in 1,00 m unter Gelände angebohrt

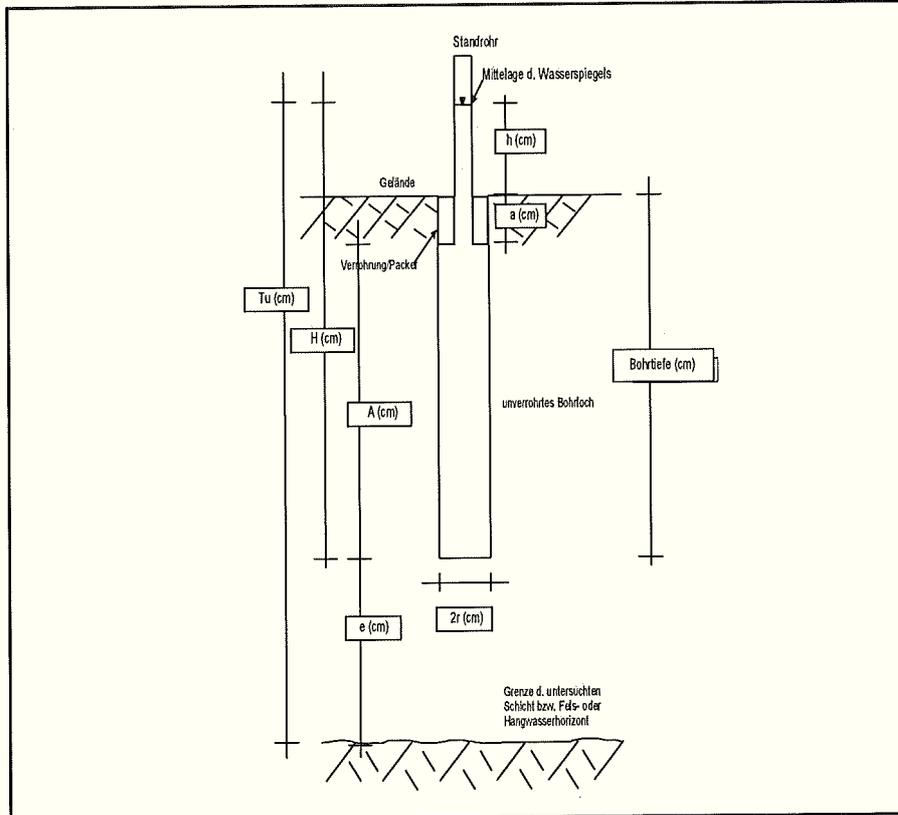
$\nabla \frac{1,00}{10.02.2015}$ Grundwasser in 1,80 m unter Gelände angebohrt, Anstieg des Wassers auf 1,00 m unter Gelände am 10.02.2015

$\nabla \frac{1,00}{10.02.2015}$ Grundwasser nach Beendigung der Bohrarbeiten am 10.02.2015

$\nabla \frac{1,00}{10.02.2015}$ Ruhewasserstand in einem ausgebauten Bohrloch

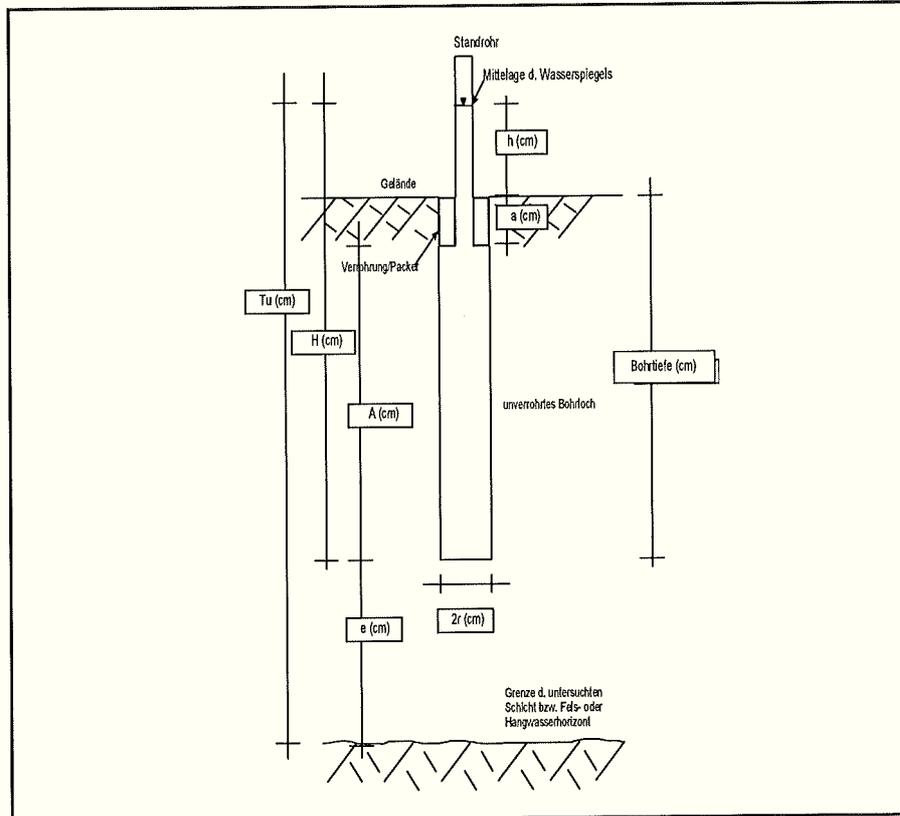
$\nabla \frac{1,00}{10.02.2015}$ Wasser versickert in 1,00 m unter Gelände

Sickerversuch	RKS 1 / SV 1 flach, tief	Projekt-Nr.:	14112000
		Datum	10.12.2014



keine Versickerung messbar
Schichtenwasser bei 0,65 m u. GOK

Sickerversuch	RKS 2 / SV 2 flach	Projekt-Nr.:	14112000
		Datum	10.12.2014



$T_u = 110,0 \text{ cm}$
 $H = 110,0 \text{ cm}$
 $A = 110,0 \text{ cm}$
 $Q = 9,84 \text{ cm}^3/\text{s}$

