



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledod.de

Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung Sankt Augustin
Gabi Scharmach
Markt 1
53757 Sankt Augustin

zuständig Norbert Brockmanns
Durchwahl 0201/3659-194

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	18.09.2023	PLEdoc	20230905452	07.11.2023

17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 112 Teilbereich „A“ "Wissenschafts- und Gründerpark" der Stadt Sankt Augustin; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	in Betrieb	RG003005000	150	5, 6-a	8	Manfred Odenthal +49 2224 979-00 Bad Honnef

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Wir haben die zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 112 von Ihrer Internetseite heruntergeladen und ausgewertet. Wir haben die Trassenführung der Ferngasleitung in den Plan zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes graphisch übernommen, im Entwurfsplan zum Bebauungsplanes Nr. 112 den bereits eingetragenen Verlauf der Ferngasleitung überprüft, die Schutzstreifenbegrenzungslinien gestrichelt dargestellt und Leitungskenndaten hinzu geschrieben. Diese Pläne erhalten Sie in der Anlage.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201/36 59 0 · Internet: www.pledod.de
Amtsgericht Essen · Handelsregister B 9064 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifizierung
45326/10-25



Zertifiziert
DIN EN ISO 9001:2015

Zur weiteren Information erhalten Sie die Bestandspläne der Ferngasleitung. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl in den Bestandsplänen als auch im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten.

17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Ferngasleitung gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Ferngasleitung sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Entwurfsplanung Bebauungsplan Nr. 112

Aus dem Bebauungsplan ist zu ersehen, dass die Baugrenzen nach Aktenlage den Schutzstreifenbegrenzungslinien der Ferngasleitung angepasst wurden. In der Begründung wird unter Punkt 6.3 auf das Vorhandensein der Ferngasleitung hingewiesen. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir grundsätzlich einverstanden.

Im Endausbau von Straßen und Wegen darf eine Rohrscheitelüberdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden.

Damit eine zweifelsfreie Darstellung der Ferngasleitung im Bebauungsplan möglich ist, halten wir es für erforderlich, sich den Trassenverlauf der Ferngasleitung vor Ort durch den Beauftragten der OGE anzeigen zu lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit **Herrn Odenthal**, erreichbar unter der Rufnummer 02224/979-00.

Neuanpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sollten grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Dies dient dem Schutz der Versorgungsanlagen sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrasse.

Interne Kompensation und externe Ausgleichsflächen

Im Umweltbericht wird unter dem Kürzel MM2 auf die Naturnahe Gestaltung und extensive Pflege der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet hingewiesen. Der Schutzstreifen der

Ferngasleitung wird teilweise von diesen zur Kompensation vorgesehenen internen Flächen berührt. Gegen die Ausweisung dieser Kompensationsfläche erheben wir keine grundsätzlichen Einwände.

Von den im Planverfahren extern ausgewiesenen Ausgleich- und Kompensationsmaßnahmen wird die Ferngasleitung nicht betroffen.

Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

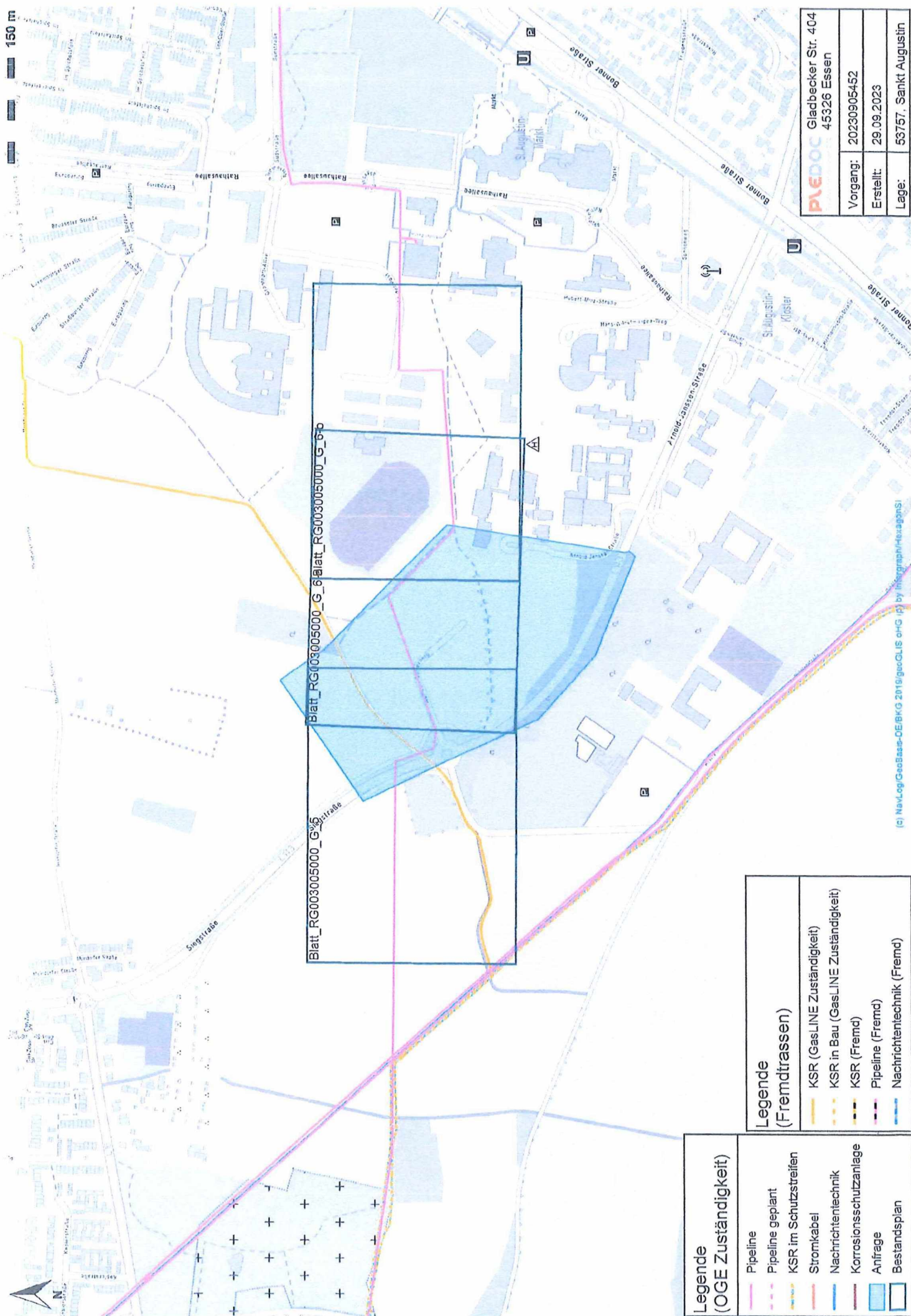
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblätter

