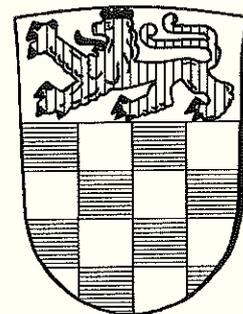


# STADT SANKT AUGUSTIN



Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung findet um 18:00 Uhr eine Einwohnerfragestunde statt. Gemäß § 14 a der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Sankt Augustin müssen die Anfragen zur Einwohnerfragestunde mindestens drei Tage vor der Ratssitzung schriftlich eingereicht werden. Sie müssen kurz gefasst sein und eine kurze Beantwortung ermöglichen. Dem Fragesteller / Der Fragestellerin wird das Recht eingeräumt, die schriftlich eingereichte Frage auch mündlich verlesen zu können. Außerdem besteht das Recht jeweils eine auch in Teilen aufgegliederte Zusatzfrage zu stellen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Hauptfrage stehen muss.

Sankt Augustin, den 13.10.2015

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Schumacher  
Bürgermeister

## 6. Sitzung des Rates der Stadt Sankt Augustin

Sitzungsort großer Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin				
Datum 28.10.2015	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	Uhrzeit 18:00	<input checked="" type="checkbox"/> nicht-öffentliche Sitzung	Uhrzeit anschließend

# EINLADUNG

## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

- 1**                    **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**  
Berichterstatter: Bürgermeister
- 2**                    **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.06.2015**  
Berichterstatter: Bürgermeister
- 3**                    **Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 04.03.2015 gefassten Beschlüsse**  
Seite: - 1 - Berichterstatter: Dez. I
- 4**                    **Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4.1                15/0259    Betriebskostenzuschüsse für die Kindertageseinrichtungen der freien Träger; Zustimmung zur Bereitstellung überplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen  
Seite: - 3 - Berichterstatter: Dez. III
- 5**                    **Genehmigung von Eilbeschlüssen des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.08.2015**
- 5.1                15/0183    Änderung des Stellenplanes; Einrichtung von zwei neuen Stellen für den Bereich Stadtentwässerung  
Berichterstatter: Dez. IV
- 5.2                15/0184    Zustimmung zur Leistung überplanmäßiger Ausgaben bei dem Produkt 05-01-04 Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz  
Berichterstatter: Dez. III
- 5.3                15/0206    Zustimmung zur Leistung von überplanmäßigen Auszahlungen für das Bauvorhaben - Kanal- und Straßenneubau Hangelar-West, 2. Bauabschnitt  
Berichterstatter: Dez. IV

5.4 15/0211 Zustimmung zur Leistung von überplanmäßigen Auszahlungen für das Bauvorhaben - Radweg Tannenweg-Großenbuschstraße  
-  
Berichterstatter: Dez. IV

5.5 15/0228 Zustimmung zur Leistung von außerplanmäßigen Auszahlungen für die Auftragsvergabe von Planungsleistungen für den Neubau des Jugendzentrums Mülldorf  
Berichterstatter: Dez. III

## **6 Umbesetzung der Ausschüsse des Rates der Stadt Sankt Augustin**

6.1.1 15/0272 Umbesetzung der Ausschüsse  
FDP-Fraktion  
Seite: - 5 - Berichterstatter: Dez. I

## **7 Bestätigung von Beschlussempfehlungen der Ausschüsse**

### **Haupt- und Finanzausschuss vom 26.08.2015**

7.1 15/0214 Änderung des Stellenplanes; Aufstockung einer Teilzeitstelle auf Vollzeit  
Berichterstatter: Dez. I

7.2 15/0219 Änderung des Stellenplanes; Einrichtung von neuen Stellen für den Bereich Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen  
Berichterstatter: Dez. III

### **Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss vom 08.09.2015**

7.3 15/0002/1 Bebauungsplanes Nr. 229 'Alte Heerstraße' an der Alte Heerstraße in Hangelar östlich der Bebauung am Weilbergweg und westlich der Bebauung an der Ilmenaustraße, Auslegungsbeschluss  
Berichterstatter: Dez. IV

7.4 15/0129 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin für den Bereich der Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Teile der Flurstücke 17, 20 und 9, für den Bereich der Fläche nördlich der Baulücke an der Langstraße; 1. Beratung der während der Betei-

ligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen; 2. Beschluss der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Berichterstatter: Dez. IV

- 7.5      15/0217    Bebauungsplan Nr. 525 'Dammweg' Teil A und Teil B - Aufstellungsbeschluss

Berichterstatter: Dez. IV

- 7.6      15/0201    Bebauungsplan Nr. 606/1 'Am Pleiser Acker', 2. Änderung, für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, östlich der Straße Am Engelsgraben, südlich der Lochner Straße, nördlich der Mülldorfer Straße, für die Wohnbaufläche an der Rethelstraße; 1. Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen; 2. Satzungsbeschluss

Berichterstatter: Dez. IV

- 7.7      15/0218    Bebauungsplan Nr. 805 'Gänsepütz' 4. Änderung - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Berichterstatter: Dez. IV

- 7.8      15/0130/1    Bebauungsplan Nr. 629 'An der Langstraße', für den unbebauten Bereich auf der nördlichen Seite der Langstraße, Flur 8, Flurstück 10, 17, 18, 19, 20 und teilweise Flurstück 9; 1. Beschluss des Städtebaulichen Vertrages; 2. Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen; 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach der Offenlage; 4. Satzungsbeschluss

Seite: - 6 - Berichterstatter: Dez. IV

#### **Jugendhilfeausschuss vom 18.08.2015**

- 7.9      15/0193    Einführung der webbasierten Softwarelösung 'Little Bird' zum nächstmöglichen Zeitpunkt

Berichterstatter: Dez. III

- 7.10     15/0195    Übernahme der Mitglieds- und Vereinsbeiträge der Elterninitiative Haus Kunterbunt e.V. maximal in Höhe des Trägeranteiles

Berichterstatter: Dez. III

- 7.11 15/0186 2. Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes Offene Ganztags-  
schule (OGS)  
Berichterstatter: Dez. III

**Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung vom  
23.09.2015**

- 7.12 15/0233 Festlegung der Zügigkeit der Sekundarstufen I an den weiterfüh-  
renden Schulen in Sankt Augustin  
Seite: - 56 - Berichterstatter: Dez. III

- 7.13 15/0238 Förderschwerpunkte an der Gutenbergschule  
Seite: - 57 - Berichterstatter: Dez. III

**Kultur-, Sport- und Freizeitausschuss vom 23.06.2015**

- 7.14 15/0126 Änderung der Friedhofs- und Bestattungssatzung der Stadt Sankt  
Augustin  
Berichterstatter: Dez. III

**Zentrumsausschuss vom 01.09.2015**

- 7.15 15/0189 Bebauungsplan Nr. 117 'Rathausallee', Gemarkung Siegburg-  
Mülldorf, Flur 1, westlich der Rathausallee, östlich des Finanzam-  
tes und des Rhein-Sieg-Gymnasiums; 1. Bericht über die frühzei-  
tige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonsti-  
gen Träger öffentlicher Belange; 2. Auslegungsbeschluss  
Berichterstatter: Dez. IV

- 7.16 15/0190 Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung, Teil A 'Haus Heidefeld',  
Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, südlich der Granthamallee,  
westlich der Rathausallee, nördlich des Rhein-Sieg-Gymnasiums  
und östlich der Studentenwohnungen; 1. Bericht über die frühzei-  
tige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonsti-  
gen Träger öffentlicher Belange; 2. Auslegungsbeschluss  
Berichterstatter: Dez. IV

**Integrationsrat vom 21.10.2015**

- 7.17 15/0282 Kommunales Wahlrecht für alle auf Dauer in NRW lebenden Men-  
schen mit nicht-deutscher Staatsangehörigkeit  
Berichterstatter: Dez. III

- 8**        15/0184/1 **Zustimmung zur Leistung von weiteren überplanmäßigen Ausgaben bei dem Produkt 05-01-04, Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz**  
Seite: - **58** - Berichterstatter: Dez. III
- 9**        15/0292 **Zustimmung zur Leistung überplanmäßiger Ausgaben bei dem Produkt 03-03-01 Hauptschulen**  
Seite: - **61** - Berichterstatter: Dez. IV
- 10**       15/0291 **Erlass einer Satzung über die Hebesätze**  
Seite: - **64** - Berichterstatter: Dez. I
- 11**                    **Änderung des Stellenplanes**
- 11.1       15/0297 Änderung des Stellenplanes; FD 5/30 Schulverwaltung  
Seite: - **67** - Berichterstatter: Dez. I
- 11.2       15/0299 Änderung des Stellenplanes; FD 4/20 Wohnen  
  
Seite:            Berichterstatter: Dez. I  
- **Vorlage wird nachgereicht** -
- 12**                    **Anträge der Fraktionen**  
Berichterstatter: Dez. I
- 13**                    **Anfragen und Mitteilungen**
- 13.1                    Anfragen  
Berichterstatter: Dez. I
- 13.2                    Mitteilungen  
Berichterstatter: Dez. I

## **Nicht öffentlicher Teil**

- 1**                    **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**  
Berichterstatter: Bürgermeister
- 2**                    **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 17.06.2015**  
Berichterstatter: Bürgermeister
- 3**                    **Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 04.03.2015 gefassten Beschlüsse**  
Seite: - 70 - Berichterstatter: Dez. I
- 4**                    **Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
- 4.1            15/0224    Übernahme einer modifizierten Ausfallbürgschaft für die Wasserversorgungsgesellschaft m. b. H. Sankt Augustin  
Seite: - 71 - Berichterstatter: Dez. I
- 5**                    **Genehmigung von Eilbeschlüssen des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.08.2015**
- 5.1            15/0212    Lieferung von LED Leuchten für die Straßenbeleuchtung 2015  
Berichterstatter: Dez. IV
- 5.2            15/0213    Asylunterkünfte Husarenstraße - Auftragsvergabe Lieferung von Containeranlagen und Miete für 5 Jahre  
Berichterstatter: Dez. IV
- 5.3            15/0229    Auftragsvergabe von Planungsleistungen für den Neubau des Jugendzentrums Mülldorf  
Berichterstatter: Dez. IV
- 5.4            15/0230    Auftragsvergabe von Planungsleistungen für Sanierung und Umbau des Gebäudeteils aus dem Jahr 1903 des Jugendzentrums Mülldorf  
Berichterstatter: Dez. IV



**Bericht über die Beschlussausführung  
des Rates**

**Sitzung vom 04.03.2015**

**Öffentlicher Teil**

**15/0057            Umbesetzung Ausschüsse  
Fraktion Aufbruch!**

Der Beschluss wurde ausgeführt.

**15/0037            Umbesetzung der Ausschüsse  
CDU-Fraktion**

Der Beschluss wurde ausgeführt.

**15/0067            Umbesetzung der Ausschüsse  
DieLinke-Fraktion**

Der Beschluss wurde ausgeführt.

**15/0001            2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211/1 „Auf der Frühmesse“  
für den Bereich in Hangelar zwischen Eifelstraße und Kohlkauer  
Straße; 1. Beratung und Beschluss über die während der Ausleg-  
ung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211/1 eingereich-  
ten Stellungnahmen; 2. Satzungsbeschluss**

Es wird beschlussgemäß verfahren.

**15/0009            2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“ in  
der Gemarkung Niederpleis, östlich der Straße Am Engelsgraben,  
südlich der Lochner Straße, nördlich der Mülldorfer Straße, für die  
Wohnbaufläche an der Rethelstraße; 1. Aufstellungsbeschluss; 2.  
Auslegungsbeschluss**

Es wird beschlussgemäß verfahren.

**14/0398            Änderung der Satzung für das Jugendamt der Stadt Sankt Augus-  
tin**

Der Beschluss wurde ausgeführt.

**15/0028**            **Errichtung einer neuen Kindertagesstätte der KJF – Gemeinnützige Ev. Gesellschaft für Kind, Jugend und Familie mbH an der Friedrichstraße, Sankt Augustin Hangelar**

Es wird beschlussgemäß verfahren.

**14/0395/2**            **Verabschiedung der 1. Nachtragshaushaltssatzung und des 1. Nachtragshaushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2015 sowie Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes für die Jahre 2015 bis 2022**

Der Beschluss wurde ausgeführt.

**15/0070**            **Zustimmung zur Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln in Bereich der Schülerbeförderung für den Pendelverkehr zwischen dem Rhein-Sieg-Gymnasium und drei Schulsportstätten**

Der Beschluss wurde ausgeführt.

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 5 / Fachbereich 5 - Kinder, Jugend und Schule

## Dringlichkeitsentscheidung

Datum: 17.09.2015

Drucksache Nr.: 15/0259

---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Rat	28.10.2015	öffentlich / Genehmigung

---

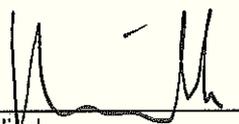
### Betreff

**Betriebskostenzuschüsse für die Kindertageseinrichtungen der freien Träger;  
Zustimmung zur Bereitstellung überplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen**

### Entscheidung:

1. Im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW wird entschieden, bei dem Kostenträger 06-01-01 (Kindertageseinrichtungen) auf dem Sachkonto 531834 (Betriebskostenzuschuss an Kindergärten freier Träger) Mittel in Höhe von 61.000 € überplanmäßig und auf dem Sachkonto 523200 (Erstatt. an Kreis bzw. andere Kommunen) Mittel in Höhe von 19.000 € außerplanmäßig bereitzustellen.
2. Die Deckung der Mehraufwendungen wird sichergestellt durch
  - Mehreinnahmen bei den Elternbeiträgen, Kostenträger 06-01-02 (Kindertagespflege), Sachkonto 432112 in Höhe von 16.000,00 €,
  - Mehreinnahmen bei den Essensgeldern Ganztageseinrichtungen, Kostenträger 06-01-01 (Kindertageseinrichtungen), Sachkonto 432151 in Höhe von 36.000,00 €,
  - Mehreinnahmen bei den Zuweisungen vom Bund, Kostenträger 06-01-01 (Kindertageseinrichtungen), Sachkonto 414001 in Höhe von 24.500,00 € sowie
  - Minderaufwand bei den sozialen Leistungen an natürliche Personen außerhalb von Einrichtungen, Kostenträger 06-01-02 (Kindertagespflege), Sachkonto 533100 in Höhe von 3.500,00 €.

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied  
(Knülle)

### Sachverhalt / Begründung:

Das Betreuungsangebot wird jährlich unter Berücksichtigung der angemeldeten Bedarfe festgelegt. Im Rahmen der Mittelüberwachung wurde festgestellt, dass aufgrund der nun vorliegenden konkreten Zahlen für das aktuelle Betreuungsangebot zusätzliche Mittel in

Höhe 23.000,00 € benötigt werden.

Darüber hinaus entstand ein weiterer Mehraufwand in Höhe von 38.000,00 € durch das Auslaufen des Sprachförderprogramms Delphin 4 zum 31.07.2016. Die gesamten Sprachfördermittel für 2016 mussten laut Vorgabe des Ministeriums bereits in 2015 ausgezahlt werden. Die Mittel hierfür waren im Haushalt nicht vorgesehen.

Mit Inkrafttreten des 2. Änderungsgesetzes zum Kinderbildungsgesetz wurde die Möglichkeit des interkommunalen Ausgleichs für die Betreuung von Kindern, die ihren Wohnsitz nicht im Jugendamtsbezirk haben, geschaffen. Die Stadt Siegburg hat den Ausgleich geltend gemacht. Hierfür werden zusätzlich für das Haushaltsjahr 2015 Mittel in Höhe von 19.000,00 € benötigt. Diese gesetzliche Veränderung wurde bei der Haushaltsplanung erst ab 2016 berücksichtigt.

Die im Beschluss zur Deckung herangezogenen Mehrerträge sind bereits realisiert.

Der Minderaufwand bei den sozialen Leistungen an natürliche Personen außerhalb von Einrichtungen wird bis zum Jahresende eintreten.

Die Mehraufwendungen sind erheblich, so dass die vorherige Zustimmung des Rates erforderlich ist. Da die nächste Ratssitzung erst für den 28.10.2015 terminiert ist, diverse Zahlungen aber unmittelbar zu leisten sind, ist die Entscheidung über die Mittelbereitstellung im Wege der Dringlichkeit herbeizuführen.

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 10.730.000,00 €.

- 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 10.650.000,00 € veranschlagt; insgesamt sind 10.730.000,00 € bereitzustellen. Davon entfallen 10.730.000,00 € auf das laufende Haushaltsjahr.

Ihr/e Gesprächspartner/in: Stefanie Jung

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

Federführung: BRB

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 22.09.2015 Holl.