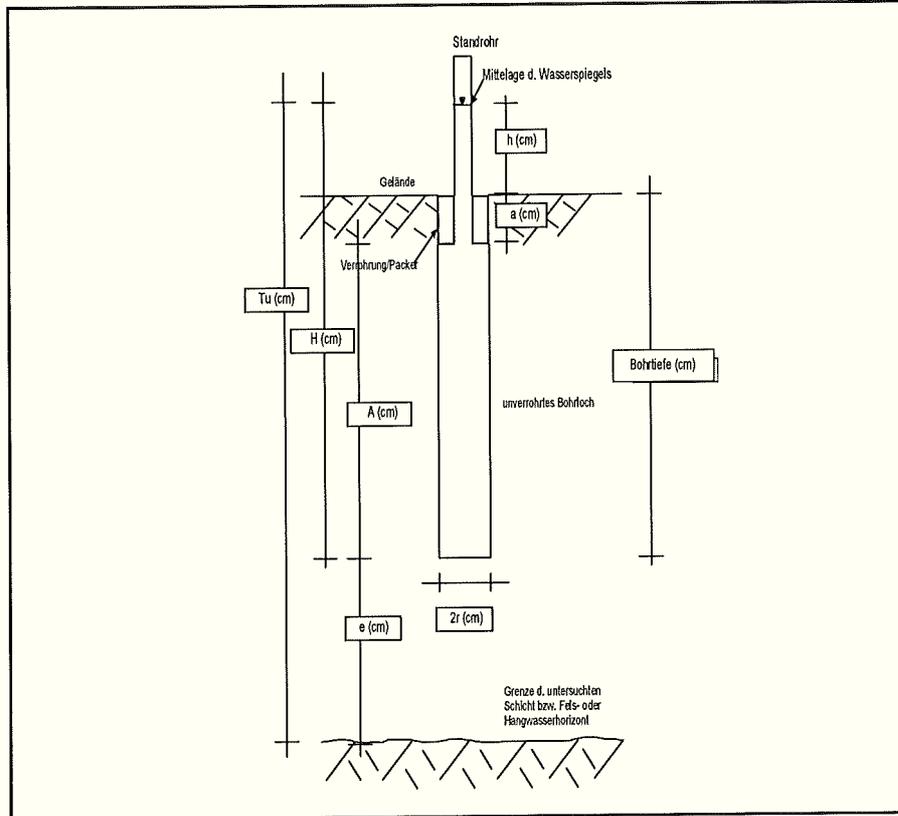
Auswertung nach USBR Earth Manual (1974)

$H / T_u = 1,0$
 $T_u / A = 1,0 \Rightarrow$ **Formel II ist maßgebend**
 $A / H = 1,0$
 $H / r = 61,1 \Rightarrow$
 $A / r = 61,1 \quad C_s = 82,5$

Formel II

$$k_r = \frac{2 \cdot Q}{(C_s + 4) \cdot r \cdot (T_u + H - A)} = 1,15E-05 \text{ m/s}$$

Sickerversuch	RKS 2 / SV 2 tief	Projekt-Nr.:	14112000
		Datum	10.12.2014



$Tu = 300,0 \text{ cm}$
 $H = 300,0 \text{ cm}$
 $A = 300,0 \text{ cm}$
 $Q = 9,33 \text{ cm}^3/\text{s}$

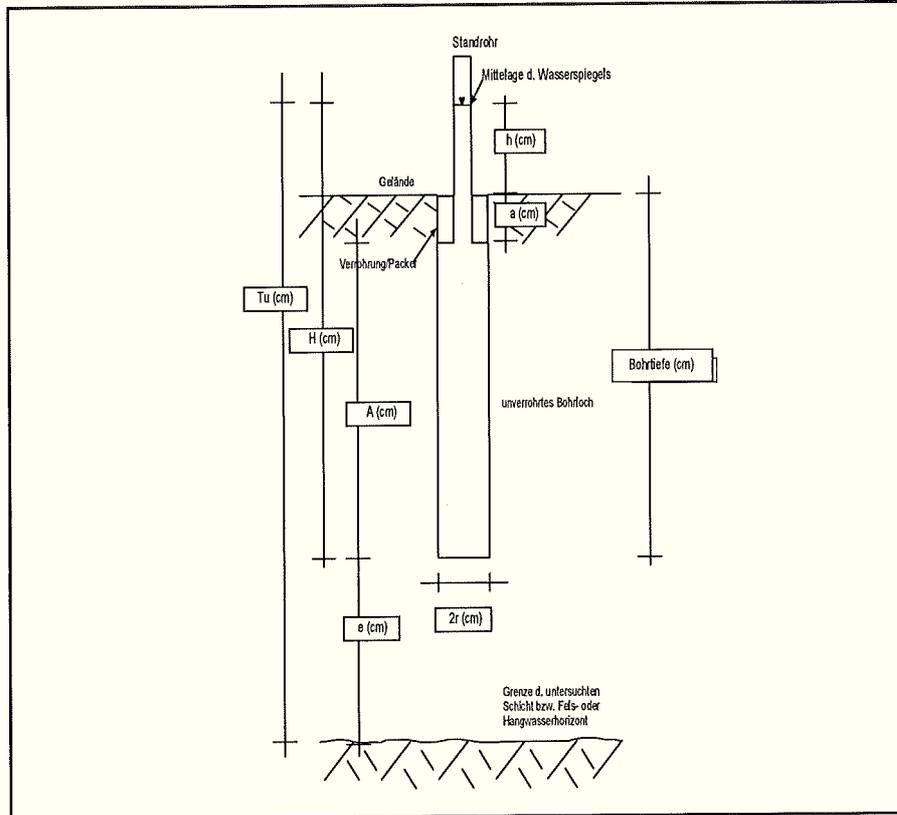
Auswertung nach USBR Earth Manual (1974)

$H / Tu = 1,0$
 $Tu / A = 1,0 \Rightarrow$ **Formel II ist maßgebend**
 $A / H = 1,0$
 $H / r = 166,7 \Rightarrow$
 $A / r = 166,7 \qquad Cs = 184,2$

Formel II

$$k_r = \frac{2 \cdot Q}{(Cs + 4) \cdot r \cdot (Tu + H - A)} = 1,83E-06 \text{ m/s}$$

Sickerversuch	RKS 5 / SV 3 flach	Projekt-Nr.:	14112000
		Datum	10.12.2014



$T_u = 150,0 \text{ cm}$
 $H = 150,0 \text{ cm}$
 $A = 150,0 \text{ cm}$
 $Q = 5,43 \text{ cm}^3/\text{s}$

