

Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin



Nummer 21/2021 vom 10. November 2021

Inhaltsverzeichnis:

Bekanntmachung des Jahresabschlusses der Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin für das Geschäftsjahr 2020

15. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“

- I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- II. Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB
- III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Herausgeber:

Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Bürgermeister-/Ratsbüro, Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241/243-393, Fax: 02241/243-77393, E-Mail: amtsblatt@sankt-augustin.de

Erscheinungsweise: Mittwochs nach Bedarf

Das Amtsblatt wird während der Öffnungszeiten im Rathaus, im Bürgerservice sowie in der Stadtbücherei kostenlos abgegeben und wird auf Wunsch kostenlos per E-Mail übersandt. Amtliche Bekanntmachungen können darüber hinaus kostenlos im Internet unter www.sankt-augustin.de abgerufen werden.

Eine regelmäßige Übersendung des Amtsblattes in Papierform erfolgt gegen Vorauszahlung eines Jahreskostenbeitrages in Höhe von 30,00 €.



B e k a n n t m a c h u n g
des Jahresabschlusses der
Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin
für das Geschäftsjahr 2020

Die Gesellschafterversammlung der Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin hat am 15. Juni 2021 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 festgestellt sowie über die Gewinnverwendung wie folgt beschlossen:

„Der erwirtschaftete Jahresüberschuss beträgt 703.056,20 EUR. Der Mindestgewinn in Höhe von 212.000,00 EUR wird am 30. Juni 2021 an die Gesellschafter ausgeschüttet und der verbleibende Betrag in Höhe von 491.056,20 EUR zur Eigenkapitalverstärkung auf neue Rechnung vorgetragen.“

Jahresabschluss und Lagebericht liegen in der Zeit vom 10. bis 24. November 2021 im Hause der Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin, Mendener Straße 23, 1. Stock, Zimmer 2, 53757 Sankt Augustin während der Dienstzeit

montags bis donnerstags von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 16:00 Uhr
freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr

öffentlich aus. Bitte vereinbaren Sie vorab einen Termin (Telefon: 02241-233-21, Frau Leuwer) zur Akteneinsicht und beachten Sie die allgemeinen Hygieneregeln.

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss der **Wasserversorgungs-Gesellschaft mit beschränkter Haftung Sankt Augustin, Sankt Augustin**, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wasserversorgungs-Gesellschaft mit beschränkter Haftung Sankt Augustin, Sankt Augustin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit §317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitgehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Bonn, den 09. April 2021

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

gez. Bernhard Holz gez. Barbara Tiefenbach-Yasar
Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer

Sankt Augustin, den 25. Oktober 2021

Wasserversorgungs-GmbH
Sankt Augustin

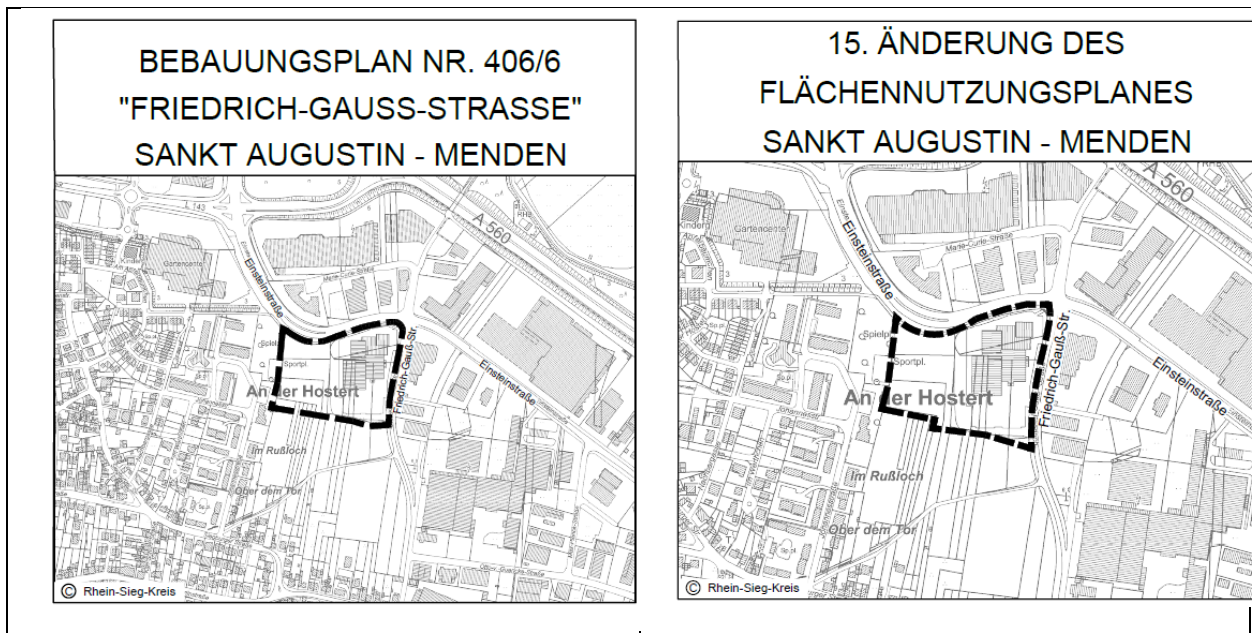
gez. Lübken
Geschäftsführer

Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“

- I. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- II. **Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**
- III. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**



I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 8 begrenzt durch die Einsteinstraße im Norden und die Friedrich-Gauß-Straße im Osten die 15. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.“

2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, südlich der Einsteinstraße, westlich der Friedrich-Gauß-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB).“

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sind identisch. Die betreffenden Grundstücke sind umgeben von der Friedrich-Gauß-Straße im Osten und der Einsteinstraße im Norden. Die Geltungsbereiche sind aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2020 ersichtlich.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m² inklusive 450 m² zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung sowie Lagerflächen. Die Erweiterung wird sowohl westlich als auch südlich des heutigen Gebäudekörpers erfolgen.

II. Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.10.2021 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ für den Bereich Obermenden, Flur 8, westlich der Friedrich-Gauß-Straße und südlich der Einsteinstraße als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weiterzuführen.“

III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut einzuleiten.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.“

Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen Begründungen können in der Zeit vom

22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022

im 1. Obergeschoss des Technischen Rathauses der Stadt Sankt Augustin, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin, im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) während der Dienststunden

montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18 Uhr
dienstags bis donnerstags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16 Uhr
freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Des Weiteren können folgende Unterlagen eingesehen werden: Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes, Umweltbericht, Konzept zur Dach- und Fassadenbegrünung, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsgutachten, Mobilitätskonzept, Entwässerungskonzept, Neubemessung der Versickerungsanlagen und Ergänzende Stellungnahme der Verkaufsflächenreduzierung.

Es gilt zu beachten, dass aufgrund der COVID-19-Pandemie das Technische Rathaus nur eingeschränkt erreichbar ist bzw. nur mit Terminabsprache betreten werden kann. Zur Einsichtnahme und Erörterung der Planunterlagen im Technischen Rathaus wird um vorherige telefonische Terminabstimmung bei Frau Jasmin Bies unter Tel.: 02241 / 243 270 oder per E-Mail an: jasmin.bies@sankt-augustin.de gebeten.

Darüber hinaus ist das Tragen einer medizinischen Maske oder einer FFP2-Maske verpflichtend. Es wird weiterhin darum gebeten, die aktuellen Hinweise zum Zutritt des Technischen Rathauses zu beachten.

Die Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Webseite der Stadt Sankt Augustin unter *Bauen und Umwelt* → *Stadtentwicklung* → *Bauleitplanung* einzusehen.

Es liegen folgende **umweltbezogene Informationen** vor:

- i. **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“**
Themen: Hinweis zur Retentionsfläche im Westen, Entwässerung des Schmutz- und Niederschlagswassers,

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Pflanzen, Fläche, Landschaft, Wasser.

ii. Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes

Themen: Biotoppotenzial im Ausgangszustand sowie Planungszustand, Erfassung der Biotopstrukturen, Biotopdefizit

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser.

iii. Umweltbericht

Themen: Ziele des Umweltschutzes, Planerische Vorgaben, Beschreibung des Untersuchungsgebietes und des Vorhabens, Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der zu erwartenden Auswirkungen für die Schutzgüter: Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild und Erholung, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, bestimmte Teile von Natur und Landschaft, Mensch, Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Wechselwirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, landschaftspflegerische Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Landschaft, Boden, Wasser, Mensch, Klima, Luft, biologische Vielfalt.