## Antrag

Datum: 22.09.2015

Drucksachen-Nr.: 15/0272

**Beratungsfolge**

Rat

**Sitzungstermin**

28.10.2015

**Behandlung**

öffentlich / Entscheidung

**Betreff**

**Umbesetzung der Ausschüsse**

Ausschuss	Streiche Mitglied	Streiche Vertreter	Setze Mitglied	Setze Vertreter
UPV	--	3. K. Doppler	--	--

gez. Stefanie Jung

<Name des Unterzeichnenden>

## Sitzungsvorlage

Datum: 23.09.2015

Drucksache Nr.: 15/0130/1

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Rat	28.10.2015	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 629 'An der Langstraße', für den unbebauten Bereich auf der nördlichen Seite der Langstraße, Flur 8, Flurstück 10, 17, 18, 19, 20 und teilweise Flurstück 9; 1. Beschluss des Städtebaulichen Vertrages; 2. Beratung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen; 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach der Offenlage; 4. Satzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 629 „An der Langstraße“ zwischen der Stadt Sankt Augustin und der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die südliche Grundstücksgrenze des Mischgebietes parallel zur Langstraße als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festzusetzen.
4. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ in der Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstücke 10, 17, 18, 19, 20 und teilweise Flurstück 9 aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NW in der zur Zeit gültigen Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom September 2014 zu entnehmen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat hat am 17.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Ziel der Planung ist die Nachnutzung einer Teilfläche des Entsorgungs- und Verwertungsparks, die entsprechend der genehmigten Rekultivierungsplanung bituminös abgedichtet ist. Diese Fläche ist auch im sogenannten „Friedensvertrag“ zwischen der Stadt und der RSAG benannt und für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Die Rhein-Sieg-Abfallwirtschafts-Gesellschaft beabsichtigt nun, auf der nach dem Rekultivierungsplan genehmigten Asphaltfläche ein Sondergebiet für eine Altkleidersortieranlage und Umladestation sowie eine Kaminholzherstellung, Lagerflächen und einen Parkplatz für 70 PKW zu ermöglichen. Im südlichen Bereich an der Langstraße soll ein Verwaltungsgebäude der RSAG entstehen. Die gesamte verkehrliche Erschließung des Gebietes, sowohl für die Gewerbebetriebe als auch für die Mitarbeiterparkplätze der Verwaltung, erfolgt über das Deponiegelände.

Die Verwaltung hat mit der RSAG einen Städtebaulichen Vertrag abgestimmt, in dem unter anderem Vereinbarungen getroffen wurden zu den Punkten

- Verkehrliche Erschließung
- Betriebszeiten
- Gestaltung des Verwaltungsgebäudes und Umgang mit Vogelschlag an Glasfassaden
- Artenschutz (Arthropoden- und Fledermausschutz durch Verwendung besonderer Leuchtmittel, permanente Amphibienleitsysteme)
- Ausgleichsmaßnahmen
- Ökologische Baubegleitung
- Klimaschutz durch Verwendung regenerativer Energien.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom 24.10.2013 bis 08.11.2013 der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt, die allgemeinen Ziele und Zwecke wurden bei einer Bürgerinformationsveranstaltung am 05.11.2013 erläutert und über die voraussichtlichen Auswirkungen wurde informiert.

Ebenso wurde der Vorentwurf den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Die Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen fanden nach Beschluss des Rates vom 10.12.2014 Einfluss in die Planung.

Damit der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange vornehmen kann, ist die Zusammenstellung aller abwägungsrelevanten Unterlagen, die im Laufe des Aufstellungsverfahrens eingingen, notwendig (Urteil des OVGNRW vom 14.02.2007 – 10 D 31/04. NE). Aus Gründen der Übersichtlichkeit und des Umfangs der Unterlagen wurde darauf verzichtet, die eingegangenen Stellungnahmen sowie die hierzu gefassten Beschlüsse aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beizufügen. Es wird auf die Sitzungsvorlage Drucksachen-Nummer 14/0338 sowie auf die Niederschrift der Ratssitzung vom 10.12.2014 verwiesen.

Der nach der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden entwickelte Bebauungsplan-Entwurf wurde vom 12.02.2015 bis

einschließlich 13.03.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt, zeitgleich wurden die Behörden mit Schreiben vom 10.02.2015 gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein:

1. Rhein-Sieg Netz GmbH vom 11.02.2015
2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 12.02.2015
3. LVR-Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vom 13.02.2015
4. Wahnbachtalsperrenverband vom 18.02.2015
5. Industrie- und Handelskammer vom 20.02.2015
6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 23.02.2015
7. Unitymedia Kabel BW vom 25.02.2015
8. Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin vom 02.03.2015
9. Bezirksregierung Köln, Dez. 33, vom 04.03.2015
10. Deutsche Bahn AG DB Immobilien vom 05.03.2015
11. Rhein-Sieg-Abfallwirtschafts-Gesellschaft vom 10.03.2015
12. Bezirksregierung Köln, Dez. 52, vom 11.03.2015
13. Amprion vom 18.02.2015
14. Landesbetrieb Wald und Holz vom 26.02. und 24.03.2015
15. Pledoc vom 09.03.2015
16. Rhein-Sieg-Kreis vom 09.03.2015
17. LVR Amt für Bodendenkmalpflege vom 19.03.2015
18. Bezirksregierung Köln, Dez. 51 Landschaft und Fischerei, vom 27.03.2015

In den Schreiben 1 bis 12 wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die Schreiben 13 bis 18 sind als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigelegt.

### **13 a. Stellungnahme der Amprion vom 18.02.2015**

„Bezüglich der o.g. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes haben wir zuletzt mit Schreiben vom 05.11.2013 und 13.11.2013 unsere Stellungnahme abgegeben.

Insbesondere bezüglich der externen Ausgleichsfläche auf den Flurstücken 88 und 90 der Gemarkung Niederpleis weisen wir darauf hin, dass im Schutzstreifenbereich der Höchstspannungsfreileitung eine maximale Wuchshöhe von 3,0m nicht überschritten werden darf. Weitere Auflagen und Hinweise entnehmen Sie bitte unserer Stellungnahme vom 05.11.2013.“

### **13 b. Stellungnahme der Amprion vom 05.11.2013:**

„[...] Die geplante externe Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstück 88 und 90, liegt jedoch teilweise innerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Mit der Ausweisung der externen Ausgleichsfläche erklären wir uns unter folgenden Bedingungen einverstanden:

- Alle geplanten Geländeänderungen im Schutzstreifen der Freileitung werden im Vorfeld mit der Amprion GmbH abgestimmt

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/ den Bauherren auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/ Der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, der erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/ des Bauherren durchführen zu lassen.

- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.(...)"

Stellungnahme der Verwaltung:

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich nicht im Bereich der Schutzstreifen der 220-/380-kV-Anlagen der Amprion. Zur Klarstellung wurde dem Umweltbericht ein Übersichtsplan mit der Lage der externen Ausgleichsfläche und der Lage der Hochspannungsleitung, Ferngasleitung und Fernwasserleitung als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

**14 a. Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 26.02.2015**

„Die vorgesehene Plangebietsfläche grenzt im Westen unmittelbar direkt an einen größeren Waldbestand an.

Der Abstand zwischen den geplanten überbaubaren Flächen und dem vorhandenen Waldrand liegt teilweise nur unter 10 Meter.

Aus Gründen der Sicherheit für Leib und Leben und zur Vermeidung von Sachschäden durch umstürzende Bäume, z.B. als Folge von Windstürmen, ist ein Sicherheitsabstand von 35 Meter einzuhalten. Deshalb bestehen gegen diese Planung erhebliche Bedenken.

Die Bedenken können im Rahmen der Planung durch Anpassung der Gebäude an den notwendigen Sicherheitsabstand zum Waldrand hin zurückgestellt werden.“

#### **14 b. Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz vom 24.03.2015**

„[...] Auf Bitten der RSAG wurde die Planung nochmals vorgestellt. Dabei stellte sich heraus, dass der Abstand zwischen Waldrand und der überbaubaren Fläche tlw. 25 Meter betrug, jedoch an anderer Stelle bis zu 10 Meter an den benachbarten Waldrand angrenzt.

Da sich in den geplanten Gebäuden kaum oder selten Menschen aufhalten, können meine Bedenken zurückgestellt werden, wenn die RSAG mit dem Waldeigentümer eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Waldeigentümers vereinbart. In dieser Grunddienstbarkeit verpflichtet sich die RSAG alle Kosten zu übernehmen, die sich aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zur Beseitigung der vom Baumbestand ausgehenden Gefahren ergeben. Ich bitte die Genehmigung von der Vorlage der Grundbucheintragung abhängig zu machen.“

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt hat mit der RSAG einen Städtebaulichen Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele abgestimmt. Bestandteil des Vertrages ist die Verkehrssicherungspflicht des westlich des Sondergebietes gelegenen Baumbestandes durch die RSAG.

#### Beschlussvorschlag:

Der Anregung wurde gefolgt.

#### **15. Stellungnahme der Pledoc vom 09.03.2015**

„[...] Wie Sie uns unter Punkt 12 im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 629 Ausgleich auf externen Fläche mitteilen, planen Sie Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich der Geländeauffüllungen „Kirchenberg-Nord“ in Sankt Augustin-Niederpleis, Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstück 88 und 90. Die Anfangs erwähnte Gasversorgungseinrichtung der Open Grid GmbH quert die Rekultivierungsmaßnahme auf den Flurstücken 88 und 90.

Den genauen Verlauf entnehmen Sie bitte den beigefügten Bestandsplänen. Die Darstellung der Versorgungsleitungen ist in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Aufgrund des angegebenen Maßnahmenverlaufs „Anpflanzen von Gehölzen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie das Anlegen von Gewässern“ ist Folgendes zu beachten:

Anpflanzungen, insbesondere Bäume, stellen eine potentielle Gefährdung für den Bestand der Ferngasleitung dar, da das Wurzelwerk die Rohrisolierung beschädigen kann und sie in Einzelfällen bei einem Umsturz Beschädigungen an der Leitung hervorrufen kann. Wir empfehlen daher, Anpflanzungen nur außerhalb des 8 m breiten Schutzstreifens 84 m beiderseits der Leitung(sachse) vorzunehmen.

Biotope oder ähnliches sind im Bereich des Schutzstreifens der Ferngasleitung nicht zulässig. Dem Anlegen von Lesesteinhaufen, Totholzstapeln als auch das Ablegen von Baumstämmen stimmen wir ebenfalls nicht zu.

Gründe hierfür sind u.a., dass der Schutzstreifen der Leitung jederzeit einsehbar und zugänglich sein muss. Im Schutzstreifen dürfen keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen vorliegen, die die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. erschweren. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich.[...].“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich nicht im Bereich des Schutzstreifens der Ferngasleitung. Zur Klarstellung wurde dem Umweltbericht ein Übersichtsplan mit der Lage der externen Ausgleichsfläche und der Lage der Hochspannungsleitung, Ferngasleitung und Fernwasserleitung als Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

**16. Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 09.03.2015**

„Natur- und Landschaftsschutz

Die Auffassung des Gutachters, dass das Vorhaben unter Zugrundelegung der dargelegten Vermeidungsmaßnahmen und einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit Risikomanagement sowie einer Effizienzkontrolle nicht zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen wird, wird geteilt.

Das vom Gutachter in Kap. 9.2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans zusammenfassend vorgeschlagene Maßnahmenkonzept ist schlüssig und zielführend. Die darin im Einzelnen aufgeführten Maßnahmen M1-M14 sind in geeigneter Weise planungsrechtlich zu sichern.

Die Kompensationsmaßnahmen im Bereich Kirchenberg-Nord mit dem Ziel einer qualitativ hochwertigen Herrichtung für Zwecke des Arten- und Biotopschutzes werden begrüßt. Die Ausführungsplanung ist im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Entsprechend der gutachterlichen Vorschläge ist die Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen M1-M14 sowie der Kompensationsmaßnahmen im Bereich Kirchenberg-Nord durch eine externe ökologische Bauüberwachung zu begleiten und deren Wirksamkeit im Rahmen einer inhaltlich mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmten Effizienzkontrolle zu verifizieren. Die Effizienzkontrolle ist Grundlage dafür, etwaigen Fehlentwicklungen im Sinne eines Risikomanagements durch eine inhaltliche Nachsteuerung der Maßnahmen begegnen zu können.

**Straßenverkehr**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Anlieferung von der Langstraße aus (wie in den Planunterlagen erwähnt), im Bereich der geplanten Zufahrt die Sichtdreiecke frei bleiben und die Ein- und Ausfahrradien mithilfe der Schleppkurven für maßgebende Fahrzeuge (LKW oder Lastzüge) geplant werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt hat mit der RSAG einen Städtebaulichen Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele abgestimmt. Bestandteile des Vertrages sind die Verpflichtung des Vorhabenträgers zu einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit angepasstem Risikomanagement sowie einer Effizienzkontrolle der Kompensationsmaßnahmen.

Eine Anlieferung der Bauflächen sowie die Zufahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen des Mischgebietes ist ausdrücklich nicht über die Langstraße vorgesehen. Im Bebauungsplan wurde daher entlang der Langstraße die Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ge-

troffen. Sichtdreiecke und Kurvenradien entfallen daher. Die Zufahrt zum Sondergebiet und zu den Mitarbeiterstellplätzen des Mischgebietes erfolgt ausschließlich über die Deponiezufahrt.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

**17. LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 19.03.2015**

„Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen aus der Fläche nicht vor. Da hier bisher aber keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler/archäologische Prospektion) durchgeführt wurde, ist auch keine abschließende Bewertung der Fläche in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes möglich. Dies gilt sowohl für den Umweltbericht als auch für die planerische Abwägung. Ich bitte Sie, einen entsprechenden Hinweis in den Umweltbericht bzw. in die Begründung zur Planung aufzunehmen.“

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichtal 1 in 51491 Overath, Tel.: 02206/ 90300 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Der Hinweis im Bebauungsplan sollte entsprechend ergänzt werden.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Notwendigkeit, nicht vorliegende konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler und fehlende systematischen Erfassung der Bodendenkmäler (archäologische Prospektion) als Hinweis in die Begründung des Planes und den Umweltbericht aufzunehmen, wird nicht gesehen. Bei der beplanten Fläche handelt es sich zum Großteil um mehrfach überformte Flächen, die dazu im Bereich des Sondergebietes ohne Tiefbaumaßnahmen bebaut werden. Der Hinweis zur Vorgehensweise bei Auffinden von Bodendenkmälern wurde ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung teilweise gefolgt.

**18. Stellungnahme der Bezirksregierung Köln, Dez. 51 Landschaft und Fischerei, vom 27.03.2015**

„[...] Vor dem Hintergrund der Nähe zum FFH-Gebiet DE-5209-302 Tongrube Niederpleis und zum notwendigen Schutz der dort vorkommenden Arten, wird die Errichtung der geplanten Amphibienleiteinrichtung als wesentliche Voraussetzung begrüßt. Gleichzeitig halte ich jedoch auch eine entsprechende Effizienzkontrolle der Anlage im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung für notwendig, die zudem die Möglichkeit erhält ggf. sinnvolle Nachbesserungen zum Schutz wandernder Tierarten umzusetzen.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt hat mit der RSAG einen Städtebaulichen Vertrag zur Förderung und Sicherung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele abgestimmt. Bestandteile des Vertrages sind die Verpflichtung des Vorhabenträgers zu einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit angepasstem Risikomanagement sowie einer Effizienzkontrolle der Kompensationsmaßnahmen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Während der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken ein.

Änderung des Bebauungsplanentwurfes nach der Offenlage:

Auf Vorschlag des Grundstückseigentümers des Mischgebietes (RSAG) erfolgt eine Planänderung nach der Offenlage: Die südliche Grundstücksgrenze des Mischgebietes wird mit der Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ beplant, so dass keine Besucher-Stellplätze auf dem Grundstück errichtet werden können, die von der Langstraße anfahrbar sind. Damit wird sichergestellt, dass der gesamte Verkehr zum Verwaltungsgebäude der RSAG über die Zufahrt der Deponie erfolgt.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplans erneut auszulegen, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) oder § 4 Abs. 2 BauGB (Behördenbeteiligung) geändert wird. Dabei kann die Beteiligung auf die von der Änderung Betroffenen beschränkt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die beabsichtigte Verlegung des „Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten“ auf die südliche Grundstücksgrenze werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

„In die erneute Beteiligung sind benachbarte Grundstücke dann nicht einzubeziehen, wenn sich die Auswirkungen durch die geänderten Festsetzungen im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf quantitativ nicht verstärken oder qualitativ nicht nachteilig ändern. Führt eine Entwurfsänderung daher zu einer Verbesserung für die Nachbargrundstücke, so müssen deren Eigentümer nicht erneut beteiligt werden, weil sie bereits zu den für sie nachteiligeren Festsetzungen Stellung nehmen konnten“ (Kommentar BauGB Ernst-Zinkahn-Bielenberg, § 4a Rn. 21b, Seite 21).

Dies ist der Fall, Bestandteil der Planung war bisher, Besucher über die Langstraße zum Verwaltungsgebäude zu leiten. Der Wegfall der Stellplätze führt zu einer Verbesserung gegenüber der ursprünglichen Planung, da nun kein zusätzlicher Verkehr auf der Langstraße entsteht.

Da der einzig von dieser Änderung Betroffene der Grundstückseigentümer (RSAG) ist, der diesen Vorschlag unterbreitet hat, entfällt eine Beteiligung der Betroffenen, denn es kann von Zustimmung ausgegangen werden und das Teilnahmeverfahren wird nicht um seiner selbst willen betrieben.

Die Verwaltung schlägt vor, die südliche Grundstücksgrenze des Mischgebietes parallel zur Langstraße als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festzusetzen, so dass keine von der Langstraße anfahrbaren Stellplätze errichtet werden dürfen.

Der Vorschlag des Grundstückseigentümers ist als Anlage 3 der Sitzungsvorlage beigelegt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr.°629 „An der Langstraße“, für den unbebauten Bereich auf der nördlichen Seite der Langstraße, Flur 8, Flurstücke 10, 17, 18, 19, 20 und teilweise Flurstück 9 als Satzung sowie die Begründung hierzu zu beschließen.

In Vertretung



Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

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

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur 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.