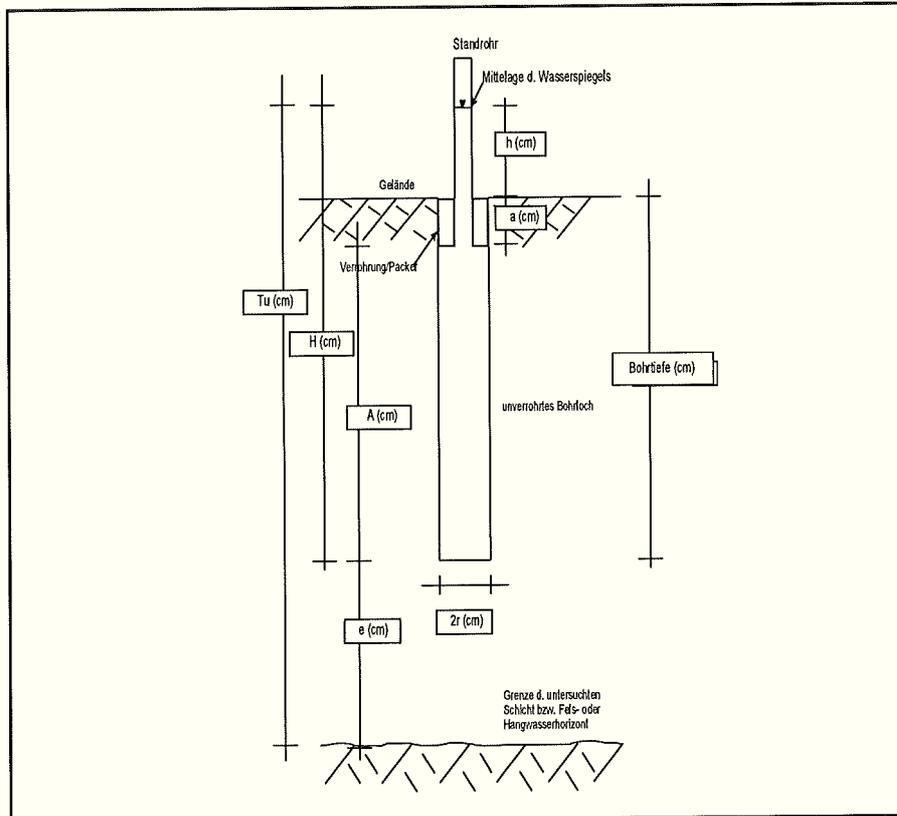
Auswertung nach USBR Earth Manual (1974)

$H / T_u = 1,0$
 $T_u / A = 1,0 \Rightarrow$ **Formel II ist maßgebend**
 $A / H = 1,0$
 $H / r = 83,3 \Rightarrow$
 $A / r = 83,3 \quad C_s = 105,1$

Formel II

$$k_r = \frac{2 \cdot Q}{(C_s + 4) \cdot r \cdot (T_u + H - A)} = 3,68E-06 \text{ m/s}$$

Sickerversuch	RKS 5 / SV 3 tief	Projekt-Nr.:	14112000
		Datum	10.12.2014



$T_u = 220,0 \text{ cm}$
 $H = 220,0 \text{ cm}$
 $A = 220,0 \text{ cm}$
 $Q = 2,54 \text{ cm}^3/\text{s}$

Auswertung nach USBR Earth Manual (1974)

$H / T_u = 1,0$
 $T_u / A = 1,0 \Rightarrow$ **Formel II ist maßgebend**
 $A / H = 1,0$
 $H / r = 122,2 \Rightarrow$
 $A / r = 122,2 \quad C_s = 142,9$

Formel II

$$k_r = \frac{2 \cdot Q}{(C_s + 4) \cdot r \cdot (T_u + H - A)} = 8,74E-07 \text{ m/s}$$

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 23.02.2015

Drucksache Nr.: 15/0068

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 809 'An der Kleinbahn';
Bericht zum derzeitigen Sachstand des Verfahrens sowie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 809 1. Änderung „An der Kleinbahn“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.12.2014 im Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin bekannt gemacht und fand vom 06.01.2015 bis einschließlich dem 06.02.2015 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken seitens privater Dritter vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung vorgebracht. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet und - falls nötig - der vorliegende Planentwurf entsprechend überarbeitet.

Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens bzw. vor der Erteilung einer Baugenehmigung soll mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Dieser Vertrag regelt u.a. die Herstellung einer Verkehrsanbindung des Marktes an die Pleistalstraße L 143 und die Herstellung einer fußläufigen Erschließung über die Straße Am Steinmorgen auf Kosten des

Investors. Ferner werden im Vertrag die Entwässerung und die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen gesichert.

Der Vertrag lag bereits im November 2014 endverhandelt vor. Aufgrund einer Ablöseforderung für den Bau der Anbindung des Marktes an die Pleistalstraße seitens des Landesbetriebs Straßen.NRW hat sich die Vertragsunterzeichnung bis dato verzögert. Nach Prüfung des Sachverhalts durch die Stadtverwaltung fehlt einer Ablöseforderung des Landesbetriebs jedoch die rechtliche Grundlage und wurde daher begründet zurückgewiesen. Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags soll daher nun zeitnah vollzogen werden.

Der zum Bau des Marktes ebenfalls erforderliche Grundstückserwerb eines städtischen Flurstücks im Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde dem Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 04.03.2014 zum Beschluss vorgelegt (s. DS Nr. 14/0420).

Auf der Grundlage des derzeitigen Verfahrensstandes sowie vor dem Hintergrund der eingegangenen Stellungnahmen wird von Seiten der Verwaltung davon ausgegangen, dass der Satzungsbeschluss dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss vorberatend in seiner Sitzung am 02.06.2015 sowie dem Rat am 17.06.2015 vorgelegt werden kann.

In Abstimmung mit dem Investor wird davon ausgegangen, dass der Bau und die Inbetriebnahme des geplanten Nahversorgungsmarktes noch im Jahr 2015 erfolgen können.