Datenschutzhinweis:

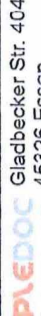
Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

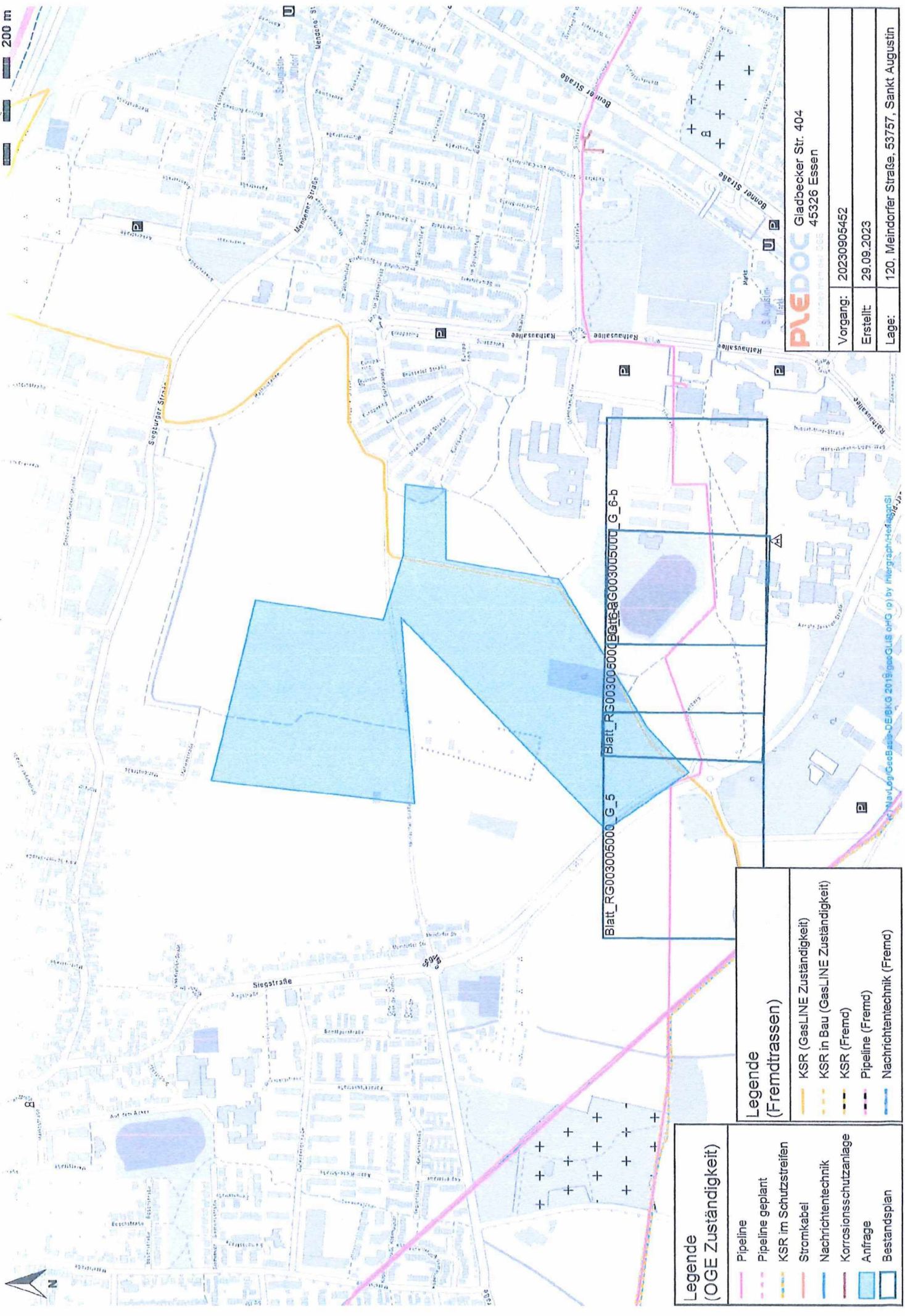


Legende (OGE Zuständigkeit)	
Pipeline	—
Pipeline geplant	- - -
KSR im Schutzstreifen	—+—+—+—+—
Stromkabel	—
Nachrichtentechnik	—
Korrosionsschutzanlage	—
Anfrage	□
Bestandsplan	□