## Städtebaulicher Vertrag

Gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes „An der Langstraße“ Nr. 629 der Stadt Sankt Augustin wird

zwischen

der **Stadt Sankt Augustin**, vertreten durch den Bürgermeister, Markt 1, 53757 Sankt Augustin,

- nachstehend „Stadt“ genannt-

und

der **Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH**, Pleiser Hecke 4, 53721 Siegburg, vertreten durch Frau Ludgera Decking Geschäftsführerin und Herrn Meinolf Hein, Geschäftsbereichsleiter Technik

- nachstehend „Vorhabenträger“ genannt-

folgendes vereinbart:

### Präambel

Die Stadt betreibt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 629 „An der Langstraße“. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen und gemischten Nutzungen auf dem südlichen Teilstück des Entsorgungs- und Verwertungsparks in Niederpleis und auf einer unmittelbar angrenzenden Grundstücksfläche an der Langstraße.

Zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele vereinbaren die Vertragsparteien folgendes:

### § 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet besteht aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 629 „An der Langstraße“.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Niederpleis, Flur 8 die Flurstücke an der Langstraße Nr.10, 18 und 19 sowie Teile der Flurstücke 9 und 17 auf dem ehemaligen Deponiegelände.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch eine Böschungskante innerhalb des Deponiegeländes begrenzt, im Westen reicht es an eine Waldfläche, im Süd-Westen und Süden reicht es an die Langstraße und deren Bebauung und im Osten geht die Planfläche in das weitere Deponiegelände über.

Das Vertragsgebiet ist in der Anlage 1 dargestellt.

## **§ 2 Beschreibung des Vorhabens**

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, der sich auf einer etwa 1,2 ha großen Teilfläche des ehemaligen Deponiegeländes befindet, soll eine Altkleidersortierungs- und Umladestation sowie ein Betrieb zur Kaminholzherstellung errichtet werden. Des Weiteren sind Flächen zur Lagerung von Baustoffen, Holz und Streusalz sowie Stellflächen für Personen- und Lastkraftwagen, Container und Sammelbehälter vorgesehen.

Im südlichen Plangeltungsbereich an der Langstraße ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes für eigene Zwecke des Vorhabenträgers geplant.

## **§ 3 Übertragung der Planungsleistung**

Der Vorhabenträger wird den Entwurf eines Bebauungsplanes durch ein qualifiziertes Planungsbüro erstellen lassen. Dabei trägt der Vorhabenträger alle Kosten hierzu, einschließlich notwendiger Gutachten.

Bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes wird der Vorhabenträger mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadtverwaltung zusammenarbeiten.

Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung des Vorhabenträgers bzw. des von ihm beauftragten Planungsbüros bei der Vorbereitung des Planverfahrens erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten im Sinne des § 4b BauGB.

Die Planentwürfe sind dem Planungsamt spätestens 3 Wochen vor Sitzungstermin des beratenden Ausschusses in 8-facher Ausfertigung zu überlassen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung eines Planungsbüros durch den Vorhabenträger ausschließlich dazu dient, um sein technisches Fachwissen und seine organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadtverwaltung und des Stadtrates der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB, während des gesamten Aufstellungsverfahrens sowie beim Satzungsbeschluss bleiben dadurch unberührt.

Die erarbeiteten Planunterlagen sind der Stadt nach Abschluss des Verfahrens in folgenden Dateiformaten zur Verfügung zu stellen:

- Vektorgrafik im DXF-Format; der Plan soll im Koordinatensystem ETRS89/UTM32 referenziert sein; die Koordinaten der von der Stadtverwaltung bereitgestellten DXF-Datei dürfen nicht geändert werden.
- Rastergrafik TIFF-Format (Originalgröße max. 0,9m breit, 200dpi, 8 bit Farbtiefe = 256 Farben)
- Plotfile PLT (für HP Designjet 800PS)
- PDF-Format (Dateigröße ca. 1,5 – 3 MB)

Der Vorhabenträger stellt der Stadt nach Abschluss des Verfahrens zwei farbige Ausdrücke des Bebauungsplanes auf 160g-Papier zur Verfügung.

#### **§ 4 Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind:

- Anlage 1: Geltungsbereichsplan des Bebauungsplans Nr. 629 „An der Langstraße“
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“
- Anlage 3: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit FFH-Vorprüfung und Artenschutzprüfung Stufe I und II zum BP 629 vom Oktober 2014
- Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung vom 25.07.2014

#### **§ 5 Verkehrliche Erschließung**

Der Vorhabenträger stellt sicher, dass

- der gewerbliche Verkehr des Sondergebietes
- die An- und Abfahrten der Mitarbeiter auf die entsprechenden Stellplätze
- der gesamte Baustellenverkehr zur Errichtung der gewerblichen Bauten und des Verwaltungsgebäudes
- und der Besucherverkehr

ausschließlich über die Deponie-Zufahrt erfolgen.

#### **§ 6 Betriebszeiten**

Zum Schutz der Anwohner verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Einhaltung von Betriebszeiten für die Nutzungen im Sondergebiet und des Verwaltungsgebäudes im Mischgebiet.

Die Betriebszeiten sind werktags zwischen 6.00 Uhr und 19.00 Uhr und samstags zwischen 8.00 Uhr und 14.00 Uhr.

#### **§ 7 Fassade des Verwaltungsgebäudes**

(1) Fassadengestaltung

Um dem Vorhabenträger bei der Gestaltung und Platzierung des Verwaltungsgebäudes im Mischgebiet ausreichenden Spielraum zu lassen, wurde ein großzügiges Baufenster eingetragen.

Zur Sicherstellung, dass sich das Verwaltungsgebäude in die kleinteilige Bebauung der benachbarten Grundstücke einfügt, verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Fassade mit deutlichen Vor- und Rücksprüngen zu gliedern. Der Entwurf der Hochbauplanung ist mit der Stadt abzustimmen.

(2) Vogelschlag

Für den Fall, dass an Glasflächen der Fassade des Verwaltungsgebäudes vermehrt Vogelschlag zu beobachten ist, verpflichtet sich der Vorhabenträger, diese Glasflächen mit horizontalen oder vertikalen Streifen im Abstand von 10cm oder durch andere geeignete Maßnahmen für Vögel erkennbar zu machen.

### § 8 Artenschutzrelevante Maßnahmen

(1) Beleuchtung

Im Plangebiet wird zum Schutz der nachtaktiven Arthropoden- und Fledermausfauna auf die Aufstellung von beleuchteter Reklame verzichtet. Außenbeleuchtungen an Gebäuden, Parkplätzen und Lagerflächen sind mit speziellen Lampen im niederwelligen Strahlungsbereich (sog. Natrium-Dampf-Hochdruckleuchten) und UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen (UV-Sperrfolien) oder mit insektenverträglichen LED-Lampen auszurüsten. Die Beleuchtungszeiten sind durch Bewegungsmelder und Zeitschaltuhren auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

(2) Amphibienleitsystem

Um die Einwanderung von Amphibien auf das gesamte Plangebiet zu verhindern, richtet der Vorhabenträger Amphibienleitvorrichtungen ein. Während der Bauarbeiten sind hierfür temporäre Zäune vorzusehen.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen errichtet der Vorhabenträger ein permanentes Amphibienleitsystem. Die Ausführungsplanung ist durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen und mit der Unteren Landschaftsbehörde vor Bauantragstellung abzustimmen.

(3) Baumfällungen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Beseitigung von Bäumen, Hecken und Gebüsch entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Bei der Vorbereitung der Baumfällungen, die aus Gründen der Verkehrssicherheit oder zur Vorbereitung der Baumaßnahme durchgeführt werden, berücksichtigt der Vorhabenträger Artenschutzmaßnahmen.

(4) Entwässerungsgräben

Die Entwässerungsgräben um die bituminös befestigte Fläche werden zur Entwicklung von Wanderkorridoren einfach ausgebaut und extensiv gepflegt.

### § 9 Ausgleichsmaßnahmen und Effizienzkontrolle

(1) Externer Ausgleich

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleichsbedarf im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zeigt, dass der naturschutzrechtlich relevante Eingriff nur zu etwa 30% durch Maßnahmen im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Für einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs werden Flächen im Bereich der Geländeauffüllung „Kirchenberg Nord“ herangezogen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ausgleichsmaßnahmen zeitgleich mit dem Baubeginn, spätestens jedoch in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

#### (2) Sicherung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, über eine Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch die Ausgleichsmaßnahme auf Dauer zu sichern.

#### (3) Effizienzkontrolle

Um die Wirksamkeit und Wirkung der geplanten und durchgeführten Kompensationsmaßnahmen nachhaltig zu sichern, ist eine Überwachung und Dokumentation durch eine Effizienzkontrolle notwendig.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zu wiederkehrenden Erfolgskontrollen durch die Erfassung von Zielarten und deren Siedlungsdichte, die durch den Status ihres Vorkommens Hinweise auf die Qualität des neu geschaffenen Ersatzstandortes geben. Der Untersuchungsumfang ist durch den Vorhabenträger mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

### **§ 10 Qualifizierte ökologische Baubegleitung**

Um die Beachtung aller gesetzlichen Umweltvorschriften, Normen und Regelwerke sowie die fachgerechte Durchführung aller im Bebauungsplan festgelegten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sicher zu stellen und eine natur- und artenschutzgerechte Umsetzung des Vorhabens zu garantieren, beauftragt der Vorhabenträger eine qualifizierte ökologische Baubegleitung mit angepasstem Risikomanagement.

### **§ 11 Klimaschutz**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Verwendung von alternativen Energieversorgungssystemen für den Neubau des Verwaltungsgebäudes.

Angestrebt wird eine Biomasseheizung in Kooperation mit der geplanten Holz Trocknungsanlage. Alternativ wird eine Beheizung mittels Luftwärmepumpen vorgesehen.

Bei der Planung werden bereits die Anforderungen der EnEv 2016 eingehalten.

### **§ 12 Grundbuchrechtliche Sicherung des Leitungsrechts**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist am westlichen Rand des Mischgebietes ein Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 17, also des Sondergebietes festgesetzt. Mit der Festsetzung soll gewährleistet werden, dass alle notwendigen Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes über das Mischgebiet an das Infrastrukturnetz in der Langstraße angebunden werden können.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich bei Veräußerung des Mischgebiets-Grundstücks, dieses Leitungsrecht durch Eintrag ins Grundbuch zu sichern.

### **§ 13 Verkehrssicherung des Baumbestandes**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Verkehrssicherung des westlich des Sondergebietes gelegenen Baumbestandes.

Soweit der Vorgabenträger nicht Eigentümer des Baumbestandes ist, vereinbart er mit dem Waldeigentümer eine Grunddienstbarkeit zu dessen Gunsten, in der er sich verpflichtet, alle Kosten zu übernehmen, die sich aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zur Beseitigung der vom Baumbestand ausgehenden Gefahren ergeben.

### **§ 14 Kosten**

Entstehende Kosten zur Umsetzung des Bebauungsplanes, die über die Vereinbarungen aus den §§ 3 bis 12 hinausgehen, werden vom Vorhabenträger getragen.

### **§ 15 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt**

(1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 629 „An der Langstraße“ an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme und Geldentschädigungsansprüche nach §§ 40 bis 44 BauGB.

(2) Ein Anspruch zur Aufstellung eines Bauleitplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Festsetzung des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

### **§ 16 Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die sich aus der vorliegenden Vereinbarung ergebenden Pflichten an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Haftung des Vorhabenträgers aus dieser Vereinbarung wird durch eine Rechtsnachfolge nicht berührt, solange die Stadt den Vorhabenträger nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt. Die Stadt wird den Vorhabenträger aus der Haftung entlassen, sofern der Rechtsnachfolger durch Erklärung gegenüber der Stadt uneingeschränkt und vorbehaltlos in die vertraglichen Pflichten des Vorhabenträgers eintritt und keine Tatsachen vorliegen, die die Annahme rechtfertigen, dass die Erreichbarkeit der mit diesem Vertrag verfolgten Ziele durch den Vorhabenträgerwechsel gefährdet wird.

### **§ 17 Wirksamwerden des Vertrages**

Dieser Vertrag wird hinsichtlich der in § 3 getroffenen Regelungen sofort, im Übrigen erst mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans oder Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB wirksam.

### § 18 Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages – gleich aus welchem Grund – nichtig, unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berührt werden. Die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind so auszulegen, umzudeuten oder zu ersetzen, dass der angestrebte wirtschaftliche Erfolg möglichst gleichkommend verwirklicht wird. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch rechtlich einwandfreie Regelungen zu ersetzen sowie alles nach Treu und Glauben Zumutbare zu tun, um die Wirksamkeit des heutigen Vertragsverhältnisses zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

Erfüllungsort für alle Leistungen dieses Vertrages ist Sankt Augustin.

Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

Sankt Augustin, .....

Siegburg, .....

Stadt Sankt Augustin  
Der Bürgermeister

RSAG mbH  
Geschäftsführerin

\_\_\_\_\_  
Klaus Schumacher

\_\_\_\_\_  
Ludgera Decking

\_\_\_\_\_  
Stadt Sankt Augustin

\_\_\_\_\_  
RSAG mbH

Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“  
Städtebaulicher Vertrag

---

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Meinolf Hein  
Geschäftsbereichsleiter Technik

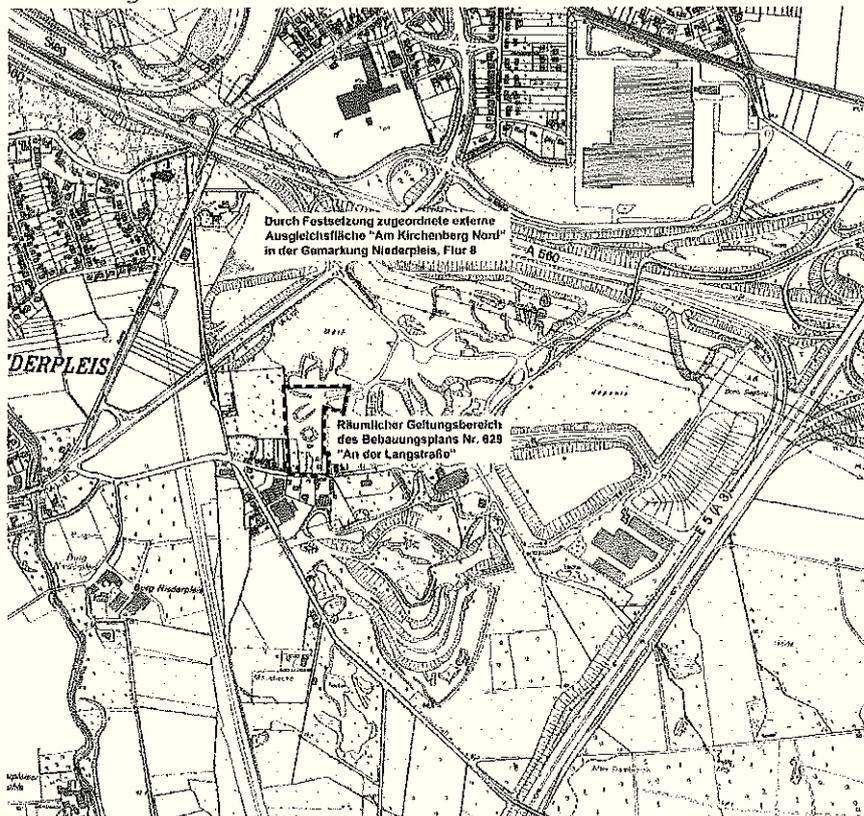
# Stadt Sankt Augustin

## Bebauungsplan Nr. 629

### „An der Langstraße“

## Begründung – Teil 1 – Satzung

Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sind durch Streichung bzw. Kursivschrift kenntlich gemacht.



Sankt Augustin, Mai 2015  
Änderungen und Ergänzungen im September 2015



1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	1
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2.2	Beschreibung des Plangebiets	2
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, VORGABEN UND RESTRIKTIONEN	2
3.1	Regionalplan	2
3.2	Flächennutzungsplan	3
3.3	Landschaftsplan	5
3.4	Biotopkataster und geschützte Biotope	6
3.5	Natur- und Artenschutz	6
3.6	Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin	8
3.7	Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie Sankt Augustin Niederpleis	8
3.8	Entwässerung	10
4	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung	18
4.3	Bauweise und Baugrenzen	20
4.4	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	20
4.5	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	21
4.6	Leitungsrecht	24
4.7	Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	24
5	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	24
6	HINWEISE	25
7	UMWELTBELANGE	25
8	FLÄCHENBILANZ	31

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Derzeitige Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin	4
Abbildung 2:	Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans	4
Abbildung 3:	Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“	14

## 1 Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung gewerblicher und gemischter Nutzungen auf dem südlichen Teilstück der (ehemaligen) Zentraldeponie Sankt Augustin Niederpleis und einer unmittelbar angrenzenden Grundstücksfläche der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) an der Langstraße (Bereich der Haus Nr. 16) geschaffen werden.

*Planungsanlass*

Auf einer Teilfläche von 1,2 ha des ehemaligen Deponiegeländes sollen im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches je ein Betrieb zur Altkleidersammlung und -sortierung und zur Kaminholzherstellung, Flächen zur Lagerung von Baustoffen, Holz und Streusalz sowie Stellflächen für Personen- und Lastkraftwagen, Container und Sammelbehälter entstehen. Im südlichen Plangebietsteil an der Langstraße ist die Errichtung eines Bürogebäudes für eigene Zwecke der RSAG geplant.