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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 24.02.2015

Drucksache Nr.: 15/0069

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Vorberatung
Rat	17.06.2015	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 421 - Teilbereiche B und C 'Marktstraße', Erlass einer Veränderungssperre

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 in der Gemarkung Obermenden, Flur 6 westlich der Marktstraße und der Straße „Auf dem Acker“, nördlich des Sportplatzes und östlich der Mittelstraße auf der Grundlage der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Veränderungssperre zu erlassen. Der Bereich ist identisch mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 421 – Teilbereiche B und C „Marktstraße“.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom Februar 2015 (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung:

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW 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).

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 28.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 421 „Marktstraße“ beschlossen und folgende Planungsziele dargelegt:

- Nachverdichtung im Ortszentrum, um dem Siedlungsdruck auf die Außenbereiche entgegenzutreten und die vorhandene Infrastruktur zu stärken,
- Einbeziehung der Flächen der Gärtnerei sowie der angrenzenden Grundstücke, um das Entwicklungspotential des Gebietes auszuschöpfen,
- Realisierung von Einzel- bzw. Doppelhausbebauung sowie Geschosswohnungsbau gemäß den städtebaulichen Entwürfen,
- Gliederung des Geltungsbereiches in drei Teilbereiche (A, B und C), um eine stufenweise Entwicklung zu ermöglichen (Berücksichtigung der Belange des Gärtnereibetreibers bei der Ausweisung bzw. Überplanung der Flächen).

Auf Grundlage dieser Planungsziele besteht für einen Teilbereich dieser Fläche bereits seit dem 14.12.2011 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 421 A „Marktstraße“. Aus den oben beschriebenen Planungszielen erklärt sich außerdem, weshalb für die Teilbereiche B und C bisher noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt wurde.

In Bezug auf die verkehrliche Erschließung besteht gemäß den städtebaulichen Entwürfen von 2010 die Absicht, das Plangebiet ausschließlich über die Marktstraße an das klassifizierte Straßensystem anzubinden. Eine Verknüpfung zu den angrenzenden Wohngebieten bzw. an die Mittelstraße wird nur für den Fußgänger- und Radverkehr vorgesehen. Darüber hinaus wird die Marktstraße als geeignet eingestuft, den zusätzlichen Verkehr aus dem Plangebiet aufzunehmen und über die weiteren Anbindungen schadlos abzuwickeln.

Die seit Anfang 2014 laufenden Untersuchungen der Stadtteilentwicklungsplanung zur Revitalisierung des Ortskerns von Sankt Augustin-Menden beziehen sich räumlich auch auf den o.g. Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Aus diesem Grund ist die Entwicklung der Teilbereiche B und C auch inhaltlich bei der Konzepterstellung behandelt worden. Im Rahmen der Überlegungen, wie die Burgstraße verkehrlich entlastet werden kann, ist der Bau

einer Verbindungsstraße zwischen Marktstraße und Mittelstraße diskutiert worden. Im Bericht zur Stadtteilentwicklungsplanung wird allerdings empfohlen, von einer Verbindungsstraße abzusehen. Stattdessen wird angeregt, eine künftige Wohngebietserschließung an die Mittelstraße anzubinden.

Es wird deutlich, dass die Planungen von 2010 und die aktuellen Planungen von grundsätzlich unterschiedlichen Erschließungsvarianten ausgehen. Im Zuge der Entwicklung des Innenbereiches sind also die Erschließungsvarianten neu zu beraten und zu diskutieren. Bis zu einer Entscheidung sollten daher im betreffenden Geltungsbereich keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die mögliche Erschließungsvarianten ausschließen. Der Stadtverwaltung liegt eine Anfrage zu einem Bauvorhaben im betreffenden Geltungsbereich vor, die zeitnah in einen Bauantrag münden wird.

Um sicherzustellen, dass eine Entscheidung über die verkehrliche Erschließung im Zentrum von Menden nicht durch zwischenzeitlich stattfindende Bautätigkeit vorweggenommen wird, ist der Erlass der in der Anlage beigefügten Satzung über eine Veränderungssperre notwendig. Da die nächste Ratssitzung erst am 17.06.2015 stattfinden wird, sollte im Anschluss an die Beratung im UPV ein Eilbeschluss/eine Dringlichkeitsentscheidung herbeigeführt werden.

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).

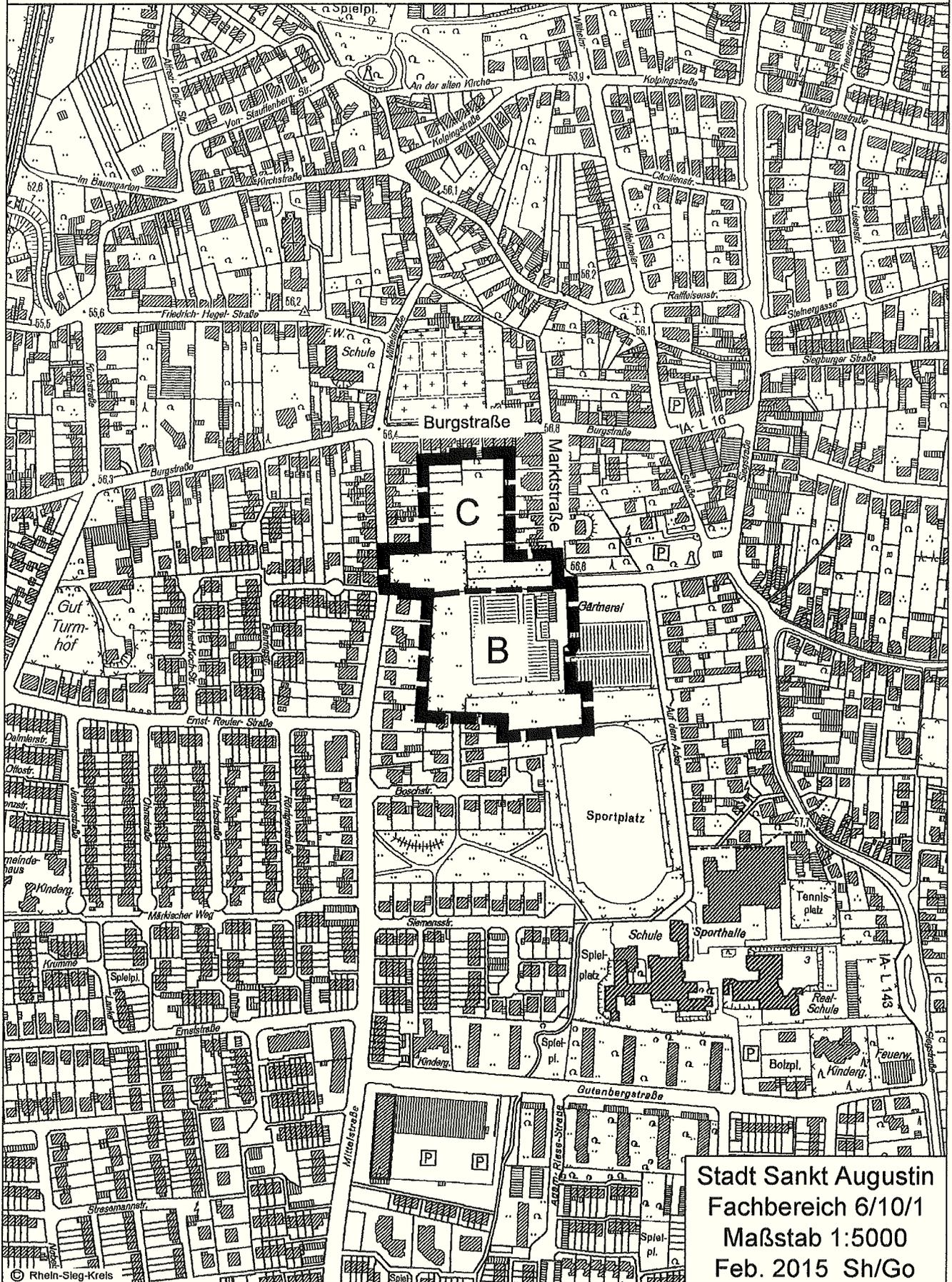
Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereichsplan

Anlage 2: Satzung

GELTUNGSBEREICHSP
BEBAUUNGSPLAN NR. 421 - TEILBEREICHE B + C
"MARKTSTRASSE"
SANKT AUGUSTIN MENDEN



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10/1
Maßstab 1:5000
Feb. 2015 Sh/Go

Satzung
der Stadt Sankt Augustin über eine Veränderungssperre
für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 421 – Teilbereiche B und C
„Marktstraße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW) beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin nachfolgende Satzung.

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).

§ 1

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 28.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 421 „Marktstraße“ beschlossen. Für einen Teilbereich dieser Fläche besteht seit dem 14.12.2011 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 421 A „Marktstraße“. Bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans auf der übrigen Teilfläche wird zur Sicherung der städtebaulichen Planung für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

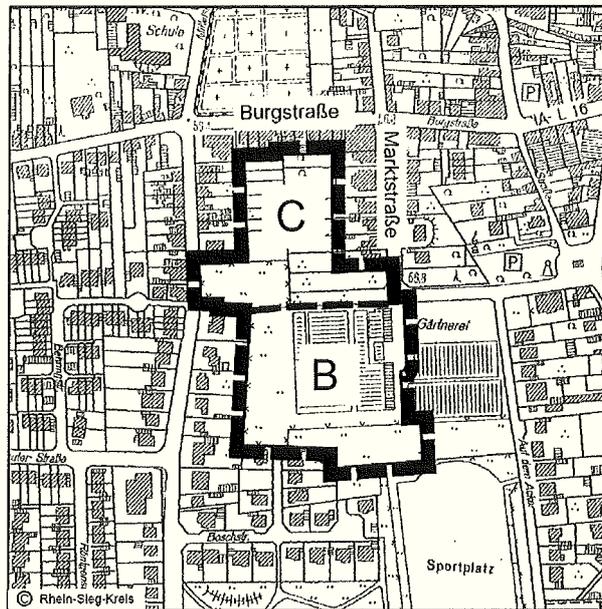
Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 421 „Marktstraße“, Teilflächen B und C. Er umfasst das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 6, westlich der Marktstraße und der Straße „Auf dem Acker“, nördlich des Sportplatzes und östlich der Mittelstraße und enthält folgende Flurstücke:

1504, 2247, 2248, 2249, 2759, 2959, 2961, 2963, 2965, 2967, 3332, 3335, 3336, 3337, 3477, 3607, 3683, 3688, 3709

sowie Teilflächen der folgenden Flurstücke:

1166/77, 1301/77, 1507, 1591, 1694, 1695, 2230, 2231, 2233, 2684, 2725.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt (Katasteramt Siegburg, DGK 5, Kontroll-Nr. 1057) ersichtlich.



§ 3

Die Veränderungssperre hat zum Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann auf entsprechenden Antrag von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre begonnen werden durfte, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 25.02.2015

Drucksache Nr.: 15/0073

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Ausgleichsflächenmanagement der Stadt Sankt Augustin; Bericht über das Ökokonto und die Flächenbewirtschaftung

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht über Konzept und die Durchführung des Sankt Augustiner Ausgleichsflächenmanagements im Sinne des Aufbaus und der Führung eines Ökokontos zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, gemäß der mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgeschlossenen Vereinbarung, die erforderlichen liegenschaftlichen und ökologisch aufwertenden Maßnahmen sukzessive weiter umzusetzen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Einleitung

Regelmäßige stattfindende und künftig geplante Baumaßnahmen öffentlicher sowie privater Träger im Stadtgebiet Sankt Augustin stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, zu dessen Ausgleich oder Ersatz der Vorhabenträger nach § 4 ff Landschaftsgesetz NW verpflichtet ist. Dies bedingt eine dauerhafte Nachfrage an Flächen für Ausgleichmaßnahmen, dessen Angebot ähnlich wie in anderen Kommunen auch im Stadtgebiet Sankt Augustin zunehmend knapper wird.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Sankt Augustin bereits im Jahr 2010 den Aufbau eines Ökokontos und Ausgleichsflächenpools konzipiert und begonnen. Das Instrument des Ökokontos verschafft der Kommune insbesondere unter dem Aspekt der räumlichen und zeitlichen Flexibilisierung eine enorme Erleichterung in der Lenkung vielfältiger Kompensationsverpflichtungen. So können bereits im Vorfeld von Planungen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und somit in das Ökokonto „eingebucht“ werden. Im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens können dann die Ökopunkte entsprechend „abgebucht“ werden. Ziel ist unter anderem die Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, die in sich genommen einem eigenen Grün- und Freiflächenkonzept unterliegen.