iv. Dach- und Fassadenbegrünung

Themen: Konzeptentwurf zur Dach- und Fassadenbegrünung, Intensivbegrünung, Lebensraum für verschiedene Insektenarten, Rückhaltung von Regenwasser

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:
Tiere, Pflanzen, Fläche, Landschaft, Wasser, Mensch, Klima, Luft, biologische Vielfalt.

v. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Themen: Naturräumliche Beschreibung des Untersuchungsgebietes, mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf Tierarten, rechtliche Grundlagen, Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet, Beschreibung der Lebensräume, Auswahl der zu berücksichtigenden Arten, Abfrage der Daten ort- und fachkundiger Personen, Beurteilung vor dem Hintergrund der Lebensraumansprüche, Ausschluss von Arten aufgrund der Habitatausstattung, Potenziell vorkommende Arten, Maßnahmen zur Vermeidung und artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Ergebnis der

artenschutzrechtlichen Prüfung, umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen.

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere, Fläche, Landschaft, biologische Vielfalt.

vi. Schalltechnische Untersuchung

Themen: Auflistung der Inhalte der zu erarbeitenden schalltechnischen Fachgutachtens: Ermittlung der Geräuschauswirkungen der Planung auf benachbarte schutzbedürftige Bebauung, Geräuschauswirkungen durch zu erwartenden Mehrverkehr / Verkehrsgeräuscheinwirkungen, baulicher Schallschutz, maßgebliche Außenlärmpegel, Gewerbegeräusche, Auswirkungen gemäß TA Lärm, Beurteilung der ersten Ergebnisse im Rahmen der Voruntersuchung.

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Mensch.

vii. Verkehrsgutachten

Themen: Analyse der Verkehrssituation, Abschätzung und Verteilung der Zusatzverkehre, Prognose der Verkehrsbelastungen, Leistungsfähigkeitsberechnungen für benachbarte Knotenpunkte.

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Mensch.

viii. Mobilitätskonzept

Themen: Erreichbarkeit und Bestandsaufnahme des Planstandortes, Öffentlicher Personennahverkehr, Fuß- und Radverkehr, Betriebliches Mobilitätskonzept inklusive Maßnahmen für den Fahrradfachmarkt, Stellplatzbedarf.

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Mensch, Klima.

ix. Entwässerungskonzept – Erläuterungsbericht

Themen: Überflutungsprüfung, Örtliche Verhältnisse hinsichtlich: Kanalisation, unterirdische Versorgungsleitungen, Gewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebiet, Natur- und Landschaftsschutz, Altlasten, Kampfmittel, Bau- und Bodendenkmäler, Hydrogeologisches Gutachten, Bergbaulicher Einfluss, Topographie sowie Kanalbestandsdaten, Einzugsflächen, Geplante Niederschlagswasserableitung für Dachflächenwasser, Niederschlagswasser der Fahr- und Parkplatzflächen,

Überflutung der Verkaufsflächen sowie Sicherung des bestehenden Schachtes auf dem Grundstück.

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Landschaft.

x. Neubemessung der Versickerungsanlage zur Beseitigung von Niederschlagswasser

Themen: Beschreibung der Bestandssituation, Bodenaufschlüsse, Grundwasser. Versickerungsanlage samt Ausgangswerten, Berechnung Sickerboxen und Hinweise zur Ausführung der Rigole.

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Landschaft.

xi. Begründung zur 15. Flächennutzungsplanänderung

Themen: Umweltbericht, Lärmgutachten für Verkehrs- und Gewerbelärm, Eingriffsregelung, landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Artenschutzprüfung, Altlasten, Wasserschutzzone, Kampfmittel und Bodendenkmale.

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Tiere.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung zum Beispiel schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahmen richten Sie bitte postalisch an die Stadt Sankt Augustin, Fachdienst Planung und Liegenschaften, Markt 1, 53757 Sankt Augustin oder per E-Mail an: bauleitplanung@sankt-augustin.de mit dem Betreff „Stellungnahme 15 Ä FNP und BP 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei den Beschlussfassungen über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Die Beschlüsse des Rates vom 02.09.2020 über die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ sowie den Verfahrenswechsel und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 03.11.2021 werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite www.sankt-augustin.de eingesehen werden.

Sankt Augustin, den 04.11.2021

gez. Dr. Max Leitterstorf, Bürgermeister