*Vorhaben der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft (RSAG)*

Die Vorhaben setzen die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Sankt Augustin im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) voraus, da die geplanten Nutzungen unter den aktuellen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht bzw. nur teilweise zulässig wären:

*Planerfordernis*

Der Plangebietsteil an der Langstraße ist im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt; In diesem Bereich wäre zur Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben derzeit planungsrechtlich § 34 (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (sog. Innenbereich) – zugrunde zu legen.

Mit etwa 40 m Abstand zur Langstraße weist der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Plangebiet nördlich der Langstraße derzeit Grünflächen aus; Die Zulässigkeit einer davon abweichenden Nutzung und Bebauung wäre auf Grundlage von § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – zu beurteilen und planungsrechtlich aktuell nicht zulässig und umsetzbar.

## 2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 629 hat eine Fläche von insgesamt rund 1,5 ha und umfasst in der Gemarkung Niederpleis, Flur 8 die Flurstücke Nr. 10, 18 und 19 an der Langstraße sowie Teile der Flurstücke Nr. 9 und 17, die auf dem ehemaligen Deponiegelände liegen.

Die nördliche Grenze des Plangeltungsbereichs bildet eine Böschungskante innerhalb des Deponiegeländes, das sich über das Plangebiet hinaus weiter Richtung Norden und Osten erstreckt. Im Süden begrenzt die Langstraße den Planstandort.

Während im Nordwesten eine Waldfläche in Insellage an das Plangebiet angrenzt, sind die westlich und östlich benachbarten Grundstücksflächen an der Langstraße bebaut und werden zu Wohnzwecken und als Gärten genutzt; Der Mindestabstand der Plangebietsgrenze zu den bestehenden Wohngebäuden beträgt nach Westen rund drei Meter und nach Osten rund 13,00 m.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereichs richtet sich einerseits danach, welche Fläche zur Bewältigung des planerischen Konfliktpotenzials aus Sicht der Plan gebenden Kommune bei der Bauleitplanung einzubeziehen ist. Andererseits basiert sie auf dem von dem Unternehmen formulierten Flächenbedarf zur Realisierung des Planvorhabens.

## 2.2 Beschreibung des Plangebiets

Die Flächen im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs sind – aufgrund der Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses zur Oberflächenversiegelung für die Zentraldeponie Sankt Augustin Niederpleis – bereits größtenteils wasserundurchlässig befestigt; Ausnahmen bestehen in einem bestehenden Entwässerungsgraben und zwei Teilflächen im Nordosten und im Westen des geplanten Sondergebiets mit einem Flächenumfang von insgesamt rund 2.800 qm.

Ein ehemaliges Wohnhaus im südlichen Plangebietsteil wurde zwischenzeitlich beseitigt. Östlich daran angrenzend liegen derzeit unbebaute Grundstücksflächen, die teilweise unbefestigt (Offenland) und teilweise geschottert sind. In diesem Bereich befinden sich vier Bäume, die aktuell aufgrund ihres Stammumfangs von mehr als 0,50 m durch die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin geschützt sind.

## 3 Übergeordnete Planungen, Vorgaben und Restriktionen

### 3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg ist der südliche Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 629 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Der nördliche Teil, der sich im Bereich der Zentraldeponie Sankt Augustin befindet, ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und liegt am Rande eines sog. „Regionalen Grünzugs“.

Bereits im Jahre 2005 bestanden Planungen für eine Nutzung der Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 629 als Betriebshof der RSAG. Aufgrund der Vereinbarung im sog. Friedensvertrag zwischen Stadt und RSAG, der Randlage der Fläche im regionalen Grünzug und der ursprünglich geplanten Sondernutzung "Betriebshof der Müllabfuhr" konnte im Jahre 2005 seitens der Bezirksregierung, Dez. 32 bestätigt werden, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehe. Da der Betriebshof der RSAG letztlich aber an einem anderen Standort realisiert wurde, kam die Planung in Sankt Augustin nicht zur Umsetzung.

*Anpassung an Ziele der Raumordnung und Landesplanung*

Die aktuelle Planung für eine Altkleider-Sortieranlage mit Umladestation sowie für eine Kaminholzherstellung am Planstandort wird – in einem immissionsschutz- und planungsrechtlich vertretbaren Umfang – seitens der Oberen Planungsbehörde positiv betrachtet. Die Entwicklung einer Baufläche auf dem ehemaligen Deponiegelände ist aus Sicht der Regionalplanungsbehörde möglich, da sie eine Nachnutzung der vorhandenen Deponie-Infrastruktur darstellt.

Die Bezirksregierung Köln hatte im Rahmen einer Vorabstimmung zu den aktuellen Planungsabsichten im Januar 2013 Vorgaben bzw. Voraussetzungen formuliert, unter denen die Anpassung der – gegenüber dem ursprünglichen Planvorhaben – zu überarbeitenden Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) bestätigt werden könnte. Demnach sollte in dem regionalplanerisch besonders bedeutsamen, nördlichen Plangebietsteil, der sich in Randlage des "Regionalen Grünzugs" befindet und in der die geplanten Nutzungen Altkleidersammlung und -sortierung und Kaminholzherstellung vorgesehen sind, die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung planungsrechtlich geprüft werden.

*Landesplanerische Anpassungsbestätigung in Aussicht gestellt*

Dieser Forderung ist im Zuge der Bebauungsplanaufstellung Rechnung getragen worden und die Bezirksregierung Köln hat der Stadt Sankt Augustin mit Schreiben vom 9. Januar 2014 die landesplanerische Anpassungsbestätigung nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) erteilt.

### 3.2 Flächennutzungsplan

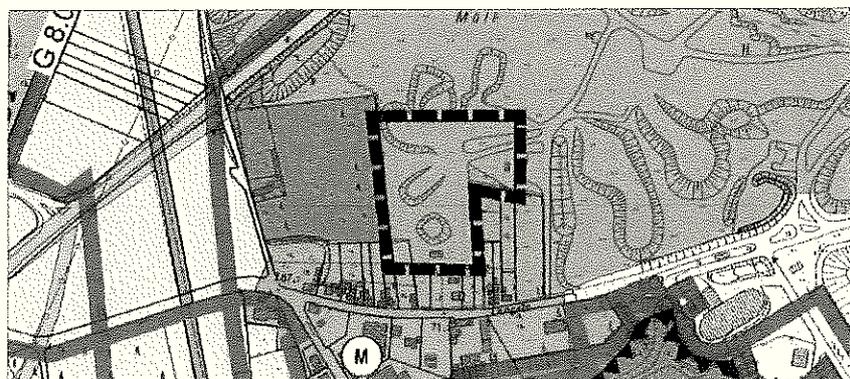
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sankt Augustin aus dem Jahre 2009 stellt im nördlichen Plangebietsteil „Grünfläche“ und an der Langstraße „Gemischte Bauflächen (M)“ dar.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB Abs. 2 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Da die Darstellungen des rechtswirksamen FNP für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes nicht (mehr) den aktuellen Planzielsetzungen der Stadt Sankt Augustin entsprechen, führt diese für den nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes die 5. Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch.

Die bisherige Darstellung einer „Grünfläche“ wird dabei in „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Altkleider-Sortieranlage und Umladestation, Kaminholzherstellung“ geändert.

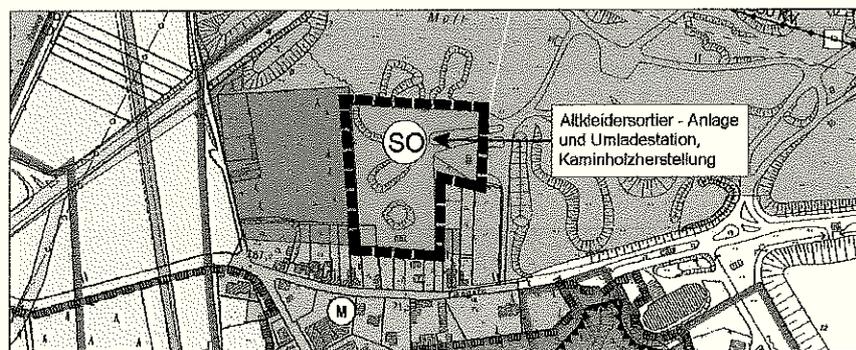
Abbildung 1: Derzeitige Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin



alte Darstellung

 Grünfläche

Abbildung 2: Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans



Zeichenerklärung

Maßstab 1:5.000

 Sonderbaufläche

Quelle: 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Sankt Augustin, Oktober 2014 (nicht maßstäbliche Verkleinerung)

### 3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 7 „Siegburg - Troisdorf - Sankt Augustin“ (Stand 2. Änderung August 2007) 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 Mülldeponie Niederpleis 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 Niederpleis wird diese Zielsetzung erfüllt.

Südlich des Plangebietes, weiter nordwestlich entlang der BAB 560 und nahezu der gesamte südöstliche und südliche Raum mit Pleisbachtal, Dambroicher und Birlinghovener Wald ist als Entwicklungsziel (1) die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ festgesetzt. In der Festsetzungskarte sind südlich der Langstraße bis zum Naturschutzgebiet (NSG) Niederpleis keine Festsetzungen dargestellt.

Die Abgrenzung des NSG ist im Norden deckungsgleich mit der Kullisse des FFH-Gebietes. Mit Änderung des Landschaftsplans Nr. 7 "Siegburg, Troisdorf, Sankt Augustin" wurde das Naturschutzgebiet in Richtung Südosten bis zum Lärmschutzwall entlang der BAB 3 erweitert. Die nördliche Abgrenzung blieb unverändert.

Für das NSG Niederpleis legt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel (8) „Erhaltung und Entwicklung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Die Herrichtung der Tongrube (im Falle der Fortführung des Abbaus) sowie die Optimierung und Pflege der entstandenen Lebensräume werden im vorliegenden Landschaftsplan in den Festsetzungen für das Naturschutzgebiet „Tongrube Niederpleis“ gesondert geregelt.

Für den Bereich südlich der Langstraße bis zum Naturschutzgebiet (NSG) Tongrube Niederpleis enthält die Festsetzungskarte keine Festsetzungen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 629 befindet sich nicht im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Siegburg, Troisdorf, St. Augustin" (Stand 2. Änd. August 2007), das südwestlich der Ölgartenstraße beginnt.

### 3.4 Biotopkataster und geschützte Biotope

Das Plangebiet selbst ist nicht Bestandteil eines großräumigen Verbundsystems.

Durch die Biotopkartierung NRW wurde südlich der Siedlung an der Langstraße folgender, landesweit bedeutsamer Biotop erfasst:

- BK-5209-902 „NSG Tongrube Niederpleis“

Eine Überschneidung mit dem Plangebiet liegt nicht vor.

Jedoch ist der o. g. Landschaftsbestandteil im Plangebietsumfeld von Bedeutung für bestehende funktionale und ökologische Vernetzungsbeziehungen und für ggf. notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen

### 3.5 Natur- und Artenschutz

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) im Urteil vom 10.01.2006 (C-98/03) wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum 12.12.2007 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten am 18.12.2007, geändert und ist im März 2010 in Kraft getreten (BGBl 2009 Teil I Nr. 51).

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Für das Plangebiet selbst wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete aufgeführt.

In einer Entfernung von etwa 65 m südlich der Plangebietsabgrenzung liegt das NSG "Tongrube Niederpleis", das vom Land Nord-

rhein-Westfalen als FFH-Gebiet DE-5209-302 „Tongrube Niederpleis“ gemeldet wurde.<sup>1</sup>

Die Schutzbelange des FFH-Gebietes werden in der FFH-Erheblichkeitsabschätzung<sup>2</sup>, die im Zuge der Bebauungsplanaufstellung erarbeitet wurde, berücksichtigt.

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen; Möglich ist dies jedoch durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist generell bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) durchzuführen.

Da im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. in dessen Umfeld mit dem Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu rechnen war, sind dazu faunistische Daten im Gelände erhoben und eine Artenschutzprüfung durchgeführt worden.

Durch die Bauleitplanung werden demnach nicht (unmittelbar) betroffen:

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG sowie Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG
- Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes und
- nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete.

Die Belange des Artenschutzes sind in einer Artenschutzprüfung abgearbeitet und spezielle Maßnahmen in das landschaftspflegerische Maßnahmenkonzept aufgenommen worden.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die beschriebenen Maßnahmen ebenfalls dafür sorgen, dass die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt für das südlich gelegene, gemeldete FFH-Gebiet DE-5209-302 „Tongrube Niederpleis“ nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen, insbesondere für schutzrelevante Arten und deren Lebensräume verbunden sind.

---

<sup>1</sup> Die Abgrenzung der in dieser Liste geführten Gebiete kann in der Internetpräsentation des LANDESAMTES FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW abgerufen werden.

<sup>2</sup> Vgl. „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit FFH-Vorprüfung und Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ Sankt Augustin/Niederpleis“, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Arnd Faulenbach, Oktober 2014

Details hinsichtlich von Maßnahmen zum Artenschutz sind dem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit FFH-Vorprüfung und Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ Sankt Augustin/Niederpleis“, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Arnd Faulenbach, Oktober 2014 zu entnehmen.

Gemäß der Empfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr Nordrhein-Westfalen (NRW) und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 soll in Baugenehmigungen für Vorhaben im Plangeltungsbereich folgender Hinweis aufgenommen werden:

„Der Bauherr resp. die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige Untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.“

### 3.6 Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin

Die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin vom 01.01.2002 regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB und in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne.

Im Plangebiet befinden sich vier Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,50 m. Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin sind diese Bäume zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und gegen schädliche Einwirkungen zu schützen. Für die Beseitigung der Bäume ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen und entsprechender Ersatz zu pflanzen.

### 3.7 Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie Sankt Augustin Niederpleis

Der nördliche Plangebietsteil liegt über einer (ehemaligen) Deponie für Hausmüll, Bauschutt und Aushubmaterial. Die Planfeststellung der Zentralmülldeponie Sankt Augustin Niederpleis ist durch Beschluss vom 26.01.1983 erfolgt.

Gegenstand des Änderungs- bzw. Genehmigungsbescheids der Bezirksregierung Köln vom 13.07.2000 für das ehemalige Deponiege- lände war u. a. die bituminöse Oberflächenabdichtung für den Teil- bereich nördlich der Deponiestraße (ca. 10,5 ha) und einer sog. Ge- werbefläche im Südwesten einschließlich deren Erschließung (davon Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 629 rund 1,5 ha bzw. Son- dergebiet rund 1,2 ha). Der Planfeststellungsbeschluss sah außerdem vor, dass ein Rekultivierungskonzept vorgelegt werden sollte, das derzeit in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und dem Rhein-Sieg Kreis angepasst wird.

Nach Vorgabe der oberen Verwaltungsbehörde war die Oberflä- chenabdichtung in mineralischer Form durchzuführen. Der nördli- che Teil des Plangeltungsbereichs ist dementsprechend über etwa 0,8 ha bituminös abgedichtet worden. Umlaufend wurden Entwäs- serungsgräben für eine differenzierte Oberflächenentwässerung errichtet.

Diese Gegebenheiten erfordern in dem im Plan festgestellten Teil des festgesetzten Sondergebiets ggf. besondere Maßnahmen bei der Gründung und Bauausführung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die rechtzeitig vor Baubeginn mit der für die Genehmi- gung der Deponie und deren Rekultivierung zuständigen Behörde abzustimmen sind. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Gegenstand des Planfeststellungsbeschlusses vom 26.01.1983 ein- schließlich seiner Änderungsgenehmigungen ist außerdem die De- ponieentwässerung. Demnach ist Niederschlagswasser von befahr- baren Frei- und Betriebsflächen im Geltungsbereich der Planfeststel- lung einer mechanischen Behandlung und anschließenden Versicke- rung zuzuführen. Niederschlagswasser von den übrigen Dachflä- chen ist über das bestehende Graben- und Sickerbeckensystem der Deponieentwässerung einer Versickerung zuzuführen.

Die Rekultivierungskonzeption für die Zentraldeponie ist auf der Grundlage der Planung zur Oberflächensanierung, des Landschafts- planes sowie der ermittelten Entwicklungspotenziale für Natur- haushalt und Landschaft erfolgt. Der Rekultivierungsplan setzt die übergeordneten Entwicklungsziele des Landschaftsplanes für den Bereich der Deponie unter Berücksichtigung der großräumigen landschaftsökologischen Anforderungen um.

Nach der Oberflächensanierung stellt nun die gesamte Rekultivie- rungsfläche einen relativ offenen Grünzug mit wichtigen Funktio- nen im Biotopverbund zu den angrenzenden Bereichen - Grube „Am Kirchenberg“, Tongrube Niederpleis - und einen großflächigen be- siedelbaren Lebensraumkomplex dar.

Zentrale Maßnahmen zur Schaffung unterschiedlich strukturierter Bereiche und Verbindung der Biotope sind:

*Oberflächenabdichtung bzw.  
-sanierung der Zentraldeponie*

*Deponieentwässerung*

*Oberflächensanierung Zentral-  
deponie, Rekultivierungskonzept*

- Entwicklung strukturreicher Gebüsche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen
- eingeschränktes Zulassen sukzessiver Prozesse
- Entwicklung artenreicher Grünlandbiotope mittlerer Standorte, magerer Ausprägung
- Offenhaltung der Flächen durch extensive Nutzung bzw. Pflege
- Entwicklung artenreicher Säume und strukturreicher Übergangsbereiche
- -Einbindung und naturnahe Gestaltung der Anlagen zur Oberflächenentwässerung
- Schaffung von Sonderstandorten für die im Gesamtgebiet bisher nachgewiesenen Habichtskrautsippen
- Schaffung von Stillgewässern und Erhalt besonderer, sandiger Böschungen als Teillebensräume für Amphibien, insbesondere Kreuzkröte
- Förderung und Schutz der Amphibienwanderung im Bereich der Sanierung und in Verbindung zu den angrenzenden Bereichen mit entsprechenden Amphibienvorkommen.