Legende (Fremdtrassen)	
KSR (GasLINE Zuständigkeit)	—
KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)	- - -
KSR (Fremd)	—
Pipeline (Fremd)	—
Nachrichtentechnik (Fremd)	—

 Gladbecker Str. 404 45326 Essen	
Vorgang:	20230905452
Erstellt:	29.09.2023
Lage:	53757, Sankt Augustin

(c) NavLog/GeoBase-DE/BKG 2016/geoGLIS eHG (p) by Infragraph/HeraegonSI



200 m

Legende (OGE Zuständigkeit)

Pipeline	—
Pipeline geplant	- - -
KSR im Schutzstreifen	—
Stromkabel	—
Nachrichtentechnik	—
Korrosionsschutzanlage	—
Anfrage	—
Bestandsplan	—

Legende (Fremdtrassen)

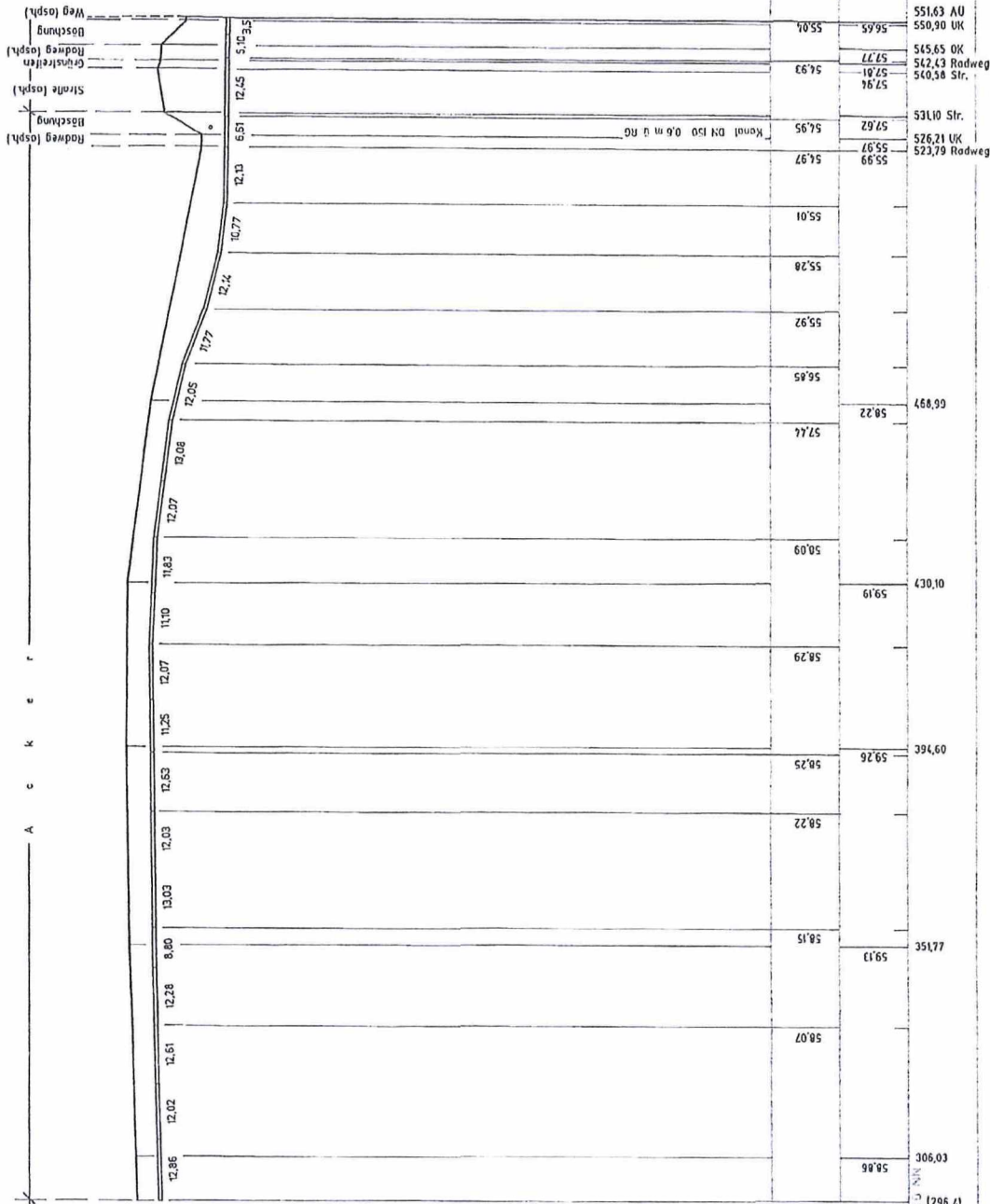
KSR (GasLINE Zuständigkeit)	—
KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)	- - -
KSR (Fremd)	—
Pipeline (Fremd)	—
Nachrichtentechnik (Fremd)	—

PLEDOC Planungsbüro für Energie und Umwelt	
Vorgang:	20230905452
Erstellt:	29.09.2023
Lage:	120, Meindorfer Straße, 53757, Sankt Augustin

