

Stadt Sankt Augustin

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Oktober 2014

Inhalt

Teil 1 Begründung

1. Planungsanlass
2. Änderungsbereich
3. Derzeitige Nutzung des Änderungsbereichs
4. Darstellung im Regionalplan
5. Darstellung im Flächennutzungsplan
 - 5.1 Bestand
 - 5.2 Planung
6. Darstellung im Landschaftsplan
7. Bebauungsplan

Teil 2 Umweltbericht

Teil 1 Begründung

1. Planungsanlass

Die Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG) beabsichtigt, auf einem Teil des Entsorgungs- und Verwertungsparks eine Altkleidersortier- und Umladestation zu errichten, die von der Arbeiterwohlfahrt betrieben werden soll. Die Anlage ist als Integrationsprojekt für Menschen mit Handicap geplant. Zusätzlich soll ein Betrieb zur Kaminholzaufbereitung und Lager- sowie Stellplatzflächen errichtet werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der vorgesehenen Nutzungen zu schaffen.

2. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.2 ha, die an die Mischgebietsfläche an der nördlichen Seite der Langstraße anschließt. Die nördliche Grenze bildet eine Böschungskante innerhalb des Deponiegeländes, welches sich auch östlich des Planbereichs weiter erstreckt. Im Nordwesten grenzt eine Waldfläche in Insellage an das Plangebiet, die südliche Grenze bilden die Grundstücksflächen an der Langstraße.

3. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Der überwiegende Teil (etwa 0,8 ha) des Plangebiet ist aufgrund der Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses vom 26.01.1983 einschließlich seiner Änderungsgenehmigung vom 13.07.2000 (AZ.: 52.21.1(8.14)49/80) und 15.01.2004 (AZ.: 52.21.1(8.14)19/80) mit einer bituminösen Oberschicht abgedichtet.

Zur Entwässerung des Bereichs verläuft ein Graben um die befestigte Fläche. Zusätzlich gehören zwei Teilflächen im Nordosten und Westen mit einem Flächenumfang von ca. 2.800 qm zum Geltungsbereich.

Derzeit findet keine Nutzung der Flächen statt.

4. Darstellung im Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Boon / Rhein-Sieg ist der Bereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und liegt am Rande des so. Regionalen Grünzuges.

Bereits 2005 bestanden Planungen für eine Nutzung der Fläche als Betriebshof der RSAG. Aufgrund der Vereinbarung im sogenannten Friedensvertrag zwischen der Stadt und der RSAG, der Randlage der Fläche im Regionalen Grünzug und der ursprünglich geplanten Sondernutzung „Betriebshof der Müllabfuhr“ konnte seitens der Bezirksregierung, Dez. 32 bestätigt werden, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

Die Planung wurde nicht weiter verfolgt, da der Betriebshof an anderer Stelle realisiert wurde.

Die Bezirksregierung hatte im Rahmen einer Vorabstimmung zu den aktuellen Planungsabsichten im Januar 2013 Vorgaben formuliert, unter denen die Anpassung der überarbeiteten Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) vorstellbar seien.

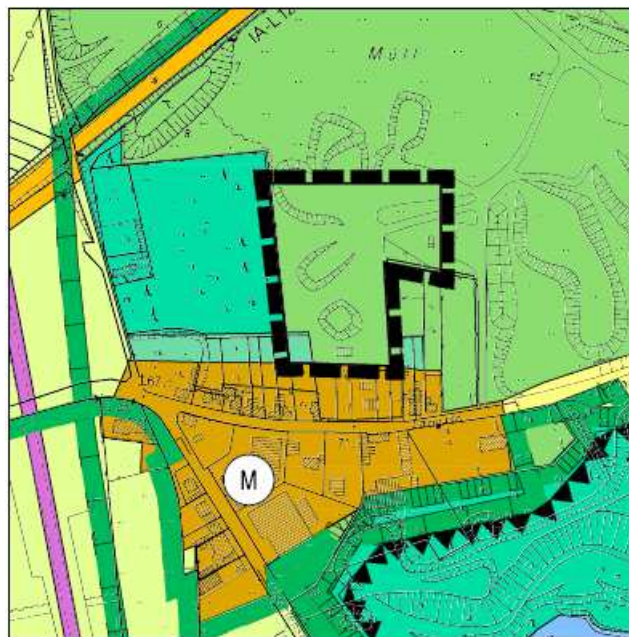
Demnach sollten in dem regionalplanerisch besonders bedeutsamen Planbereich eine Ausweisung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Altkleidersortieranlage“ erfolgen, die eine Nachnutzung der Deponierinfrastruktur darstellt.