Eine starke Gliederung der offenen Flächen durch Gehölzstrukturen und Sukzessionsbereiche führt zu einer Ausbildung von strukturreichen Grenzlinien und ermöglicht funktionsökologische Vernetzungen, die für eine artenreiche Fauna und Flora notwendig sind.

Im Plangebiet selbst sind zur Eingrünung der Gewerbefläche und der Erschließungsstraße dichte Strauchhecken vorgesehen, die in strukturreiche Gebüsche übergehen. Entlang der Entwässerungsgräben ist die Entwicklung von artenreichen Säumen vorgesehen.

### 3.8 Entwässerung

Die Beseitigung des Schmutzwassers, das von dem geplanten Verwaltungsgebäude der RSAG innerhalb des Mischgebiets anfällt, kann über den Anschluss an den öffentlichen Misch- oder Schmutzwasserkanal in der Langstraße gesichert werden. Auch das Schmutzwasser aus den nördlich davon geplanten Sondernutzungen (Altkleidersammlung und -sortierung, Kaminholzherstellung, Lagerplatz) ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.

*Schmutzwasser*

Auf Grundlage der Vorhabenkonzeption der RSAG zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung geht die Stadt Sankt Augustin davon aus, dass der öffentliche Kanal in der Langstraße ausreichende Kapazität zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers bietet. Der Nachweis ist anhand der konkreten Abwassermengen im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung wird im Bebauungsplan Nr. 629 unter Vorsorgegesichtspunkten auf die zu beachtenden rechtlichen Vorgaben hingewiesen:

*Niederschlagswasser*

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

*Rechtliche Vorgaben*

Dabei sind die „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-90310012104 - v. 26.05.2004, MBl. NRW. 2004 S. 583, Gl.-Nr. 772) zu berücksichtigen. Im sog. Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastet/unbelastet) Niederschlagswasser vor einer Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachtlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann. Die wasserrechtlich Erlaubnis bzw. notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrenschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

*Nachweispflicht auf Genehmigungsebene, wasserrechtliche Erlaubnis*

Nach dem o. g. Trennerlass unterteilt sich das Niederschlagswasser in Dachflächenwasser und Oberflächenwasser.

*Trennerlass*

Dachflächenwasser, das lt. Anlage 1 des o. g. Trennerlasses als unbelastetes Niederschlagswasser der Kategorie I einzustufen ist, kann im vorliegenden Planungsfall über die bestehenden Gräben in die Sickerbecken der angrenzenden Deponie geführt werden. Oberflächenwasser, das mindestens als schwach belastetes Niederschlagswasser der Kategorie II einzustufen ist, wie z. B. von Hofflächen mit geringem Kfz-Verkehr, bedarf zuvor einer Behandlung.

Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen i. S. des § 19g Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) umgegangen wird (Kategorie III), u. a. Lager-, Abfüll- und Umschlagplätze für diese Stoffe, muss grundsätzlich gesammelt, abgeleitet und einer Abwasserbehandlung gemäß Anlage 2 des o. g. Trennerlasses bzw. der zentralen Kläranlage zugeführt werden. Eine Versickerung ist nur ausnahmsweise und nach Vorbehandlung statthaft (siehe „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswasser-Gesetzes“ (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998 (IV B 5 - 673/2-29010 / IV B 6 - 031 002 0901))).

Der Bebauungsplan setzt im Hinblick auf einen derzeit geplanten Lagerplatz für Streusalz innerhalb des Sondergebiets und zur Vermeidung von Boden- und Grundwasserbeeinträchtigungen dementsprechend fest, dass Flächen in den Teilen des Sondergebiets, die

für Vorhaben (Betriebe, Anlagen und Nutzungen) genutzt werden sollen, von denen Wasser gefährdende Stoffe freigesetzt werden können, vollständig zu versiegeln sind.

Die Entwässerung der bituminös abgedichteten Flächen innerhalb des Sondergebiets erfolgt über einen eigens dafür angelegten Kanal (Deponieentwässerung), dessen Trassenverlauf im Plangebiet dargestellt ist. Das Abwasser wird zu einem Vorklärbecken geführt und danach in Sickerbecken auf dem angrenzenden Deponiegelände eingeleitet und dort beseitigt. Somit kann festgestellt werden, dass unbelastetes und schwach belastetes Oberflächenwasser durch Anlagen auf eigenen Grundstücksflächen der RSAG behandelt und versickert werden.

Die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers richtet sich nach o. g. rechtlichen Vorgaben und ist auf Genehmigungsebene - bezogen auf Vorhaben bzw. Grundstücke im Plangeltungsbereich - nachzuweisen. Eine Unterscheidung nach den festgesetzten Baugebieten ist dabei nicht zwingend erforderlich.

Unter der Voraussetzung, dass die Beseitigung des anfallenden Dachflächen- und Oberflächenwassers auf eigenen Grundstücksflächen sowie technisch ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist, kann somit z. B. auch das Niederschlagswasser aus dem Mischgebiet über die Entwässerungsanlagen im Sondergebiet und auf dem angrenzenden Deponiegelände erfolgen.

Bei einer gemeinsamen Entwässerungskonzeption für die festgesetzten Baugebiete im Plangeltungsbereich hat die Grundstückseigentümerin allerdings bei Veräußerung von Grundstücksteilflächen, z. B. durch grundbuchrechtliche Sicherung und/oder privatrechtliche Vereinbarungen, dafür Sorge zu tragen, dass die Abwasserbeseitigung dauerhaft gewährleistet bleibt.

*Dauerhafte Sicherung der Abwasserbeseitigung*

## 4 Planinhalt und Festsetzungen

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Im südlichen Plangebietsteil setzt der sog. Angebotsbebauungsplan Nr. 629 bis in etwa 40 m Tiefe ab der Langstraße ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Die festgesetzte Baugebietskategorie folgt einerseits der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und den faktisch vorzufindenden Nutzungen im Plangebietsumfeld. Andererseits bleibt damit die Möglichkeit einer anderweitigen, nach den folgenden Festsetzungen zulässigen Nutzung im Mischgebiet bestehen – unabhängig von einer Verwirklichung des aktuell geplanten Vorhabens der RSAG, die hier einen Verwaltungsneubau für eigene Zwecke plant.

*Mischgebiet (MI)*

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen im Mischgebiet nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

Der Ausschluss begründet sich grundsätzlich in der planerischen Absicht der Stadt Sankt Augustin, üblicherweise flächenintensive und/oder stark verkehrserzeugende Nutzungen wie z. B. Einzelhandelsbetriebe am Standort zu vermeiden, die mit der vorherrschend kleinteiligen Wohn- und Mischnutzung im Plangebietsumfeld kaum zu vereinbaren sind und die aus stadtgestalterischen und strukturellen Gründen am Standort planerisch unerwünscht sind. Gleichzeitig soll potenziellen Nutzungskonflikten zwischen dem bestehenden (Wohn-) Umfeld und sonstigen Nutzungen im Plangebiet wie z. B. (nächtlichen) Lärmbelästigungen durch Besucher von Vergnügungsstätten usw. vorgebeugt werden.

Nutzungen, die auch an anderen bzw. an hierfür besser geeigneten Standorten und Baugebieten in der Stadt angesiedelt werden können, werden ebenfalls im Plangeltungsbereich ausgeschlossen. Dazu gehören u. a. Gartenbaubetriebe aufgrund des – im Vergleich zu dem i. d. R. hohen Flächenbedarf dieser Nutzungsart – relativ geringen Mischgebietsanteils von ca. 3.000 qm im Plangebiet. Darüber hinaus werden Tankstellen ausgeschlossen aufgrund der räumlichen Randlage des Plangebiets und der für Anlieger bemessenen verkehrlichen Erschließung durch die Langstraße sowie wegen der von dieser Nutzungsart in der Regel ausgehenden Emissionen.

Durch den vollständigen Ausschluss der gemäß § 6 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Mischgebiet wird einerseits der (Stadt-) Randlage des Plangeltungsbereichs im Übergang zur freien Landschaft und der vergleichsweise geringen Flächengröße des Mischgebiets Rechnung getragen. Andererseits kann es durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu möglichen Verdrängungseffekten sowie weiteren zu befürchtenden Auswirkungen mit den damit verbundenen Wert- und Imageverlusten im Bereich des Plangebiets kommen. Als Folge solcher Niveauabsenkungen entstehen häufig sogenannte „Trading-Down-Effekte“, die im Geltungsbereich und seinem Umfeld vermieden werden sollen.

Die Festsetzungen ermöglichen planungsrechtlich die Ansiedlung gemischter Nutzungen – z. B. aus Büros, sonstigen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Wohnen – die sich in den bestehenden „Nutzungsmix“ im Plangebietsumfeld einpassen. ~~Innerhalb des Mischgebiets sind insgesamt zehn Besucherstellplätze geplant;~~

*zulässige und unzulässige Nutzungen*

*Vermeidung von planerischen Konflikten durch Ausschluss bestimmter Nutzungen*

*Gartenbaubetriebe und Tankstellen*

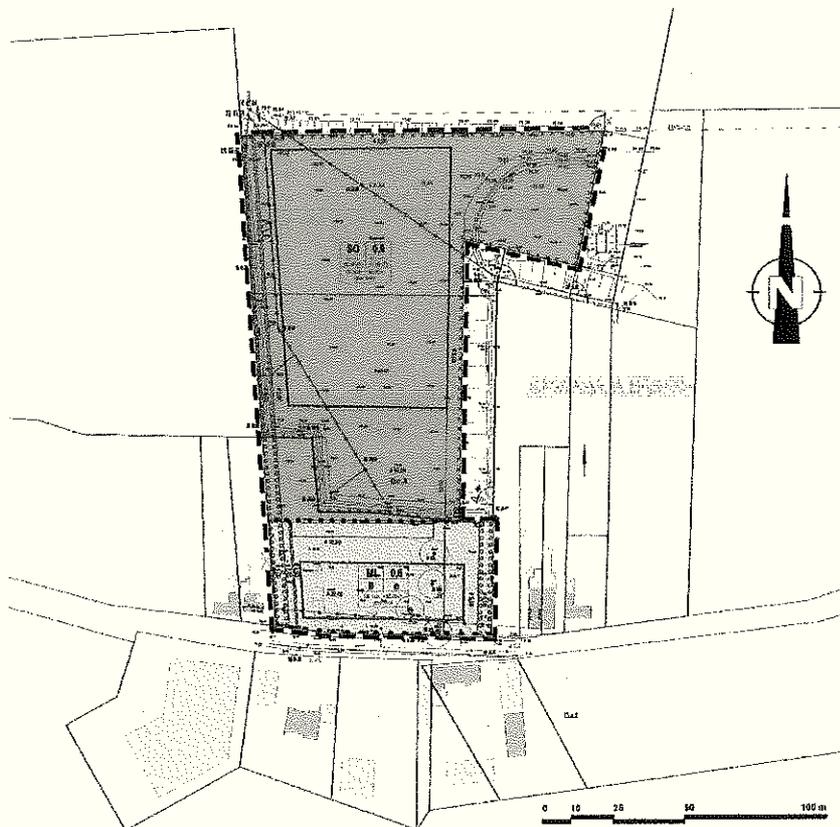
*sowie Vergnügungsstätten im MI unzulässig*

*künftig planungsrechtlich zulässige Nutzungsmischung passt sich in das Umfeld ein*

Für die Mitarbeiter der RSAG und für die der Nutzungen im angrenzenden Sondergebiet sind insgesamt 70 Stellplätze im nördlichen Plangebietsteil vorgesehen. Weil eine Stellplatzzufahrt von der Langstraße ausgeschlossen wird, werden potenzielle Beeinträchtigungen durch ein erhöhtes ~~Somit bleibt zusätzliches~~ Verkehrsaufkommen auf der Langstraße gleichzeitig auf ein verträgliches, der Erschließungssituation ~~(Anliegerstraße)~~ angepasstes Maß ~~beschränkt~~ vermieden.

Der Charakter des Baugebietes bleibt – auch bei Ausschluss der genannten Nutzungsarten auf Grundlage von § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO – erhalten.

Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Entwurf Oktober 2014, „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ an der Langstraße geändert nach öffentlicher Auslegung, September 2015

Gemäß § 11 BauNVO wird im nördlichen Plangebietsteil ein „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Altkleidersammlung und -sortierung, Kaminholzherstellung und Lagerplatz“ festgesetzt.

Sonstiges Sondergebiet „Altkleidersammlung und -sortierung, Kaminholzherstellung und Lagerplatz“ (SO)

Die Festsetzung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO trägt der besonderen planerischen Ausgangssituation Rechnung und stellt

eine der Voraussetzungen für die einzuholende, landesplanerische Zustimmung zu dem Planvorhaben dar.

Demnach ist bei der bauleitplanerischen Steuerung zu berücksichtigen, dass das Plangebiet am Rande bzw. teilweise innerhalb eines landesplanerisch ausgewiesenen sog. Regionalen Grünzugs liegt und deshalb z. B. die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Plangebiet nicht ermöglicht werden soll.

*landesplanerische Vorgaben*

Gleichwohl kann der Ansiedlung bestimmter gewerblich betriebener Nutzungen zugestimmt werden, insbesondere solcher, die dem Tätigkeitsschwerpunkt „Entsorgung und Verwertung“ im Bereich der Zentraldeponie Sankt Augustin funktional „nahestehen“. Zudem nimmt das festzusetzende bzw. festgesetzte Sondergebiet eine vergleichsweise geringe Fläche von ca. 1,2 ha ein, sodass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Bauleitplanung nicht entgegenstehen.

Die beabsichtigte Beschränkung auf die Zulässigkeit bestimmter (gewerblicher) Nutzungen erfordert bauleitplanerisch die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebiets“, da sich das Baugebiet im Sinne von § 11 Abs. 1 BauNVO von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet.

*Beschränkung auf bestimmte (gewerbliche) Nutzungen*

Daneben ist zu berücksichtigen, dass die alternativ in Betracht zu ziehende Festsetzung eines Gewerbegebiets – bei gleichzeitigem Ausschluss fast sämtlicher, gemäß § 8 BauNVO darin allgemein und ausnahmsweise zulässiger Nutzungen – dazu führen würde, dass die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets nicht gewahrt werden könnte und die Festsetzung damit in Widerspruch zu den Vorgaben des § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO stünde. Die Festsetzung eines Sondergebiets ermöglicht dagegen, die zulässigen Nutzungen im Einzelnen „positiv“ und nicht durch Ausschluss zu bestimmen.

Die Zweckbestimmung des Sondergebiets sowie die Festsetzung der darin im Einzelnen zulässigen Nutzungen orientieren sich einerseits an den mit der Landesplanung abgestimmten Vorgaben und folgen andererseits den seitens der RSAG formulierten Nutzungsanforderungen für die (bauliche) Entwicklung ihrer Grundstücksflächen.

*Zweckbestimmung „Altkleidersammlung und -sortierung, Kaminholzherstellung und Lagerplatz“*

Das Sondergebiet soll der Unterbringung von Betrieben zur Altkleidersammlung und -sortierung und Kaminholzherstellung sowie zur Lagerung von Baustoffen, Holz und Streusalz dienen; Ebenfalls zulässig sollen Stellflächen für Personen- und Lastkraftwagen, Container und Sammelbehälter sein. Die zulässigen Stellflächen für Personen- und Lastkraftwagen schließen die Flächen für den notwendigen Stellplatznachweis der zulässigen Betriebe auf dem Grundstück ein.

Die Betriebe zur Altkleidersammlung und -sortierung und Kaminholzherstellung sind innerhalb der zeichnerisch durch Baugrenzen

festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Nordwesten des Sondergebiets vorgesehen; Die Flächen in den nordöstlichen und südlichen Teilen des Sondergebiets können dagegen – unter Einhaltung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 – für Nutzungen außerhalb von Gebäuden, d. h. als Lager- und Stellflächen, genutzt werden.

Unter dem Gesichtspunkt des vorbeugenden Immissionsschutzes wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Rheinland<sup>3</sup> erarbeitet. Darin wurden einerseits die Lärmemissionen durch überörtliche Verkehrswege in räumlicher Nähe ermittelt, die auf das Plangebiet einwirken. Andererseits wurden die Schallemissionen prognostiziert, die von den beabsichtigten Nutzungen im Bebauungsplangebiet voraussichtlich auf schutzwürdige (Wohn-) Nutzungen im Umfeld einwirken werden. Verkehrs- und Gewerbelärm waren dabei (und sind stets) getrennt zu betrachten.

*Vorbeugender Immissionsschutz*

Der Betrieb für die Kaminholzherstellung soll im mittleren Bereich des Sondergebietes erfolgen; Dafür sind unter anderem der Betrieb einer elektrohydraulischen Spaltmaschine in einer Halle und einer Motorsäge auf der Freifläche geplant. Die Sammlung und Sortierung von Altkleidern ist im nördlichen Bereich des Sondergebietes geplant. Hier ist u. a. die Anlieferung der Altkleider an vier Lkw-Brücken geplant. Zudem soll im nordöstlichen Bereich des Sondergebietes eine Lagerfläche für Baumaterial, Leercontainer und Hackschnitzel entstehen, wodurch es zu einem Freiflächenverkehr mit mehreren Lkw, Sattelzügen, Radladern etc. im Sondergebiet kommt.