Blatt_RG003005000_G_5 Blatt_RG003005000_G_6-b

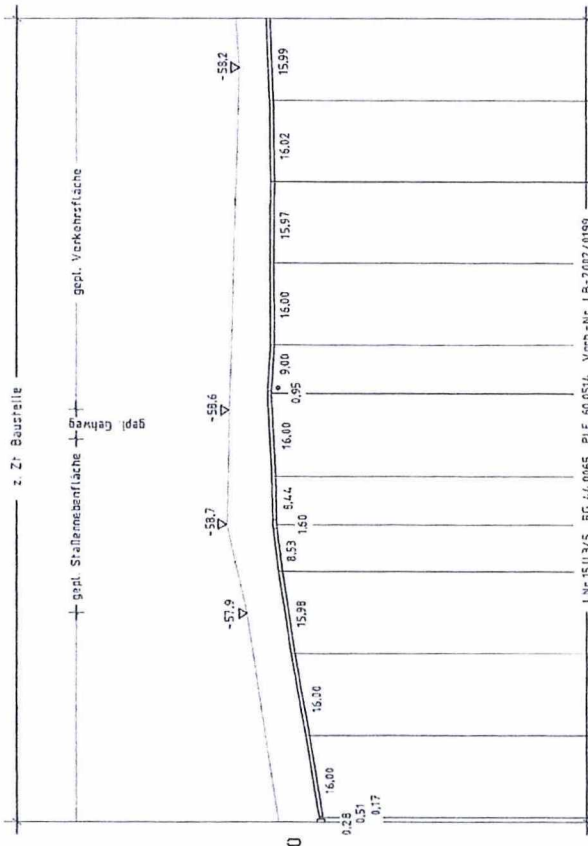
© MapData/CocBasis-DE/BLG 2019 per GLIS oHG (c) by Intergraph-Hof AG/ISI

SK - L 143 -



Anlage der				Anschluss			
RUBIGAS AKTIEGESELLSCHAFT				Gaswerk Hennef			
Längsschnitt				Anlage			
Maßstab der				Maßstab der			
Hoch 1:200 Länge 1:1000				Hoch 1:200 Länge 1:1000			
Datum				Datum			
10/97				12/2003			
Sachverhalt				Sachverhalt			
ZB GDBB 1957/57				ZB GDBB 1957/57			
Gründungs				Gründungs			
15 Uml.				15 Uml.			
VB Gross				VB Gross			
Hochzeit				Hochzeit			
Neumessung				Neumessung			
Jahr				Jahr			
1995				1995			
Höhe ü. NN				Höhe ü. NN			
57.10				57.10			
Baujahr				Baujahr			
1995				1995			
Baujahr				Baujahr			
1995				1995			
Baujahr				Baujahr			
1995				1995			

Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverlässlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsbauwerke



LNr. 1503/5 RG 44.0065 PLE 605514 Verh.-Nr. LB-2002/0199

Rohrbohrkanal

Geänd. Höhe

Horizontale 25.00m u. NN

Rohr: 1503 x 6.3

Parallel zur Leitung verläuft zugeworfenes Betriebskabel.

Deckung =

FP Bezeichnung Höhe ü. NN Jahr

Herkuft Neumessung

Leitungsüberbau über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländeänderungen wegen möglichen Verschiebungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberbauung.

REPLE

im Auftrag der ruhrgas

Längsschnitt

Leitung Anschluss Gaswerk Hennef

Maltzab der

Langen 1.000 Höhen 1200

RG-Kem

01-0728

PLEdoc-Kem

971042/94

Vorhabens-Nr.

3/5

Leitungs-Nr.

L 5/2

Blatt

L 5/2

Anschl.-Diagramm 6A

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der OGE sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

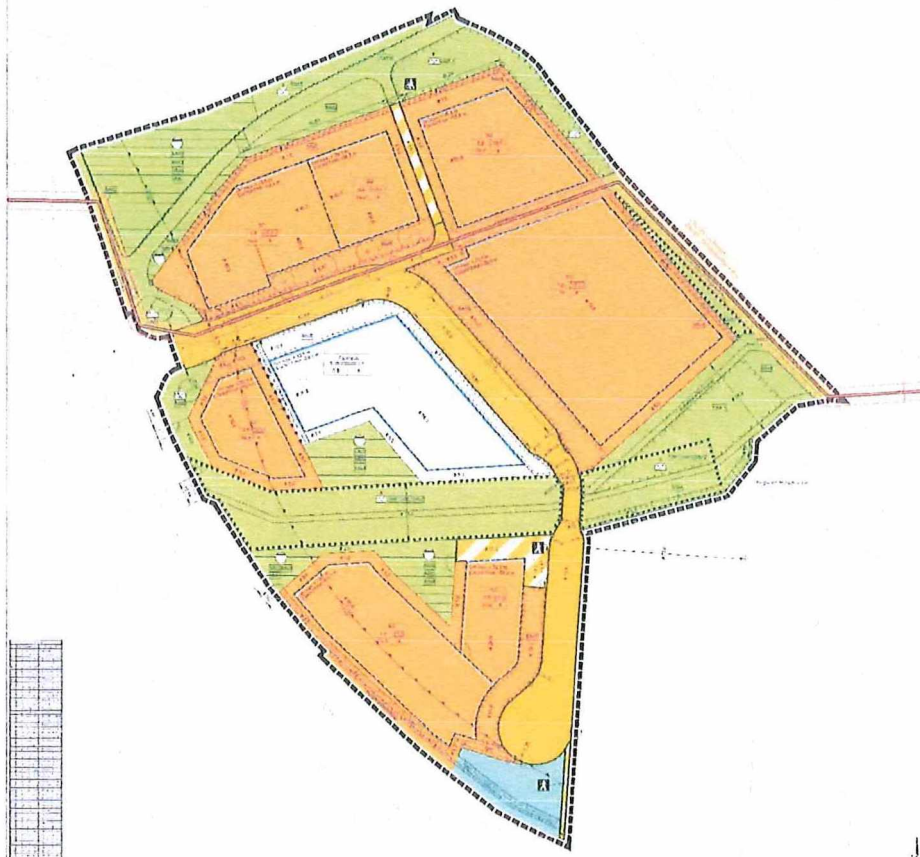
2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- die Ausweisung von Flächen als notwendige Feuerwehrebewegungszonen,
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser /-aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