Auf Grundlage vorhandener Ausgleichsflächenpoolkonzepte sowie unter Berücksichtigung sämtlicher Rahmenplanungen (u.a. Stadtentwicklungskonzept 2025, Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Regionale 2010) ist die detaillierte analytische und konzeptionelle Vorarbeit (wie Bestandsaufnahme, -bewertung und Maßnahmenplanung) zum Aufbau des Ökokontos durchgeführt worden.

2. Grundlagen zum Ökokonto Sankt Augustin

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für das Stadtgebiet Sankt Augustin eine Bedarfsanalyse zur Ermittlung der zukünftig benötigten Ausgleichsflächen durchgeführt.

Aus dem Umweltbericht zur Neuaufstellung des FNP (2006) geht hervor, dass künftig im Stadtgebiet auf einer Fläche von **150,13 ha Neuausweisungen** (wie Wohnbau-, Gewerbe-, Verkehrsflächen, Sonderstandorte etc.) also bauliche Maßnahmen, geplant sind. Somit kommt es zu unvermeidbaren, nachteiligen Auswirkungen der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter), die entsprechend auszugleichen sind.

Unter Berücksichtigung aller im neuen FNP dargestellten Baumaßnahmen wurde ein **Ausgleichsflächenbedarf** von **71,22 ha** festgestellt, um den künftigen Eingriff in Natur und Landschaft im Stadtgebiet Sankt Augustin zu kompensieren. Zum Zeitpunkt der Konzepterstellung standen ca. **56,13 ha** Fläche aus **städtischen Liegenschaften** zur Verfügung.

Die Umsetzung und Konzeptionierung der Ausgleichsmaßnahmen für das Ökokonto Sankt Augustin wurden bereits im Vorfeld, im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes 2025 und der Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Erstellung eines Ausgleichsflächenkonzeptes (Verwaltung) eingeleitet. Dieses Konzept sieht insbesondere eine Ausweisung von **7** verschiedenen **Suchräumen** im Stadtgebiet Sankt Augustin vor, in denen Kompensationsmaßnahmen sinnvoll umgesetzt werden sollen und somit zur ökologischen Aufwertung der Landschaft und der Entwicklung von Grün- und Erholungsräumen führen können.

Folgende Suchräume wurden im Stadtgebiet Sankt Augustin ausgewiesen:

- **Suchraum 1** Zentraler Freiraum (Grüne Mitte + Hangelarer Heide)
- **Suchraum 2** Siegaue
- **Suchraum 3** Pleisbachtal
- **Suchraum 4** Birlinghovener Wald
- **Suchraum 5** Wolfsbachtal (Niederberg)
- **Suchraum 6** Gemeindewald Schmerbroich
- **Suchraum 7** Dambroicher Wald

Besonderes Augenmerk für Ausgleichsflächen liegt in erster Linie auf den siedlungsnahen Suchräumen. Hier werden neben der Stadtentwicklungsplanung insbesondere Gestaltungsschwerpunkte durch die Planungen im Rahmen der Regionale 2010 („Grünes C“) gesetzt.

3. Ökokonto-Bearbeitung

Entsprechend der Vorgaben des Büros für Natur und Umweltschutz der Stadt Sankt Augustin wurde für den Aufbau des Ökokontos 2008 mit der Bearbeitung der **Suchräume 1** (Zentraler Freiraum, 332 ha) und **5** (Wolfsbachtal, 71 ha) begonnen. Es folgten bis 2010 die

Suchräume **3, 4, 6 und 7**. Mit Beginn der Vorplanungen für die Gewässerentwicklung Sieg durch die Bezirksregierung wurde auf der Grundlage des sogenannten Siegaukonzepts auch der Suchraum „Siegaue“ (Suchraum 2) nochmals näher untersucht und hinsichtlich des städtischen Ausgleichsflächenkonzepts definiert.

Für den Aufbau des Ökokontos war eine Prüfung der Flächenpotenziale auf die Verwendbarkeit der städtischen Flächen notwendig. Die nachfolgend aufgeführten Arbeitsschritte wurden zu diesem Zwecke ausgearbeitet und für den jeweiligen Suchraum angewendet.

Schritt 1	vollständige Dokumentation aller im Suchraum befindlichen städtischen Flächen <ul style="list-style-type: none"> - Feststellung der derzeitigen Nutzungen – Acker, Wald, Wiese etc. (Katasterdaten) - Überprüfung der vertraglichen und dinglichen Bindungen – z. B. Leitungsrechte oder Grunddienstbarkeiten, zukünftige Baulandausweisung - Erfassung der zur Zeit bestehenden liegenschaftlichen Zielsetzungen und Interessen - Welche zeitlichen Bindungen bestehen bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen z.B. Pachtverträge, gleiches gilt für forstwirtschaftlich genutzte Areale
Schritt 2	Erfassung der Ziele des Landschaftsplanes, des Flächennutzungsplanes sowie der LANUV-Biotopausweisungen für die jeweiligen Flächen, dabei Beachtung der § 62er Flächen (LG NRW - gesetzl. Geschützte Biotope)
Schritt 3	Überprüfung und Erfassung der im Suchraum bereits befindlichen Ausgleichsflächen früherer Maßnahmen, incl. der nicht im städtischen Eigentum befindlichen Areale, z.B. ICE-Trasse, Straßenbaumaßnahmen, Baulandgewinnung, Kläranlage, RSAG, Golfplatzausweisung etc.
Schritt 4	Herausfiltern der für das Ökokonto konkret zu bevorzugenden städtischen Flächen
Schritt 5	Erfassung der konkreten Nutzungen/Biotopstrukturen – Ist-Biotopwerte ermitteln
Schritt 6	Darstellung der Ziele für die jeweiligen Flächen im Zusammenhang des Stadtentwicklungskonzeptes 2025 und der ‚Regionale 2010‘ sowie des Landschaftsplanes / Flächennutzungsplanes und den Zielformulierungen der LANUV-Aussagen; Erstellen eines Gesamtkonzept für den jeweiligen Suchraum
Schritt 7	Aufwertungspotenziale für die unter Schritt 4 ermittelten Flächen erarbeiten unter Beachtung der Ziele aus Schritt 6 – Ermittlung des Sollwertes
Schritt 8	Ergebnisdarstellung

4. Ergebnis

Die o. g. Bearbeitungsschritte wurden abgeschlossen und die Ergebnisse liegen der Stadt Sankt Augustin vor und wurden mit der Unteren Landschaftsbehörde fachlich abgestimmt.