*Gewerbelärm*

Zur Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten, die von den geplanten Betrieben ausgehen können, wurden für das Sondergebiet – auf Grundlage der auf die geplanten Nutzungen bezogenen schalltechnischen Untersuchung des TÜV Rheinland im Rahmen der Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch bereits bestehende Gewerbenutzungen im Plangebietsumfeld – zulässige Emissionskontingente (LEK) nach der DIN 45691 ermittelt.

*Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Sondergebiet*

Bei Einhaltung der im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Emissionskontingente durch die Vorhaben ist (unter Berücksichtigung von Zusatzkontingenten) sichergestellt, dass keine unzulässigen, erheblich belästigenden Schallimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebietsumfeld einwirken.

*Vermeidung unzulässiger Schallimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld*

Dies ist Rahmen des nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Dasselbe gilt für die Beurtei-

*Nachweispflicht auf Genehmigungsebene*

<sup>3</sup> „Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Betrieb einer Holzaufbereitung und einer Umladestation für Altkleider sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 629 „An der Langstraße“ in Sankt Augustin, TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH, TÜV-Bericht Nr. 936/21225937/03 vom 17.09.2014

lung der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des festgesetzten Mischgebiets.

Durch den Verkehrslärm kommt es in dem geplanten Mischgebiet zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 (4):

Verkehrslärmimmissionen werden allgemein nach den RLS 90 (Richtlinien für Lärmschutz an Straßen) berechnet. Das Berechnungsverfahren ist in diesem Regelwerk detailliert beschrieben. Danach werden zunächst Emissionspegel in Abhängigkeit des Verkehrsaufkommens und des Straßenzustands berechnet, aus denen unter Berücksichtigung des Geländes die Immissionspegel an bestimmten Immissionspunkten ermittelt werden.

Entsprechend der so für das Plangebiet ermittelten Vorbelastung durch Verkehrslärm der L121 und 143 sowie der BAB 3 und 560 wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 629 gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Verkehrslärm – sog. Lärmpegelbereich III).

Aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB außerdem festgesetzt, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 629 die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß ( $R'_{w, res}$ ) gemäß der Tabelle 8 in Verbindung mit der Tabelle 9 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, zu errichten sind.

Im Lärmpegelbereich III ist gegenüber heute üblichen Bauweisen für (gewerbliche) Nutzungen in der Regel kein erhöhter Aufwand zur Einhaltung der Schallschutzanforderungen (innerhalb der Gebäude) erforderlich. Darüber hinaus können bereits im Rahmen der Gebäudeplanung, z. B. durch die Stellung des Baukörpers und die Ausrichtung bzw. Anordnung der Gebäudeöffnungen, Möglichkeiten des passiven Schallschutzes genutzt werden. Gleichwohl bleibt festzustellen, dass Nutzungen auf den Grundstücksflächen außerhalb von Gebäuden, wie z. B. Terrassen, Freisitze und Gärten einer erhöhten Belastung durch Verkehrslärm ausgesetzt sein werden.

Der Plangeltungsbereich liegt weder in einem festgesetzten Lärmschutzbereich für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn, noch wird er von Fluglärmemissionen des Flugplatzes Hangelar betroffen, der sich in ca. sechs Kilometer Entfernung befindet.

Eine Belastung durch Fluglärm kann daher im Plangeltungsbereich grundsätzlich ausgeschlossen werden.

*Verkehrslärmvorbelastung*

*Kennzeichnung des Plangebiets als Lärmpegelbereich III*

*Schallschutz*

*keine Fluglärmemissionen*



#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Baugebieten durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen und Gebäude in Metern über Normalhöhen-Null (m ü. NHN) gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

*Grundflächenzahl und Höhe baulicher Anlagen in m ü. NHN in den Baugebieten*

Für das Mischgebiet setzt der Bebauungsplan außerdem eine Begrenzung auf maximal zwei Vollgeschosse (II) fest. Dadurch soll erreicht werden, dass sich die Neubebauung – unabhängig von einer bestimmten Dachform – in das bauliche Umfeld einfügt.

*Anzahl der Geschosse im Mischgebiet*

Im Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Damit wird die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für dieses Baugebiet ausgeschöpft. Mit der Festsetzung wird einerseits einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen. Andererseits kann, insbesondere angesichts zu erfüllender Stellplatznachweise, die Forderung nach einer möglichst hohen Ausnutzbarkeit der verfügbaren Grundstücksflächen erfüllt werden.

*Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 im MI*

Mit Ausnahme des bestehenden Entwässerungsgrabens bzw. einer Teilfläche von rund 1.400 qm im Westen/Südwesten und einer Fläche mit weiteren ca. 1.400 qm im Nordosten des festgesetzten Sondergebiets ist der weitaus größte Teil dieses Baugebiets bereits wasserundurchlässig befestigt; Das begründet sich in dem Planfeststellungsbeschluss für die Zentraldeponie Sankt Augustin Niederpleis und die darin enthaltenen Vorgaben über die Oberflächensanierung.

*Grundflächenzahl (GRZ) 0,9 im SO*

Im Sondergebiet wird gegenüber der in § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebenen Höchstgrenze von 0,8 für dieses Baugebiet eine erhöhte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt. Durch die Festsetzung soll im Nordosten des Baugebiets eine Lagerfläche mit unmittelbarem Anschluss an die äußere (Privatstraßen-) Erschließung ermöglicht werden, die aufgrund ihrer künftigen Nutzung unter Vorsorgegesichtspunkten evtl. ebenfalls wasserundurchlässig zu befestigen sein wird.

Die festgesetzte GRZ von 0,9 in dem Sondergebiet begründet sich aus der besonderen planerischen Ausgangslage und den Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses für die Oberflächenbefestigung des Deponiegeländes und für die differenzierte Abwasserbeseitigung in diesem Bereich.

*Fläche SO = ca. 11.941 qm;  
Berechnungsbeispiel:  
 $SO \times GRZ 0,8 = ca. 9.553 \text{ qm}$ ,  
 $SO \times GRZ 0,9 = ca. 10.747 \text{ qm}$*

Die Vorgaben stellen Einschränkungen für die Nutzung innerhalb des geplanten Sondergebiets dar, die im Verhältnis zu der Möglichkeit zu sehen sind, eine zusätzliche, für Lagernutzungen und/oder als Stellfläche evtl. zu versiegelnde Fläche zu schaffen; Die Potenzialfläche weist darüber hinaus im Vergleich zu der nach GRZ 0,8 überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet rechnerisch ei-



nen relativ geringen Umfang auf, d. h. im Vergleich ergibt sich eine Differenz von 1.194 qm.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden, im Sinne von § 17 Abs. 2 BauNVO, durch die Überschreitung der Grundflächenzahl nicht beeinträchtigt, weil durch die Festsetzung lediglich eine erweiterte Nutzung befestigter Bodenflächen außerhalb festgesetzter Baugrenzen erreicht werden soll; Aus der Festsetzung kann sich keine unverträgliche bauliche Dichte durch Baukörper ergeben, denn die zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche innerhalb festgesetzter Baugrenzen nimmt weniger als die Hälfte der Sondergebietsfläche ein.

Da gerade im Gewerbebau die Geschosshöhen stark differieren, kann über die Zahl der Geschosse die Baumasse nur unzureichend gesteuert werden. Aus diesem Grund werden die zulässigen baulichen Höhen in Meter über Normalhöhen-Null festgesetzt. Die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die im Bebauungsplan bestimmte Höhe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) nicht überschreiten; Das Höchstmaß wird hierdurch absolut bestimmt.

*maximale Höhe baulicher Anlagen  
in m ü. NHN (OK)*

Die Oberkante definiert sich über die obersten Bauteile der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude; Bei geneigten Dächern ist die (Haupt-) Firsthöhe und bei Flachdächern ist i. d. R. die Hauptgesimshöhe für die Einhaltung der maximalen Höhe maßgebend.

Die Bauhöhen orientieren sich zum einen an dem bestehenden Umfeld und zum anderen an den im Gewerbebau üblichen und erforderlichen Höhen. Die Höhe baulicher Anlagen und Gebäude (Oberkante) wird im Bebauungsplan mit maximal 80,00 m über NHN in beiden Baugebieten bestimmt; Über dem bestehenden Geländeneiveau von rund 70,50 m bis 71,00 m über NHN ergibt sich daraus eine mögliche Gebäudehöhe von ca. 9,00 m bis 9,50 m.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen und Gebäude kann im Sondergebiet ausnahmsweise um maximal 3,0 m auf bis zu 30% der Grundfläche überschritten werden von durch die Technik bedingte und genutzte Ausbauten wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln, Krananlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und sonstige untergeordnete Dachaufbauten. Die festgesetzten Höhen können ausnahmsweise ebenso von Windkraftanlagen, Solarzellen und Sonnenkollektoren, deren Einrichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist, überschritten werden.

*Ausnahmeregelung im Sondergebiet*

Die Festsetzung trägt dem teilweise auf der Ebene des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens auftauchenden Erfordernis solcher Bauteile Rechnung.

Die Ausnahmeregelung soll ermöglichen, dass entsprechende Anfragen aus der Bauherrenschaft Berücksichtigung finden können, ohne dass regelmäßig Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen erteilt werden müssen.

#### 4.3 Bauweise und Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zeichnerisch durch Baugrenzen bestimmt. Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen einen Abstand von drei bis überwiegend fünf Metern zur Langstraße als öffentlicher Erschließungsstraße; Der Abstand zu den festgesetzten Pflanzgebotsflächen im Plangebiet beträgt ebenfalls fünf Meter. Zu der im Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden Waldfläche sind mindestens zehn Meter Abstand eingehalten.

Die festgesetzten Baugrenzen erlauben innerhalb des Sondergebiets die Errichtung der zulässigen Betriebe und gewähren einen maßvollen Spielraum für die Gebäudeanordnung; Zu der innerhalb von Baugrenzen überbaubaren Grundstücksfläche im Mischgebiet wird ein Abstand von 55 m eingehalten. Die Tiefe des sog. Baufensters im Mischgebiet an der Langstraße orientiert sich mit 20,00 m an der umgebenden Bebauung.

*Baugrenzen*

Um eine im Vergleich zum Umfeld unmaßstäbliche Länge der Bebauung im Mischgebiet zu vermeiden, wird hier ergänzend „offene Bauweise (o)“ festgesetzt. Gleichwohl ermöglichen die festgesetzten Baugrenzen, unter Berücksichtigung der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,6 im Mischgebiet auch hier Spielraum für die Gebäudeanordnung auf dem Grundstück.

*offene Bauweise im Mischgebiet*

#### 4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB setzt der Bebauungsplan im Mischgebiet entlang der Langstraße durch Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ fest. Dabei weicht die festgesetzte Randsignatur im Bebauungsplan auf einer Länge von rund 35 m um etwa eine Stellplatztiefe von der Langstraße zurück. Dadurch wird im Mischgebiet die Unterbringung einer Reihe mit Parktaschen möglich, die unmittelbar an der Langstraße liegen und direkt von dort angefahren werden können.

Mit der Festsetzung soll erreicht werden, dass an dem geplanten Verwaltungsgebäude der RSAG unmittelbar an der Langstraße Stellplätze für Besucher in einer begrenzten Anzahl bereitgestellt werden können, die verträglich für das öffentliche Straßennetz ist.

Gleichzeitig Mit der Festsetzung soll aus straßenverkehrstechnischen und Immissionsschutzgründen (auch) planungsrechtlich gesichert

werden, dass die Erschließung der geplanten ~~Mitarbeiterstellplätze~~ *Stellplätze* in den straßenabgewandten Grundstücksteilen ausschließlich über das Deponiegelände erfolgt. Dies wird außerdem vertraglich zwischen der Plangeberin und der Grundstückseigentümerin gesichert.

Die Festsetzung leitet sich aus den Eigentumsverhältnissen und der Vorhabenkonzeption der RSAG für ihre Grundstücksflächen im Geltungsbereich ab, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bekannt sind bzw. waren.

Bei einer gemeinsamen Erschließungskonzeption für die festgesetzten Baugebiete im Plangeltungsbereich hat die Grundstückseigentümerin allerdings bei Veräußerung von Grundstücksteilflächen, z. B. durch grundbuchrechtliche Sicherung und/oder privatrechtliche Vereinbarungen, dafür Sorge zu tragen, dass die verkehrliche Erschließung dauerhaft gewährleistet bleibt.

Bei einer Aufteilung des Mischgebiets, z. B. in kleinere Einzelgrundstücke, und mit dem denkbaren Ziel, diese – unabhängig von dem angrenzenden Sondergebiet - jeweils von der Langstraße zu erschließen, kann gleichwohl eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans erforderlich werden.

#### 4.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen dienen der Grundstücksgestaltung, der Einbindung in das Umfeld und teilweise zugleich dem Artenschutz:

Der Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ führt zu (erweiterten) baulichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs. Aufgrund der daraus resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerische Fachbeitrag erstellt.

*Naturschutzrechtlich relevanter Eingriff, Ausgleichserfordernis*

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen (Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen).

Vorgaben des § 15 BNatSchG zur Festsetzung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen sowie zur Auswahl der Kompensationsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Maßnahmen aufgezeigt, die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von nachhaltigen Beeinträchtigungen beitragen sowie für eine orts-/landschaftsgerechte Einbindung der Plangebietsflächen sorgen sollen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zeigt, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Eingriffe zu rund einem Drittel durch entsprechende Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeglichen werden können. Für einen vollständigen Ausgleich sind zusätzlich funktionsgerechte Maßnahmen auf externen Flächen durchgeführt werden.

*Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan*

Dementsprechend werden den Eingriffen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB insgesamt 47.154 Ökowertpunkte (ÖWB) aus dem Flächen- und Maßnahmenpool der Rhein-Sieg Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) - Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich der Geländeauffüllung „Kirchenberg Nord“ in Sankt Augustin-Niederpleis, Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstück 88 und 90 - als Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zugeordnet.

Die Flächen und Maßnahmen sind von der Eingriffsverursacherin auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 629 durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Durchführung und Erhaltungspflicht hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden darüber hinaus vertraglich zwischen Plangeberin und Grundstückseigentümerin gesichert.

Auf der Ebene des Bebauungsplans wird über die sog. Zuordnungsfestsetzung rechtsverbindlich geklärt, wie (und wo) die Plangeberin beabsichtigt, das Ausgleichserfordernis für die zu erwartenden Eingriffe durch die Planrealisierung zu decken.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist aufgrund entsprechenden Artenvorkommens im nahen Plangebietsumfeld als Wanderkorridor für Lurche einzurichten, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten:

*Amphibienleitsystem,  
Wanderkorridore für Lurche*

Dazu ist die Sohle des bestehenden, offenen Entwässerungsgrabens innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche durch die Anlage von Vertiefungen oder kleinen Schwellen zu strukturieren. Auf einem Anteil von insgesamt 5 % der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind an den Rändern des Entwässerungsgrabens mehrmals und in unregelmäßigen Abständen große Steine, Steinplatten, kleine Lesesteinhaufen und Totholz anzuordnen. Der bestehende Entwässerungsgraben ist in dem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Bereich mit Landschaftsrasen einzusäen und mit Hochstaudenfluren zu entwickeln.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird im Bebauungsplan darüber hinaus festgesetzt, dass unmittelbar entlang der Langstraße sowie innerhalb der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ein permanentes Amphibienleitsystem zu errichten ist:

Die Wanderkorridore für Amphibien - dazu gehören *insbesondere* Entwässerungsgraben und Eingrünungshecken - entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenzen sind durch das Aufstellen spezieller Leitwände, wie z. B. durch Setzen sog. L-Steine, so gegenüber den baulich genutzten Teilen der Baugebiete abzugrenzen, dass ein Überwinden durch Amphibien verhindert wird.

An der Langstraße im Mischgebiet ~~ist empfiehlt es sich~~, das Amphibienleitsystem - *insbesondere unter dem Gesichtspunkt einer barrierefreien und möglichst pflegeleichten Gestaltung der Außenanlagen* - als sog. Stopprinne auszubilden. Eine solche Rinne kann ~~die im Bereich der Zufahrt~~ *des geplanten Gebäudezugangs an der Langstraße die Funktion der Leitwände übernimmt* übernehmen, ohne selbst zu einem Hindernis oder zu einer „Stolperfalle“ zu werden, was bei einer alternativen Ausführung als Graben oder durch Setzen sog. L-Steine an dieser Stelle nicht auszuschließen wäre. ~~und ohne Tötungsrisiko für die Tiere überfahren werden kann.~~

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind außerdem Eingrünungshecken aus standortheimischen Bäumen und/oder Sträuchern anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Heckenpflanzung

Die Maßnahme dient dem Sichtschutz gegenüber der benachbarten Bebauung, der landschaftsökologischen Aufwertung der Baugebiete und gleichzeitig als Wanderkorridor für Lurche.

Innerhalb des Mischgebiets sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zusätzlich zu der festgesetzten Anpflanzung von Sichtschutzhecken – mindestens acht standortheimische Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme dient als Ersatzpflanzung für wegfallende Bäume im Mischgebiet sowie der Grundstücksbegrünung und damit einer Ortsbild gerechten Einbettung der Neubebauung in das Umfeld.