BEBAUUNGSPLAN Nr.112

"Wissenschafts- und Gründerpark", Teilbereich A

STADT SANKT AUGUSTIN



1. Allgemeines 1.1. Zielsetzung und Zwecksetzung 1.2. Geltungsbereich 1.3. Planungsgrundlagen 1.4. Planungsprozess 1.5. Sonstige Angaben	2. Flächennutzungsplanung 2.1. Flächennutzungsplan 2.2. Flächennutzungsplan-Änderung 2.3. Flächennutzungsplan-Entwurf 2.4. Flächennutzungsplan-Entwurf-Änderung 2.5. Flächennutzungsplan-Entwurf-Entwurf 2.6. Flächennutzungsplan-Entwurf-Entwurf-Änderung 2.7. Flächennutzungsplan-Entwurf-Entwurf-Entwurf 2.8. Flächennutzungsplan-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Änderung 2.9. Flächennutzungsplan-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Entwurf 2.10. Flächennutzungsplan-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Änderung	3. Bebauungsplanung 3.1. Bebauungsplan 3.2. Bebauungsplan-Änderung 3.3. Bebauungsplan-Entwurf 3.4. Bebauungsplan-Entwurf-Änderung 3.5. Bebauungsplan-Entwurf-Entwurf 3.6. Bebauungsplan-Entwurf-Entwurf-Änderung 3.7. Bebauungsplan-Entwurf-Entwurf-Entwurf 3.8. Bebauungsplan-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Änderung 3.9. Bebauungsplan-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Entwurf 3.10. Bebauungsplan-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Änderung	4. Technische Planung 4.1. Technische Planung 4.2. Technische Planung-Änderung 4.3. Technische Planung-Entwurf 4.4. Technische Planung-Entwurf-Änderung 4.5. Technische Planung-Entwurf-Entwurf 4.6. Technische Planung-Entwurf-Entwurf-Änderung 4.7. Technische Planung-Entwurf-Entwurf-Entwurf 4.8. Technische Planung-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Änderung 4.9. Technische Planung-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Entwurf 4.10. Technische Planung-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Änderung	5. Sonstige Angaben 5.1. Sonstige Angaben 5.2. Sonstige Angaben-Änderung 5.3. Sonstige Angaben-Entwurf 5.4. Sonstige Angaben-Entwurf-Änderung 5.5. Sonstige Angaben-Entwurf-Entwurf 5.6. Sonstige Angaben-Entwurf-Entwurf-Änderung 5.7. Sonstige Angaben-Entwurf-Entwurf-Entwurf 5.8. Sonstige Angaben-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Änderung 5.9. Sonstige Angaben-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Entwurf 5.10. Sonstige Angaben-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Entwurf-Änderung
---	---	---	---	---

DER STADT SANKT AUGUSTIN


Wiley-VCH Verlag GmbH & Co. KGaA, Weinheim

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung Sankt Augustin
Gabi Scharmach
Markt 1
53757 Sankt Augustin

erstellt Norbert Brockmanns
Durchwahl 0201/3659-194

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	18.09.2023	PLEdoc	20230905453	08.11.2023

17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 112 Teilbereich „A“ "Wissenschafts- und Gründerpark" der Stadt Sankt Augustin; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_106_004	1, 2, 3, 4	2	Maintenance Management Center (MMC) https://einweisung.mmc-portal.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln.

Wir haben die zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 112 von Ihrer Internetseite heruntergeladen und ausgewertet. Innerhalb des Geltungsbereichs des **Planverfahrens** verläuft die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Achse). Wir haben den Verlauf der KSR-Anlage in den beiliegenden Planunterlagen des Planverfahrens grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlagen, hier insbesondere in den Bebauungsplan, überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne.

Geschäftsführer: Marc André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister: B 9864 · USt-IdNr. DE 170736401

Zertifizierungsnummer
45323/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Die Deckungsangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf die Auswertung der Bohrprotokolle. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 ist das **Merkblatt der GasLINE GmbH & Co. KG** zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir auf folgendes aufmerksam:

- Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der KSR-Anlage gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplanes sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der KSR-Anlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.
- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Kabelschutzrohranlage beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Im Endausbau von Zuwegungen darf eine Deckung der Kabelschutzrohranlage von 1,0 m nicht unterschritten werden.
- Neuanpflanzungen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern sollten grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