Sämtliche bereits durchgearbeiteten Schritte (1-7) wurden während der Bearbeitung in Plänen und Datenbanken dokumentiert und stehen somit als Arbeitsgrundlage den Fachbereichen und Fachbehörden sowie für Präsentationen des „Ökokontos Sankt Augustin“ zu Verfügung.

Die Dokumentation aller für das Ökokonto zusammengetragenen Informationen in Plan und Datenbank bildet die Voraussetzung für begonnene Anwendung und fortlaufende Bearbeitung mittels des GIS-Systems bei der Stadt Sankt Augustin. Durch die erstmalige Zusammenstellung und Aufbereitung der umfassenden Daten steht der Stadt Sankt Augustin damit ein wichtiger Grundstein zur Führung des Ökokontos zur Verfügung. Dieser wird untermauert durch die Eingabe der Daten in die Pläne, welche der flächenscharfen nachvollziehbaren Dokumentation dienen.

Des Weiteren wurde zur Ermittlung des sogenannten Ökopunktes Sankt Augustin bereits eine Kostenschätzung für die Umsetzung der Aufwertungsmaßnahmen (inkl. Pflege, Ing.-Leistung, Entschädigungsbeitrag) für alle bearbeiteten Suchräume angefertigt.

5. Umsetzung

Das Konzept wurde bereits 2009 inhaltlich mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt. Die Untere Landschaftsbehörde unterstützt das weitere Vorgehen auf der erstellten Grundlage und hat mit Wirkung ab 2010 eine darauf abgestimmte Vereinbarung mit der Stadt Sankt Augustin zur Führung eines entsprechenden Ökokontos gemäß der Verordnung zur Führung von Ökokonten nach § 5a Abs. 1 Landschaftsgesetz NW abgeschlossen.

Es folgen sukzessive:

- eine konkrete Kostenermittlung für die Einzelmaßnahmen
- die detaillierten Ausführungsplanungen der Einzelmaßnahmen
- Verträge über Pflegemaßnahmen
- Finanzierungskonzepte
- Flächenbereitstellung (z.B. Kündigung mögl. Pachtverträge)
- Kontakte mit den Eigentümern im Fall von Flächentausch
- Flächenerwerb, Tausch und Arrondierungen zur Flächenbereitstellung in Konzentrationsgebieten der Ökokontenmaßnahmen

Die sichergestellten Flächen sowie die durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen werden in ihrer ökologischen Wertigkeit buchhalterisch erfasst und verwaltet und stehen somit für die Inanspruchnahme durch Dritte und deren finanziellen Erwerb durch Kauf von Ökopunkten zur Verfügung. Damit ist auch die langfristige Refinanzierung der Umsetzung des Ausgleichsflächenkonzepts sicher gestellt.

Hinsichtlich der fortschreitenden Umsetzung des beschriebenen Konzepts hat die Verwaltung vorerst 3 Schwerpunktbereiche festgelegt.

Das ist zum einen der Suchraum 1 mit Grüner Mitte und Hangelarer Heide, desweiteren der Suchraum 3 (Pleisbachtal) und der Suchraum 2 (Siegaue).

Zu Suchraum 1:

Neben den Flächen, die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens zum B-Plan „Grüne Mitte“ aber auch im Zusammenhang mit Flächenerwerb und –tausch für die Gärten der Nationen und den erforderlichen Ausgleichsflächen des Grünen C ökologisch aufgewertet und angelegt wurden, wurden Ökokontomaßnahmen in der Grube am Knochenberg, in der Grube Bergmann, innerhalb des Areals der Missionarsgrube und in der Grube Deutag umgesetzt. Mit Ankauf einer weiteren großen Fläche in einer Größe von knapp 7 ha gegen Jahresende 2014 vom Voreigentümer der Hauptflächen des nördlichen Areals der Grube Deutag wurde der Ausgleichsflächenpool, insbesondere für die zukünftig erforderlichen vielfältigen Maßnahmen zum Artenschutz (u.a. im Zusammenhang mit dem B-Plan für das Gewerbegebiet Menden Süd), ausreichend aufgestockt.

Zu Suchraum 3:

Die durch das Ökokontokonzept konzipierten Maßnahmen im Pleisbachtal sind kompatibel mit den Umsetzungsfahrplänen der EU-Wasserrahmenrichtlinien für den Pleis- und den Lauterbach und zugehöriger Auen sowie mit den Maßnahmenplänen des Naturschutzgroßprojekts Chance 7. Es ist also einerseits davon auszugehen, dass wir Pflichtaufgaben des Gewässereigners über das Ökokonto vermarkten und refinanzieren können und andererseits einzelne Maßnahmen über das Förderprogramm von Chance 7 bezuschusst werden können.

Zu Suchraum 2:

Im Rahmen der Umsetzungsfahrpläne für die EU-Wasserrahmenrichtlinien an der Sieg wurde das Siegauenkonzept diesbezüglich angepasst und die Überarbeitung der diesbezüglichen Landschaftsplanabschnitte eingeleitet. Dies betrifft auch im Rahmen des Ökokontokonzepts konzipierte Ausgleichsflächen und –maßnahmen für die Stadt Sankt Augustin. In Abstimmung mit der ULB wurde von daher eine modifizierte Ausgleichsflächenplanung erstellt, die unabhängig von der Umsetzung der Gewässerentwicklungsmaßnahmen im sogenannten Entwicklungskorridor arrondierte Ausgleichsräume (z.B. für die Begründung von Auewäldungen) in der Siegaue ausweist. Die dafür erforderlichen Flächen sollen insbesondere im Zuge von Flächentausch im Zusammenhang des parallel zum Planfeststellungsverfahrens für die Gewässerentwicklung „Untere Sieg“ eingeleiteten Bodenordnungsverfahrens sichergestellt werden.

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 jährlich 100.000,00 €.

Sie stehen im Vermögenshaushalt unter der Inv.Nr. IV 00001 zur Verfügung.