Grundstücksbegrünung im Mischgebiet

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren und Verdichtung zu schützen. Durch die Festsetzung soll gewährleistet werden, dass jedem Einzelbaum ausreichend Vegetationsraum zur Verfügung steht und die Zufuhr von Wasser, Luft und Nährstoffen, die für ein gesundes Pflanzenwachstum notwendig sind, langfristig gesichert bleibt.

Die festgesetzte Pflanzenauswahl (Wildgehölze) orientiert sich an dem potenziell natürlichen Artenvorkommen am Standort. Mit dem Ziel, eine ausreichende Qualität und Lebensdauer der Bepflanzung zu erreichen, setzt der Bebauungsplan außerdem fest, dass das Pflanzmaterial die Anforderungen nach DIN 18916<sup>4</sup> erfüllen und den

Pflanzenauswahl

<sup>4</sup> DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., August 2002.

Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen muss. Um die gewünschte grünordnerische Gestaltung auch langfristig zu erhalten, sind Pflanzenausfälle jeweils standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

#### 4.6 Leitungsrecht

An der südwestlichen Plangebietsgrenze setzt der Bebauungsplan im Mischgebiet ein Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks Nr. 17 in der Gemarkung Niederpleis, Flur 8 – d. h. zugunsten des Sondergebiets – in einer Breite von 8,00 m fest.

Durch die Festsetzung soll gewährleistet werden, dass ggf. notwendig werdende Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebiets, z. B. zur Abwasserbeseitigung, über das Mischgebiet an das öffentliche Kanalnetz in der Langstraße angeschlossen werden können. Dabei sichert die Festsetzung im Bebauungsplan allein noch nicht das Recht selbst, dies erfolgt durch entsprechende Eintragung im Grundbuch.

Die in dem Bereich ebenfalls festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind auf den, im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegenden, Verlauf und die Sicherheitsvorkehrungen für notwendige Leitungen abzustimmen (z. B. durch entsprechende Pflanzenauswahl und Schutz der Leitungen vor Wurzelschäden).

Die Errichtung von Versorgungsleitungen innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der südwestlichen Plangebietsgrenze wird im Bebauungsplan Nr. 629 ausdrücklich zugelassen, wobei die Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber bei der Bepflanzung zu berücksichtigen sind.

#### 4.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung und des im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Lärmpegelbereichs III ist der Plangeltungsbereich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet worden.

### 5 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beur-

teilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. In den Bebauungsplan Nr. 629 sind daher nachrichtlich übernommen:

- der Planfeststellungsbeschluss vom 26.01.1983 einschließlich seiner Änderungsgenehmigungen vom 13.07.2000 (AZ.: 52.21.1(8.14)49/80) und 15.01.2004 (AZ.: 52.21.1(8.14)49/80)
- die Lage des Plangeltungsbereichs im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn im Anflugsektor 32 L (zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe im Plangebiet 168 m über NHN, dies gilt auch für Bauhilfsanlagen, Kräne usw.) sowie
- die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin vom 01.01.2002.

## 6 Hinweise

Im Bebauungsplan wird auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer, Nutzer und Bauherren zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und möglichen Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

## 7 Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da es u. a. Aufgabe der Bauleitplanung ist, dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Bebauungsplanaufstellung u. a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

*rechtliche Grundlagen*

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09. 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), regelt mit den §§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB die Berücksichtigung Umwelt schützender Belange in der Abwägung. Dazu gehören insbesondere die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, Landschaft und biologische Vielfalt, ferner der Mensch und die menschliche Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB fordert einen möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht festgehalten wurden. Der Umweltbericht gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4

*Umweltbericht*

und § 2a BauGB stellt einen gesonderten Teil (Teil 2) der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ dar. Hierin werden die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort berücksichtigt sowie bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen dokumentiert.<sup>5</sup>

Im Ergebnis führt die Umsetzung des Bebauungsplans danach zu unvermeidbaren erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie auf die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Weniger erheblich sind dagegen die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Landschaftsbild. Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere durch Immissionschutzregelnde Festsetzungen vermieden.

*Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB*

Aus der Umweltprüfung und den begleitenden (Vor-) Untersuchungen zum Artenschutz und zur FFH-Verträglichkeit sind in dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 629 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen abgeleitet worden. Diese ergeben sich teilweise aus dem Bundesnaturschutzgesetz selbst und werden teilweise durch entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen bestimmt sowie vertraglich abgesichert.

Bezogen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild gehören dazu z. B. Festsetzungen über Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie über die Errichtung eines Amphibienleitsystems und die Gestaltung von Wanderkorridoren für Lurche im Plangebiet.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind u. a. zulässige Lärmemissionskontingente festgesetzt, die auf der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan gründen. Durch die Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente in dem Sondergebiet und der zulässigen Lärmrichtwerte der TA Lärm für benachbarte, schutzwürdige (Wohn-) Nutzungen durch die Mischgebietsnutzung werden unzumutbare Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermieden; Der Nachweis ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens fachgutachtlich zu erbringen.

Für die Plangebietsflächen, die durch Verkehrslärm von öffentlichen Verkehrsflächen vorbelastet sind, wurden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Form der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ermittelt. Die festgesetzten Baugrenzen liegen demnach innerhalb einer Fläche, für die die Anforderungen des Lärmpegelbereichs III zu erfüllen sind. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24

<sup>5</sup> „Stadt Sankt Augustin Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“, Begründung - Teil 2 Umweltbericht“, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Arnd Faulenbach, Oktober 2014

BauGB setzt der Bebauungsplan deshalb fest, dass die Außenbauteile von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß ( $R'_{w,res}$ ) gemäß Tabelle 8 in Verbindung mit Tabelle 9 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989, zu errichten sind.

Entlang der Langstraße setzt der Bebauungsplan ferner „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest. Durch diese Festsetzung sowie durch die vertragliche Sicherung bezüglich der verkehrlichen Haupterschließung des Plangebiets über das Deponiegelände werden Belastungen von Anwohnern durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zum und vom Plangeltungsbereich weitestgehend vermieden.

Die o. g. Festsetzungen berücksichtigen schutzwürdige Nutzungen im Umfeld und tragen dazu bei, gesunde Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich zu schaffen und dauerhaft zu sichern.

Zwischen dem Schutzgut Mensch und den betroffenen Schutzgütern Landschaft, Boden, Wasser, Lebensräume, Klima/Luft bestehen indirekte Wechselbeziehungen, die jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit der betroffenen Bevölkerung haben werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangeltungsbereichs zum FFH-Gebiet DE-5209-302 „Tongrube Niederpleis“ (Entfernung zwischen ca. 65-240 m) war im Rahmen der Umweltprüfung eine FFH-Vorprüfung erforderlich. In der FFH-Vorprüfung<sup>6</sup> wurde eine überschlägige Prognose im Sinne einer Abschätzung vorgenommen und geklärt, ob erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten eintreten können.

*FFH-Vorprüfung bzw. -  
Erheblichkeitsabschätzung*

Sie hat – nach Auswertung der Bestandserhebungen für Biototypen und Fauna, der schutzgebietsrelevanten Daten sowie mehrerer Ortsbegehungen – ergeben, dass die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 629 „An der Langstraße“ bei Berücksichtigung der aus der Untersuchung abgeleiteten landschaftspflegerischen Maßnahmen weder mit erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet DE-5209-302 „Tongrube Niederpleis“, noch für schutzrelevante Arten und deren Lebensräume verbunden ist.

Die Verträglichkeit mit den gebietsspezifischen Erhaltungszielen kann daher als gegeben betrachtet werden. Aufgrund der geringen Eingriffsfläche und der bau- und betriebsbedingten kleinräumigen Wirkungszone sind außerdem keine Kumulationswirkungen mit anderen genehmigten Vorhaben zu erwarten.

<sup>6</sup> „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit FFH-Vorprüfung und Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 629 „An der Langstraße“ Sankt Augustin/Niederpleis“, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Arnd Faulenbach, Oktober 2014

Die Belange des Artenschutzes wurden in einer Artenschutzprüfung abgearbeitet und entsprechende Maßnahmen in das landschaftspflegerische Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan aufgenommen. Zur Erörterung der artenschutzrechtlichen Fragestellungen wurde insbesondere die Baufläche in dem geplanten Mischgebiet im Süden des Bebauungsplans untersucht, da hier Gehölze zu roden sind und das Baufeld freizumachen ist. Die mit Bitumen befestigte Fläche sowie die direkt angrenzenden Bereiche wurden nach Zauneidechsen und Kreuzkröten abgesucht. Für die Überprüfung eines angenommenen Rotmilan-Brutplatzes wurde die Untersuchungsfläche im Jahre 2014 nach Westen erweitert. Bei den ergänzenden Begehungen wurde auch das Umfeld im Hinblick auf bemerkenswerte Vogelvorkommen betrachtet und das aktuell vorkommende Artenspektrum der Avifauna dokumentiert.

#### *Artenschutzprüfung*

In Nordrhein-Westfalen werden im Zuge der Artenschutzprüfung die nicht planungsrelevanten Arten grundsätzlich nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten handelt es sich um weitverbreitete heimische Vogelarten, die nicht auf den Roten Listen des Bundes oder des Landes geführt werden (sog. Allerweltsarten). Es wird davon ausgegangen, dass bei diesen Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei den geplanten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Der überwiegende Teil der festgestellten Vogelarten im Plangebiet ist den nicht planungsrelevanten Arten zuzuordnen. Auch nach einer Gehölzbeseitigung im Zuge der Planrealisierung werden im Umfeld ausreichend Strukturen für die Anlage von Brutstätten zur Verfügung stehen, sodass die lokalen Populationen auch weiterhin in einem günstigen Zustand verbleiben werden. Nach der Entwicklung der angepflanzten Gehölze (Hecke, Einzelbäume) werden außerdem wieder gleichwertige Nisthabitate bereitstehen.

Aufgrund der guten Reproduktion der Amphibien-Populationen von Gelbbauchunke und Kammmolch im Gebiet der Tongrube Niederpleis und der breiten Lücken in der südlichen Bebauung der Langstraße kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Tiere auf der Suche nach neuen Lebensräumen auch den Bereich des Plangebietes nördlich der Langstraße erreichen und abgelagerte Materialhaufen als Tagesverstecke aufsuchen. Ebenso ist eine Zuwanderung von Zauneidechsen zumindest langfristig mit Entwicklung der Reaktivierungsflächen möglich. Durch die Verladung der Materialien und den betriebsbedingten Verkehr im Plangeltungsbereich besteht daher eine gewisse Gefährdung für diese eingewanderten, streng geschützten Arten.

Aus diesem Grund sieht der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zu ihrem Schutz vor (Wanderkorridore, Amphibienleitsystem). Unter Einbeziehung der im landschaftspflegerischen Fachbei-

trag dargelegten Vermeidungsmaßnahmen und einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung mit angepasstem Risikomanagement werden durch die Realisierung von Baumaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 629 "An der Langstraße" keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ausgelöst; Ein Ausnahmeverfahren ist daher nicht erforderlich.

Auf Grundlage der im Umweltbericht zusammengestellten Daten, der Projektbeschreibung und dem landschaftspflegerischen Maßnahmenkonzept ist zu erwarten, dass durch die ermöglichten Baumaßnahmen:

*Verträglichkeit der Bauleitplanung*

1. eine Besiedlung der Betriebsflächen durch Amphibien und Reptilien weitestgehend verhindert wird,
2. keine planungsrelevanten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnommen, beschädigt oder zerstört werden,
3. keine streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden sowie
4. keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten beschädigt oder zerstört werden.

Sind durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist die Eingriffsregelung gemäß § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach Vorschrift des BauGB abzarbeiten. Dies entspricht der Forderung des § 1 BNatSchG nach dauerhafter Sicherung von Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

*landschaftspflegerischer  
Fachbeitrag*

Die Errichtung eines Betriebsgebäudes sowie der Anlagen zur Altkleidersammlung und -sortierung sowie zur Kaminholzherstellung und Lagerplätze stellen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

*naturschutzrechtliche  
Eingriffsregelung*

Verursacher eines Eingriffs sind verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Zur Beurteilung der Bauleitplanung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde daher ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 629 erstellt mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag greift auf die flächendeckende Erfassung der Lebensräume im Plangebiet durch den beauftragten Landschaftsplaner zurück.

*Ermittlung von  
Eingriff und Ausgleich*

Die quantitative Ermittlung des Eingriffsumfangs und die Berücksichtigung anrechenbarer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen wurden in Anlehnung an das Biotopwertverfahren von Dankwart (1991b) vorgenommen; Die modifizierte Anwendung folgt den Ausführungen zum Verfahren „Kompensation Blau“ (Aggerverband und Rhein-Sieg-Kreis, 2008).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war. Davon erfasst wird der als Mischgebiet festgesetzte südliche Plangebietsteil an der Langstraße; Die Teilfläche von rund 3.000 qm ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung planungsrechtlich als sog. „Innenbereich“ im Sinne von § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleichsbedarf im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zeigt, dass der naturschutzrechtlich relevante Eingriff nicht vollständig im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann. Für einen vollständigen Ausgleich des Eingriffs werden daher zusätzlich Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereichs benötigt.

Der ermittelte Eingriff wird auf Flächen, die sich im Besitz der RSAG befinden, kompensiert werden. Die Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahme im Bereich der Geländeauffüllung „Kirchenberg Nord“ in Sankt Augustin-Niederpleis, Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstück 88 und 90 zu den Eingriffen im Plangeltungsbereich erfolgt durch entsprechende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB.

*Kompensationsmaßnahmen  
außerhalb des Plangebiets*

Die Ausgleichsmaßnahme/Rekultivierungsfläche hat eine Flächengröße von mehr als zwei Hektar und soll nach Fertigstellung folgende Biotoptypen und Strukturen aufweisen:

- Artenreiches Grünland mittlerer Tümpelzone für Kreuz- Standorte, magere Ausprägung kröten
- Krautsäume und Brachen Kleingewässer
- Xerotherme Flächen für die Zau- Hecke aus Pioniergehöl- neidechsen zen
- Kies-Sand-Böschungen

Die Verpflichtung der Eingriffsverursacherin zur Durchführung, zu Pflege und zum Erhalt der Kompensationsmaßnahmen wird außerdem vertraglich mit der Stadt Sankt Augustin geregelt. Dasselbe gilt für die Sicherung und die Verpflichtung der Grundstückseigentü- merin zur Umsetzung der aus fachgutachtlicher Sicht notwendigen artenschutz- und ausgleichsrelevanten Maßnahmen.

**8 Flächenbilanz**

<b>Nutzung</b>	<b>Flächen in qm, ca.</b>
Sondergebiet	<b>11.941</b>
<i>davon Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</i>	536
<i>davon Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</i>	141
Mischgebiet	<b>3.079</b>
<i>davon Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</i>	586
<b>Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 629, gesamt ca. 1,5 ha</b>	<b>15.020</b>

Auszug aus der Niederschrift

der 2. Sitzung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung am  
23.09.2015

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
12.	15/0233	Festlegung der Zügigkeit der Sekundarstufen I an den weiterführenden Schulen in Sankt Augustin	FD 5/30

**Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung fasste folgenden Beschluss:**

Für die folgenden weiterführenden Schulen der Stadt Sankt Augustin wird die maximale Aufnahmekapazität für die Sekundarstufen I ab dem Schuljahr 2016/17 mit Wirkung vom 01.08.2016 wie folgt dauerhaft festgelegt:

Gemeinschaftshauptschule Niederpleis	2 Züge
Realschule Niederpleis	3 Züge
Albert-Einstein-Gymnasium (AEG)	5 Züge
Rhein-Sieg-Gymnasium (RSG)	4 Züge
Gesamtschule	4 Züge

**einstimmig**

Sankt Augustin, den 30.09.2015



Christin Block  
Protokollführerin

Gesehen:



Klaus Schumacher  
Bürgermeister

Auszug aus der Niederschrift

der 2. Sitzung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung am  
23.09.2015

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
11.	15/0238	Förderschwerpunkte an der Gutenbergschule	FB 5

**Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung fasste folgenden Beschluss:**

Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beschließt gemäß § 81 Abs. 2 SchulG NRW, die Förderschule Gutenbergschule, Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen rückwirkend zum 01.08.2015 um den Förderschwerpunkt Sprachliche Entwicklung in der Primarstufe und um den Förderschwerpunkt Emotionale und soziale Entwicklung in der Primarstufe zu erweitern.

**einstimmig**

Sankt Augustin, den 30.09.2015



Christin Block  
Protokollführerin

Gesehen:



Klaus Schumacher  
Bürgermeister

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 4 / Fachbereich 4 - Soziales und Wohnen

## Sitzungsvorlage

Datum: 05.10.2015

Drucksache Nr.: 15/0184/1

---

### Beratungsfolge

Rat

### Sitzungstermin

28.10.2015

### Behandlung

öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Zustimmung zur Leistung von weiteren überplanmäßigen Ausgaben bei dem Produkt 05-01-04, Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin stimmt der Leistung von überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2015 bei den Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG), Produkt 05-01-04, in Höhe von insgesamt 720.000,- € im Bereich der Grundleistungen nach § 3 AsylbLG, Sachkonten 533921 und 533926 und der Leistungen bei Schwangerschaft, Geburt und Krankheit nach § 4 AsylbLG, Sachkonten 533922 und 533927, zu.

Die Mehraufwendungen werden gedeckt durch

- eine Aufstockung der Landeserstattung nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz aus weitergeleiteten Mitteln des Bundes, Produkt 05-01-04, Sachkonto 448107, in Höhe von 660.000,- € und
- Mehrerträge beim Produkt 16-01-01 Steuern, allgemeine Zuweisungen und Umlagen, Sachkonto 401300 Gewerbesteuer, in Höhe von 60.000 €.