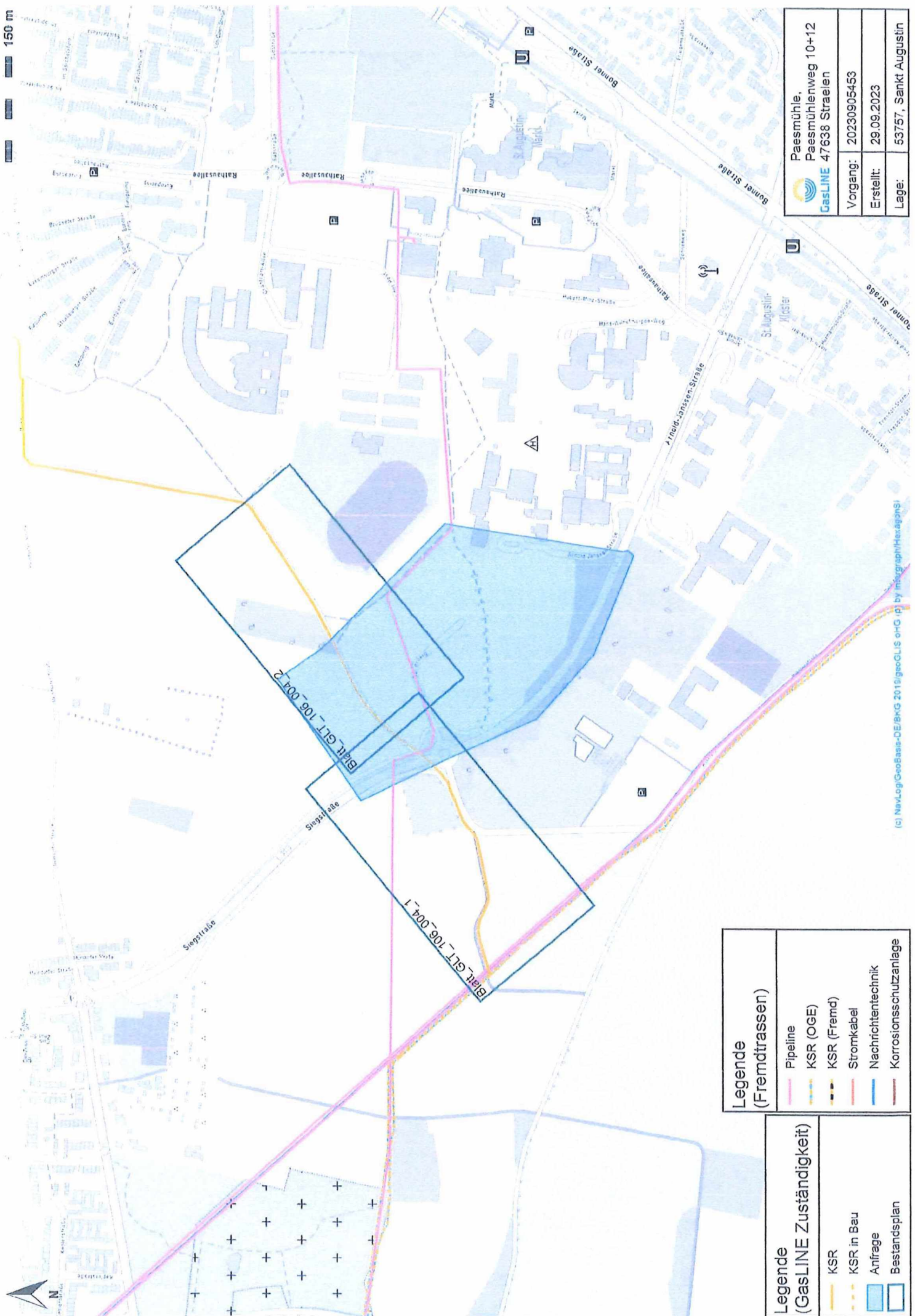
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblätter

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

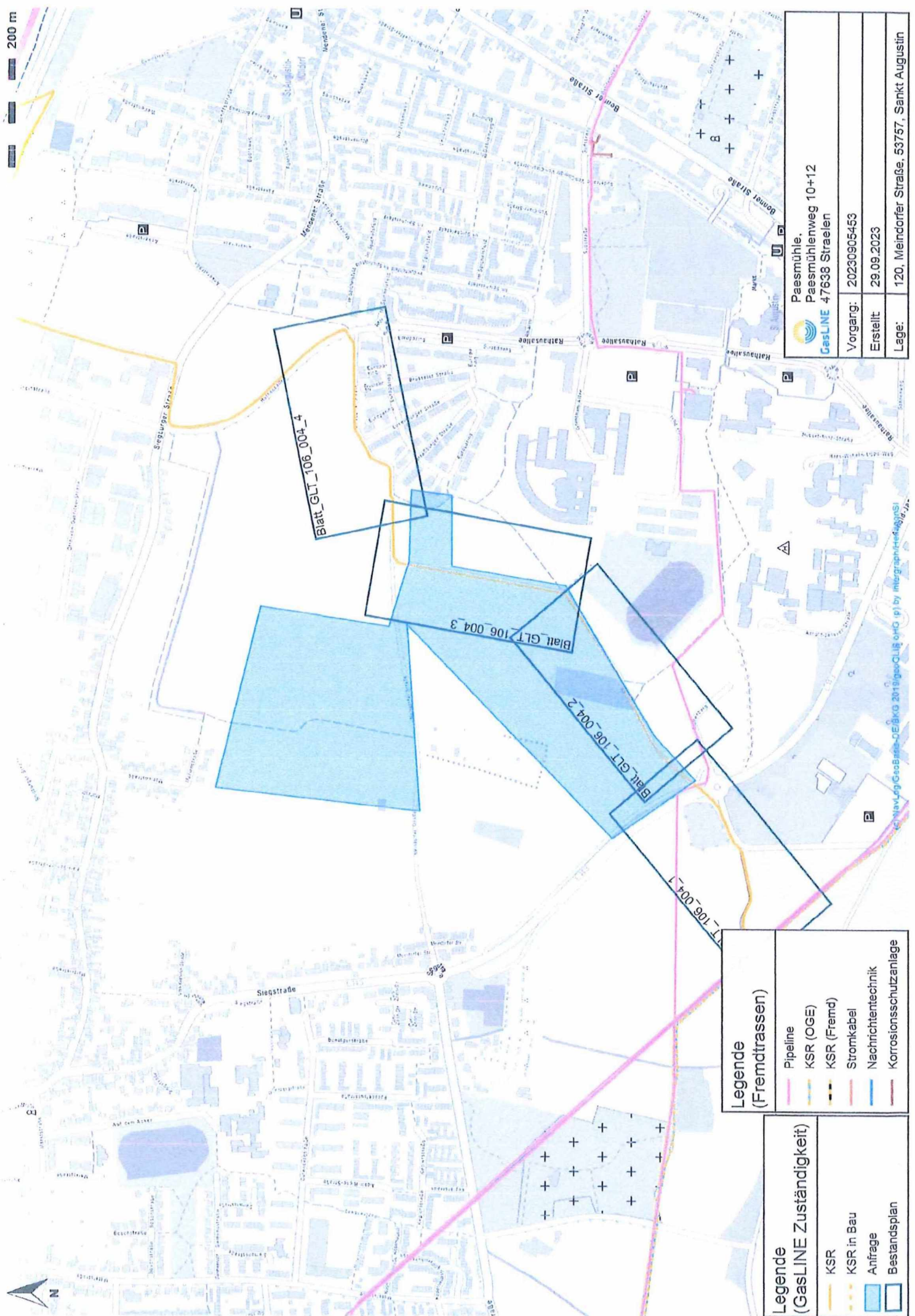


150 m

Paasmühle, Paasmühlenweg 10+12 GasLINE 47638 Straelen	
Vorgang:	20230905453
Erstellt:	29.09.2023
Lage:	53757, Sankt Augustin

Legende (GasLINE Zuständigkeit)	Legende (Fremdtrassen)
KSR	Pipeline
KSR in Bau	KSR (OGE)
Anfrage	KSR (Fremd)
Bestandsplan	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage

(c) NavLog GeoBase-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG ip by ImagographixHamburg





Paesmühle,
Paesmühlenweg 10+12
GasLINE 47638 Straelen

Vorgang:	20230905453
Erstellt:	29.09.2023
Lage:	120, Meindorfer Straße, 53757, Sankt Augustin

Legende (GasLINE Zuständigkeit)

	KSR
	KSR in Bau
	Anfrage
	Bestandsplan

Legende (Fremdtrassen)

	Pipeline
	KSR (OGE)
	KSR (Fremd)
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage

Land NRW Landesbetrieb Straßenbau
Gemeinde Sankt Augustin
Stadt Sankt Augustin



Rev.	Gut.	Plan-Berichterjung Anzahl	Gesam.
10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			



BLANK
Verm.- u. Ing.-Büro
GmbH

Bestandslageplan

im Auftrag von



GasLINE

Leitungsname	LWL-Kabelanbindung Wilhelm-Ostwald-Straße (nördl. Trasse)		
Gemarkung	Obermerdingen		
Gemeinde	St. Augustin		
Kreis	Rhein-Sieg-Kreis		
Vermessungsamt	Rhein-Sieg-Kreis		
Katastergrundlage	DVF-File		
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid		
Schutzzone/lenbreite	2,0 m		
Plananfertigung	BLANK Verm.- u. Ing.-Büro GmbH		

Name:	1 : 1000	Aufsatz:
Leitungs-Nr.:	GL7105/004	
Blatt-Nr.:	G001	
Meßtischblatt-Nr.:		

Projekt: Blatt G002

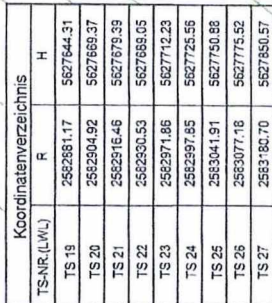
Die Regelverlegetiefe der KSR-Anlage beträgt 1,00m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