Mit Schreiben vom 09.01.2014 hat die Obere Planungsbehörde die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt.

5. Darstellung im Flächennutzungsplan

5.1 Bestand

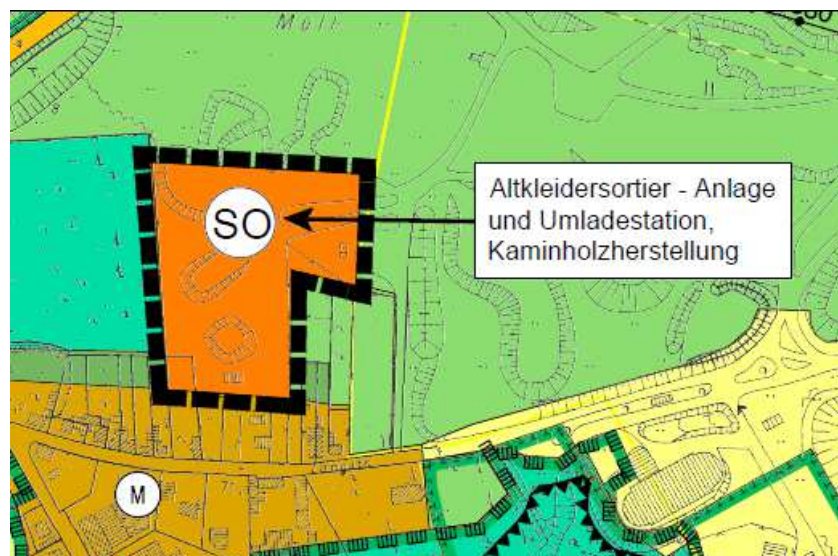
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt aus dem Jahr 2009 stellt den Änderungsbereich als „Grünfläche“ dar.



5.2 Planung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung [...] eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan [...] geändert[...] werden.

Mit den vorliegenden Unterlagen strebt die Stadt die Änderung des Flächenutzungsplanes im Parallelverfahren an, da die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes nicht der aktuellen Planzielsetzung der Stadt Sankt Augustin entspricht. Der Planbereich soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Altkleidersortier-Anlage und Umladestation, Kaminholzherstellung“ dargestellt werden.



6. Landschaftsplan

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplan-Änderung befindet sich nicht im Landschaftsplan 7 „Siegburg, Troisdorf, St. Augustin“ des Rhein-Sieg-Kreises.

Der Landschaftsplan zeigt die übergeordneten landschaftsökologisch bedeutsamen Verbindungen des Raumes auf.

Für den Bereich der Zentraldeponie Niederpleis einschließlich der Abgrabungsflächen östlich und westlich der BAB 3 nennt er als Entwicklungsziel (3) die „Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft“.

Die Konkretisierung der Planung sieht für den Bereich der Zentraldeponie die Schaffung von Biotopen vor. Durch die Anpflanzung bodenständiger Gehölze, der Aufforstung von Teilflächen sowie der Erhaltung offener Flächen sollen unterschiedlich strukturierte Bereiche entwickelt werden. Durch die genehmigte und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmte Rekultivierung der Zentraldeponie wird diese Zielsetzung erfüllt.

7. Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich und eine weitere Fläche südlich des Änderungsbereiches wird der Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ aufgestellt.

Auf der Bebauungsplanebene erfolgt für den Änderungsbereich die Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet Altkleidersammlung und –sortierung, Kaminholzherstellung und Lagerplatz“.

Teil 2 Umweltbericht

Die 5. Flächennutzungsplan-Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 629 „An der Langstraße“ durchgeführt. Der für den Bebauungsplan erstellte Umweltbericht findet entsprechend Anwendung auf der Flächennutzungsplanebene.

Der vorliegende Umweltbericht ist auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt worden. Der vorliegende Umweltbericht ermittelt die potentiellen, mit dem Bebauungsplan verbundenen, Auswirkungen auf die zu prüfenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Sankt Augustin, den 30.10.2014