### Sachverhalt / Begründung:

Im Bereich der Leistungen nach dem AsylbLG, Produkt 05-01-04, erfolgte eine Mittelveranschlagung für das Haushaltsjahr 2015 auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Mittelanmeldungen und der Erstellung des Nachtragshaushalts im Leistungsbezug stehenden Fall-/Personenbestandes.

Aufgrund der verstärkt zu verzeichnenden weiteren Zuweisungen von ausländischen Flüchtlingen durch die Bezirksregierung Arnsberg ist gegenüber den geplanten Aufwendungen ein deutlicher Anstieg im Bereich der Leistungen nach dem AsylbLG insbesondere bei den Grundleistungen nach § 3 AsylbLG, Sachkonten 533921 und 533926 und den Leistungen

bei Schwangerschaft, Geburt und Krankheit nach § 4 AsylbLG, Sachkonten 533922 und 533927, zu verzeichnen.

Insgesamt wurden im Haushalt des Jahres 2015 im Produkt 05-01-04 für Transferaufwendungen (Ergebniszeile 15) 1.379.540,-- € bereitgestellt. Durch Eilbeschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.08.2015, Drucksachen-Nr.: 15/0184, der durch den Rat am 28.10.2015 bestätigt werden sollte, sollten weitere 370.000,-- € für die Zahlung der Transferaufwendungen im Bereich des Asylbewerberleistungsgesetzes zur Verfügung gestellt werden.

Da die Zuweisungen von Flüchtlingen unvermindert erfolgen und die Inbetriebnahme der Zentralen Unterbringungseinrichtung des Landes NRW (ZUE) nicht vor November 2015 möglich ist, reicht die ursprünglich geplante Erhöhung des Ansatzes um 370.000,-- € nicht aus.

Durch die weiteren Zuweisungen von Flüchtlingen haben sich die mtl. zu zahlenden Transferaufwendungen auf gerundet 211.000,-- € für 460 anspruchsberechtigte Flüchtlinge im Monat Oktober erhöht (im Juli 2015 betragen die Transferaufwendungen 115.538,20 € für 287 anspruchsberechtigte Personen, im März 2015 83.705,45 € für 241 anspruchsberechtigte Personen).

Da bis zum Jahresende mit weiteren Zuweisungen und damit auch mit höheren Transferaufwendungen zu rechnen ist, entstehen hochgerechnet auf das Jahr 2015 voraussichtlich Mehraufwendungen im Bereich der Grundleistungen nach § 3 AsylbLG und der Leistungen bei Schwangerschaft, Geburt und Krankheit nach § 4 AsylbLG in Höhe von insgesamt 720.000,- €.

Die Mehraufwendungen werden gedeckt durch eine Aufstockung der Landeserstattung nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz aus weitergeleiteten Mitteln des Bundes, Produkt 05-01-04, Sachkonto 448107, in Höhe von 660.000,- € und Mehrerträge beim Produkt 16-01-01 Steuern, allgemeine Zuweisungen und Umlagen, Sachkonto 401300 Gewerbesteuer, in Höhe von 60.000 €.

In Vertretung



Marcus Lübken  
Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 720.000 €.

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.

# Sitzungsvorlage

Datum: 07.10.2015  
Drucksache Nr.: 15/0292

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Rat	28.10.2015	öffentlich / Entscheidung

---

## Betreff

**Zustimmung zur Leistung überplanmäßiger Ausgaben bei dem Produkt 03-03-01 Hauptschulen**

## Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel in Höhe von 26.446,57 € bei dem Kostenträger 03-03-01 (Hauptschulen) auf dem Sachkonto 542210 (Mieten und Pachten für Grundstücke und Gebäude), Kostenstelle 50032 (Hauptschulen), zur Zahlung der Ersatz-Klassen-Containermiete im Rahmen der Baumaßnahme „Fassadensanierung Hauptschule Menden“.

Die Mehraufwendungen/Mehrausgaben werden gedeckt durch Minderaufwendungen/ Minderausgaben in Höhe von 9.610,00 € bei Produkt 03-04-01 (Realschulen), Sachkonto 542210 (Mieten und Pachten für Grundstücke und Gebäude), in Höhe von 2.487,78 € bei Produkt 03-05-01 (Gymnasien), Sachkonto 542220 (Miete für Fahrzeuge, Maschinen und Geräte) sowie in Höhe von 14.348,79 € bei dem Produkt 03-03-01 (Hauptschulen), Sachkonto 521510 (Instandhaltung Gebäude und bauliche Anlagen).

## Sachverhalt / Begründung:

Im Zuge der Fassadensanierung an der Hauptschule Menden wurden ursprünglich für einen Zeitraum von 10 Monaten (10.02.2014 bis zum 09.12.2014) Ausweichklassenräume erforderlich. Hierzu wurde eine eingeschossige Ersatz-Klassen-Containeranlage mit 3 Klassenräumen auf dem Gelände der Hauptschule errichtet und angemietet.

Während der Durchführung der Fassadensanierung kam es zu diversen Verzögerungen im Baufortschritt, weswegen die Standzeiten der Ersatz-Klassen-Containeranlage immer wieder verlängert werden mussten, zuletzt bis zum 09.10.2015 in der Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses vom 12.08.2015 (DS Nr. 15/0197).

Im Verlauf der weiteren Ausführung der Baumaßnahme wurde beim Ausschachten der Baugrube für den Aufzugsschacht eine andere Gründungssituation vorgefunden, die eine

aufwendige Unterfangung des Bestandsgebäudes sowie eine Verlegung des Aufzuges um 0,5 m von der geplanten Stelle notwendig macht. Aufgrund dieser Verzögerung und neuer Erkenntnisse des Statikers wurde ein Nachtrag des Rohbauers notwendig, was zu weiteren Verzögerungen der gesamten Baumaßnahme und damit zur weiteren Verlängerung der Standzeiten der Ersatz-Klassen-Containeranlage führt.

Zwei weitere Verlängerungsmonate (bis zum 09.12.2015) wurden aufgrund der Auftragshöhe ohne Beschlussfassung, aber unter Beteiligung der Zentralen Vergabestelle und des Rechnungsprüfungsamtes zwischenzeitlich nachbeauftragt.

Da jedoch gemäß dem aktualisierten Bauzeitenplan mit einer Fertigstellung der Baumaßnahme nicht vor Mitte Januar 2016 gerechnet werden kann, ist beabsichtigt, in der Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses vom 17.11.2015 die weitere Verlängerung der Ersatz-Klassen-Containerstandzeit vom 10.12.2015 bis 09.02.2016 beschließen zu lassen.

Aus den vorgenannten Gründen reichen die ursprünglich in 2015 veranschlagten Haushaltsmittel für die Miete der Ersatz-Klassen-Containeranlage nicht aus, weswegen im Haushaltsjahr 2015 überplanmäßige Mittel in Höhe von 26.446,57 € benötigt werden, wovon 21.663,64 € bereits vom Bürgermeister bereitgestellt wurden.

Die Mehraufwendungen sind erheblich, so dass die vorherige Zustimmung des Rates erforderlich ist.

Die Mehraufwendungen/Mehrausgaben werden gedeckt durch Minderaufwendungen/ Minderausgaben in Höhe von 9.610,00 € bei Produkt 03-04-01 (Realschulen), Sachkonto 542210 (Mieten und Pachten für Grundstücke und Gebäude), in Höhe von 2.487,78 € bei Produkt 03-05-01 (Gymnasien), Sachkonto 542220 (Miete für Fahrzeuge, Maschinen und Geräte) sowie in Höhe von 14.348,79 € bei dem Produkt 03-03-01 (Hauptschulen), Sachkonto 521510 (Instandhaltung Gebäude und bauliche Anlagen).

Für die Verlängerung der Standzeit vom 10.01.2016 bis 09.02.2016 wurden die Mittel für das Haushaltsjahr 2016 angemeldet.

In Vertretung



Marcus Lübken  
Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 57.395,16 €.

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 52.612,23 € bereitgestellt; insgesamt werden 57.395,16 € benötigt. Davon entfallen 57.395,16 € auf das laufende Haushaltsjahr.

# Sitzungsvorlage

Datum: 06.10.2015  
Drucksache Nr.: 15/0291

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Rat	28.10.2015	öffentlich / Entscheidung

---

## Betreff

**Erlass einer Satzung über die Hebesätze für das Haushaltsjahr 2016 (Hebesatzsatzung)**

## Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die folgende Satzung über die Hebesätze für die Realsteuern der Stadt Sankt Augustin für das Haushaltsjahr 2016 (Hebesatzsatzung).

## S a t z u n g

über die Hebesätze für die Realsteuern der Stadt Sankt Augustin für das Haushaltsjahr 2016 (Hebesatzsatzung).

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 25 Grundsteuergesetz vom 07.08.1973 und § 16 Gewerbesteuerergesetz vom 27.12.1993 in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 28.10.2015 folgende Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2016 beschlossen:

Die Steuersätze für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2016 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
  - a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 300 v. H.
  - b) für die bebauten und unbebauten Grundstücke (Grundsteuer B) 460 v. H.
  
2. Gewerbesteuer 480 v. H.

**Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.**

**Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat hat im Zuge der Verabschiedung der Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2014/2015 am 11.12.2013 sowie der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2015 am 04.03.2015 auch die Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzeptes bis 2022 beschlossen. Hiernach wurde für das Haushaltsjahr 2016 eine Erhöhung des Hebesatzes für die Grundsteuer A um 10 %-Punkte auf 300 %, für die Grundsteuer B um 20 %-Punkte auf 460 % und für die Gewerbesteuer um 10 %-Punkte auf 480 % festgeschrieben. Die Verwaltung hat die Erhöhung der Realsteuern auf der Grundlage des fortgeschriebenen Haushaltssicherungskonzeptes im Entwurf des Doppelhaushaltsplanes 2016/2017 berücksichtigt. Die hierdurch zu erzielenden Mehrerträge beziffern sich auf rd. 371.000 EUR für die Grundsteuer (A und B) sowie auf rd. 457.000 EUR für die Gewerbesteuer.

Die letzte Erhöhung der Grundsteuer (A und B) erfolgte zum 01.01.2011, die letzte Erhöhung der Gewerbesteuer ist zum 01.01.2007 in Kraft getreten.

Die Realsteuerhebesätze werden gemäß § 78 GO NRW grundsätzlich durch die Haushaltssatzung festgesetzt. Sofern die Haushaltssatzung bei Beginn des Haushaltsjahres noch nicht bekannt gemacht ist, darf die Gemeinde gem. § 82 Abs. 1 Nr. 2 GO NRW Realsteuern nach den Sätzen des Vorjahres erheben. Die Haushaltssatzung für das Jahr 2016 kann zum 01.01.2016 noch nicht in Kraft treten, da die Bekanntmachung erst nach Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes durch die Kommunalaufsicht erfolgen darf. Aus diesem Grunde soll losgelöst vom Haushaltsgenehmigungsverfahren eine Hebesatzsatzung erlassen werden, welche die im Haushaltssicherungskonzept festgeschriebenen Steuersätze enthält. Die Nennung der Hebesätze in der Haushaltssatzung für 2016 hat dann nur deklaratorische Bedeutung.

Mit den Vorarbeiten zur Durchführung der Steuerveranlagung für das Jahr 2016 muss bereits Ende November 2015 begonnen werden. Die Versendung der Steuerbescheide soll im Januar 2016 erfolgen, damit diese rechtzeitig vor der ersten Fälligkeit am 15.02.2016 zugestellt werden können. Um eine ordnungsgemäße und rechtzeitige Jahressteuerveranlagung mit den im Haushaltssicherungskonzept festgeschriebenen Hebesätzen durchführen zu können sowie zur Vermeidung späterer Korrekturveranlagungen mit nicht unerheblichen Aufwendungen ist es erforderlich, dass zum 01. Januar 2016 eine Hebesatzsatzung mit den o. g. Hebesätzen in Kraft tritt.



Klaus Schumacher

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.

# Sitzungsvorlage

Datum: 09.10.2015  
Drucksache Nr.: 15/0297

---

<b>Beratungsfolge</b> Rat	<b>Sitzungstermin</b> 28.10.2015	<b>Behandlung</b> öffentlich / Entscheidung
------------------------------	-------------------------------------	--

---

## Betreff

**Änderung des Stellenplanes; FD 5/30 Schulverwaltung**

## Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Stellenplan 2015 wie folgt zu ändern:

## Einrichtung einer neuen Stelle für die Schulverwaltung

**3.05. Fachbereich Kinder, Jugend und Schule**

**3.05.30 Fachdienst Schulverwaltung**

Arbeitsplatznummer	Bezeichnung	Stellenplanausweisung	Produkt
3.05.30/40	Sachbearbeiter/in	A 10 (41 Stunden)	03-02-01 u. a.

## Sachverhalt / Begründung:

Die Aufgabenstellung im Fachdienst Schulverwaltung ist derzeit maßgeblich geprägt von dem Ausbau der Gesamtschule. Im Schulzentrum Menden werden insgesamt drei Baumaßnahmen parallel geplant und ausgeführt. Dies sind der Umbau des Realschulgebäudes, der Umbau/Ausbau des Hauptschulgebäudes mit Aula sowie der Neubau des Fachraumtraktes. Die Schulverwaltung ist in die gesamten Planungen, das bauliche Anforderungsprofil und die Ausstattung sowie die Organisation von Zwischenumzügen involviert.

Die Entwicklung des Schulzentrums Menden ist auf der Stelle 03.05.30/06 angesiedelt. Die Stellenbeschreibung sieht hier einen Zeitanteil von 40 % für die „Koordination von Baumaßnahmen an Schulen in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Gebäudemanagement“ vor. Faktisch ist die Stelleninhaberin mit mindestens 90 % in die Planungen der Gesamtschule involviert.

Die Fertigstellung des Fachraumtrakts ist zum Schuljahr 2017/18 geplant. Die Fertigstellung der Aula/Mensa ist nicht vor Ende 2019 geplant. Dies bedeutet, dass auch in den kommenden Jahren mit einem derartigen Arbeitsaufkommen auf der Stelle 3.05.30/06 zu rechnen ist.

Weiterhin ist zum Schuljahr 2017/18 die europaweite Ausschreibung der Schulverpflegung sowohl für die Mensa in Menden als auch für die Mensa in Niederpleis erfolgen muss. Auch diese Aufgaben liegen auf dieser Stelle.

Der Ausbau der Offenen Ganztagschule und die damit verbundenen Baumaßnahmen zu Verbesserung der Verpflegungssituation in drei Grundschulen wurden bisher von der Stelleninhaberin betrieben.

Diese Aufgabenstellung ist von der Stelleninhaberin nicht mehr zu leisten. Ebenso wenig die geplante Einführung einer Offenen Ganztagschule an der KGS Meindorf zum Schuljahr 2016/17, die bereits jetzt vorbereitet werden muss, um eine Beteiligung der politischen Gremien zu gewährleisten, die Grundlage für die Beantragung bei der Bezirksregierung Köln ist.

Die Personalsituation in der Schulverwaltung hat sich in den letzten Wochen weiter verschärft:

1. Entgegen der Bevölkerungsprognose von IT NRW und des Schulentwicklungsplanes (SEP) wächst die Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS). Dieser bereits im letzten Jahr eingesetzte Trend durch Binnenmigration wurde im laufenden Jahr deutlich verstärkt durch die Zuweisung von schulpflichtigen Flüchtlingen. Aktuell prüft die Schulverwaltung, ob für das kommende Schuljahr kurzfristig provisorischer Schulraum geschaffen werden muss.

Die bereits jetzt bekannten Geburtsjahrgänge der unter 6-Jährigen zeigen deutlich auf, dass auch in den nächsten Jahren mit einer Steigerung der Anzahl der schulpflichtigen Schulneulinge zu rechnen ist.

2. Die Zuwanderung von schulpflichtigen SuS erfordert die Einrichtung von internationalen Vorbereitungsklassen (IVK). In Abstimmung mit der Schulaufsicht wurden bereits fünf IVKs eingerichtet. Die Schulverwaltung muss im Rahmen der Schulentwicklung die Standorte und Raumressourcen festlegen und die räumliche und sächliche Ausstattung bereitstellen.
3. Die Belegung von Sporthallen mit Flüchtlingen erfordert die Verlagerung von Schulsport. Diese ist mit den Schulen gemeinsam zu planen, die Leistung auszuschreiben, zu beauftragen und die Umsetzung zu organisieren. Die Abstimmung mit den Schulen obliegt der Schulverwaltung zusätzlich zum Schülertransport.
4. Die laufenden Tarifeinverständigungen im Sozial- und Erziehungsdienst werden zu einem deutlichen Tarifanstieg führen. Die Träger der Offenen Ganztagschulen haben deutlich gemacht, dass sie die schon in den letzten Jahren aufgrund von nicht durch Zuschusserhöhungen kompensierten Lohnsteigerungen nicht mehr tragen können. Die Verträge mit den Trägern der OGS sind nach Abschluss der aktuellen Tarifeinverständigung neu zu verhandeln.

Um all diese zusätzlichen Aufgaben erfüllen zu können, ist eine weitere unbefristete Vollzeitstelle in der Schulverwaltung erforderlich.

Für die neu einzurichtende Stelle belaufen sich die jährlichen Kosten nach KGSt auf ca. 65.000,00 EUR.



Klaus Schumacher

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf ca. 65.000,00 €.

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.