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

Es erfolgt eine Refinanzierung durch den Verkauf der erreichten Ökopunkte an Kompensationspflichtige für Eingriffe in Natur und Landschaft in Sankt Augustin.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 25.02.2015

Drucksache Nr.: 15/0075

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Das Umweltprogramm 2015

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Dass jeder die Natur in Sankt Augustin hautnah erleben kann, das symbolisiert das Titelbild des diesjährigen Umwelt-Programmheftes der Stadt Sankt Augustin. Unter dem Titel „**Naturerlebnisse in Sankt Augustin**“ bietet das städtische Büro für Natur- und Umweltschutz über das Jahr 60 Veranstaltungen an. Bürgerinnen und Bürger jeden Alters haben in vielfältigen Erlebnis-Spaziergängen, Workshops, Fahrradtouren und Vorträgen Gelegenheit, die Natur vor Ihrer Haustür und in der Region mit ihren Besonderheiten zu entdecken und sich für ihren Erhalt aktiv einzusetzen.

Das Programmheft wurde analog den Vorjahren erstellt. Die Finanzierung der Veranstaltungen und der Heftgestaltung erfolgt zu rund 50 % durch Teilnehmergebühren und zu 50 % durch Werbeeinnahmen von 16 Partnern. Insgesamt wurde besonderer Wert gelegt auf eine sozial verträgliche Kalkulation der Gebühren. Die Teilnahme an den Einzelveranstaltungen **kostet** zwischen 2 und 15 Euro.

Bei der inhaltlichen Gestaltung arbeitet das Umweltbüro mit bewährten Kooperationspartnern aus den Bereichen Umwelt- und Naturschutz und Umweltbildung der Region, des Rhein-Sieg-Kreises und des Landes Nordrhein-Westfalen zusammen. Darüber hinaus auch mit der Rhein-Sieg Abfallwirtschaftsgesellschaft AöR, den Stadtwerken Bonn und dem Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Club (ADFC).

Die **Veranstaltungspalette** wird am **Sonntag, den 23. März ab 19.30 Uhr** mit den „Sternstunden über der Heide“ **gestartet**. Gemeinsam mit den Hobbyastronomen des Köln-Bonner Astrotreff unter der Leitung von Paul Hombach erwarten die Teilnehmer hier faszinierende Ein-, An- und Ausblicke in ferne Galaxien und Himmelskörper über Sankt Augustin.

Viele altbewährte aber auch einige ganz neue Angebote sind zu finden: kreative Workshops mit verschiedenen Naturmaterialien, spannende Einblicke in die **Umwelt- und Entsorgungstechnik** sowie zahlreiche hautnahe Erlebnisse in den verschiedenen Naturräumen für alle Altersstufen.

Höhepunkte des Programmes sind beispielsweise Spaziergänge zum Jahresvogel 2015 (dem Habicht), Touren mit dem E-Bike und dem Rad im Grünen C, der Workshop Steinbildhauerei, die neue Naturforscher-Serie für Kinder, ein Vortrag über Wölfe in Deutschland sowie verschiedene erlebnisreiche Nachtwanderungen.

Auf den hinteren sieben Seiten finden Interessierte das bewährte **Nachschlagewerk** für verschiedene Ansprechstellen im Umweltbereich sowie eine Auflistung von Vereinen und Initiativen, die im Umwelt- und Naturschutz in der Region aktiv sind.

Mit einem **Pressetermin am 11. März** wird das Angebot der Öffentlichkeit vorgestellt. Seither liegt die **52seitige** Broschüre im Stadtgebiet bei Banken, Sparkassen, Arztpraxen und in Geschäften zum Mitnehmen aus. Nachlesen lässt sich das Programm auch im Veranstaltungskalender auf der Homepage der Stadt und kann als pdf-Dokument heruntergeladen werden (www.sankt-augustin.de/umwelt). Die Veranstaltungen werden weiterhin durch Plakataktionen, regelmäßige Pressemitteilungen, einen monatlichen E-Mail-Rundbrief beworben. Neu in diesem Jahr sind auch **Großbanner** an drei prominenten Stellen im Stadtgebiet, die auf den Programmstart aufmerksam machen.

Alle Mitglieder des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses lädt das Umweltbüro sehr herzlich dazu ein, die Natur in und um Sankt Augustin mit 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.

Ihr/e Gesprächspartner/in: Martin Metz, Günter Piéla

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, 7

Federführung: 7

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 28.01.2015 Holl.

Antrag

Datum: 28.01.2015

Drucksachen-Nr.: 15/0033

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Entscheidung

Aufstellung von Unterflur-Containern für die Sammlung von Altglas

Beschlussvorschlag

Die Stadt Sankt Augustin möge zusammen mit der RSAG überprüfen,

1. an welchen Standorten in welchen Zeiträumen und zu welchen Kosten eine Sammlung von Altglas in Form von sogenannten „Unterflurbehältern“ erfolgen kann.
2. Insbesondere sollte geprüft werden, wie durch die Kombination mit Baumaßnahmen, z. B. an Straßen oder Kanälen, die Anlage von Unterflur-Glascontainern sukzessive kostengünstig umgesetzt werden kann.

Begründung:

Immer wieder gibt es Beschwerden über lautes Scheppern und das verschmutzte Umfeld im Bereich von Glascontainern in Sankt Augustin. Eine echte Alternative, wie sie schon in anderen Städten (z.B. Mannheim, Hennef) realisiert wurde und zurzeit in Troisdorf geprüft wird, wäre eine unterirdische Verlagerung der Glascontainer.

Bei einem Vortrag stellte die RSAG-Chefin Ludgera Decking dar, dass sich die unterirdische Glasentsorgung in vielen Kommunen durchsetzen wird. Ihre Gesellschaft verstehe es dabei

als Dienstleistungsangebot, das Stadtbild zu verbessern. Die RSAG setze langfristig auf das System, auch wenn es Kosten verursache. Da dies letztlich auch für die Stadt Sankt Augustin, aber auch für jede Bürgerin / jeden Bürger über die Umlage Kosten verursachen würde, ist entsprechend die Kostenhöhe zu ermitteln und in eine mittelfristige Finanzplanung einzuarbeiten.

Sinnvoll wäre eventuell auch ein seitens der RSAG finanziertes Pilotprojekt an einer ausgewählten, besonders belasteten Stelle in Sankt Augustin, um die Akzeptanz und die Auswirkungen einer derartigen Maßnahme zu testen. Ein Vorteil für das Stadtbild in Sankt Augustin, aber besonders für die vom Lärm betroffenen BürgerInnen, wäre eine derartige Installation von „Unterflur-Glascontainern“ allemal.

gez. Martin Metz

gez. Günter Piéla