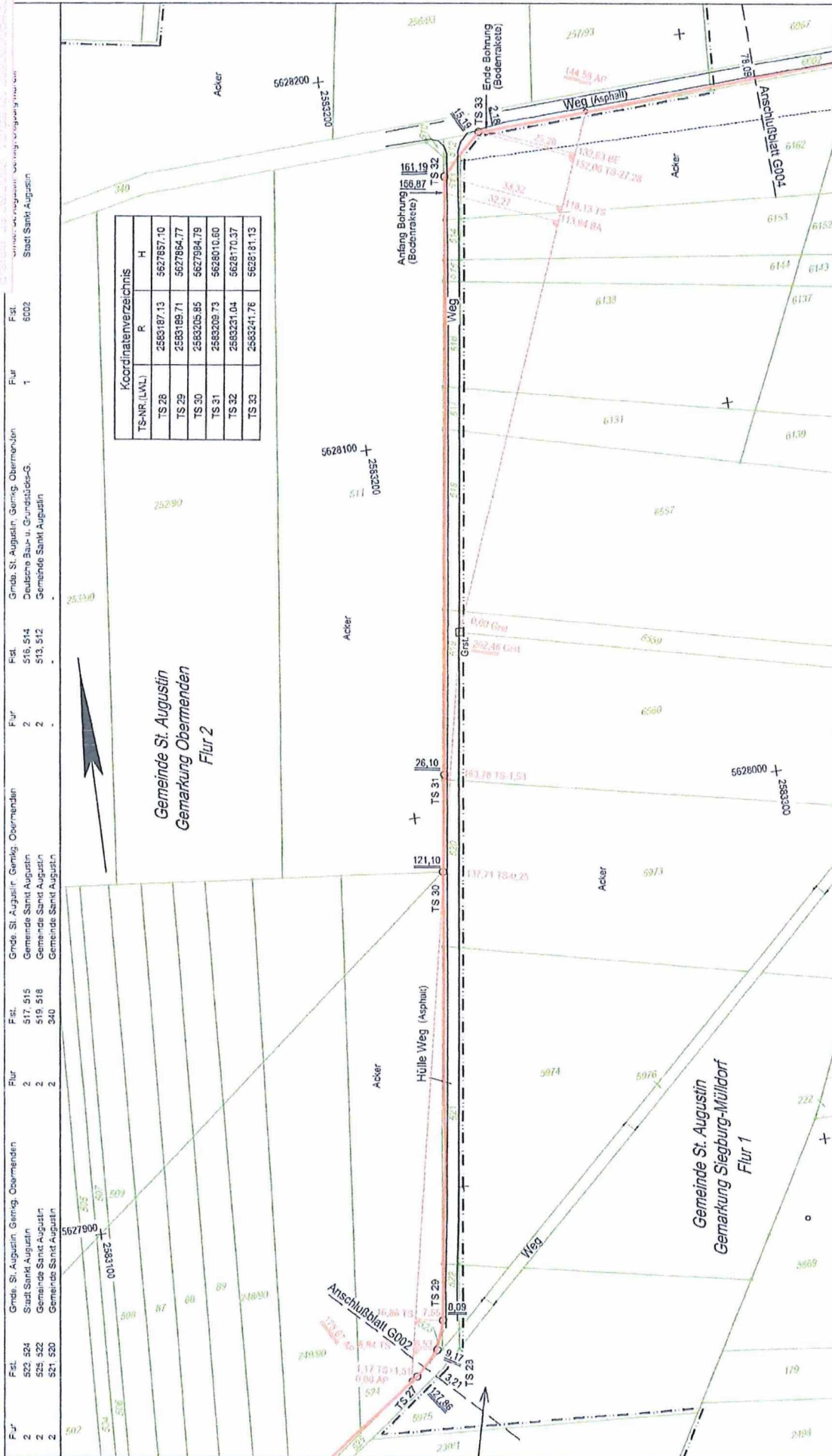
2 KSR DN40 PEHD

Achtung!

Die Plandersstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vor-
sichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßen. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Stadt Sankt Augustin
Gemeinde Sankt Augustin
Stadt Sankt Augustin

[illegible]



Koordinatenverzeichnis		
TS-NR. (LWL)	R	H
TS 28	2563187.13	5627857.10
TS 29	2563189.71	5627854.77
TS 30	2563205.85	5627894.79
TS 31	2563209.73	5628010.60
TS 32	2563231.04	5628170.37
TS 33	2563241.76	5628181.13

BLANK
Verm.- u. Ing.-Büro GmbH

Bestandslageplan
im Auftrag von
GasLINE

Leitungsname	LWL-Kabelanbindung Wilhelm-Oswald-Straße (nord. Trasse)
Gemarkung	Obermenden, Siegburg-Mülldorf
Kreis	Rhein-Sieg-Kreis
Vermessungsamt	Rhein-Sieg-Kreis
Katastralgutlage	DXF-File
Koordinatensystem	Gauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid
Schutzstreifenbreite	2,0 m
Plananfertigung	BLANK Verm.- u. Ing.-Büro GmbH

Die Regelverlegetiefe der KSR-Anlage beträgt 1,00m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

2 KSR DN40 PEHD

Achtung!
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vor-
sichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzuhalten.

Flur	Flst.	Gmde. St. Augustin, Gernig, Siegburg-Müldorf	Flur	Flst.	Gmde. St. Augustin, Gernig, Siegburg-Müldorf
1	5902	Gmde. St. Augustin	1	5983	Stadt Sankt Augustin
1	5982	Stadt Sankt Augustin	1	6007	Stadt Sankt Augustin
1	5982	Deutsche Bau- und Gernig AG, Bonn	1	6013	Stadt Sankt Augustin

Koordinatenverzeichnis			
TS-NR (LWL)	R	H	
TS 34	2583350,56	5628187,48	
TS 35	2583354,49	5628191,47	
TS 36	2583398,46	5628193,38	
TS 37	2583405,16	5628196,22	
TS 38	2583410,05	5628202,55	
TS 39	2583416,08	5628219,81	
TS 40	2583421,61	5628231,29	
TS 41	2583472,21	5628262,20	
TS 42	2583476,86	5628264,42	
TS 43	2583631,32	5628272,67	
TS 44	2583655,43	5628290,60	
TS 45	2582645,38	5628311,87	
TS 46	2583633,46	5628331,45	
TS 47	2583616,42	5628353,32	
TS 48	2583597,64	5628373,44	

Profil 1	
unmaßstäblich	
Rathausallee	
D=1,20	30,59 TS 44
D=2,40	24,0
D=2,85	18,0
D=2,34	12,0
D=1,20	6,0
D=1,00	154,69 TS 43
LWL (KSR)	
Acker	

Bestandslageplan im Auftrag von

BLANK
Verm.- u. Ing.-Buro GmbH

Die Regelverlegetiefe der KSR-Anlage beträgt 1,00m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

2 KSR DN40 PEHD

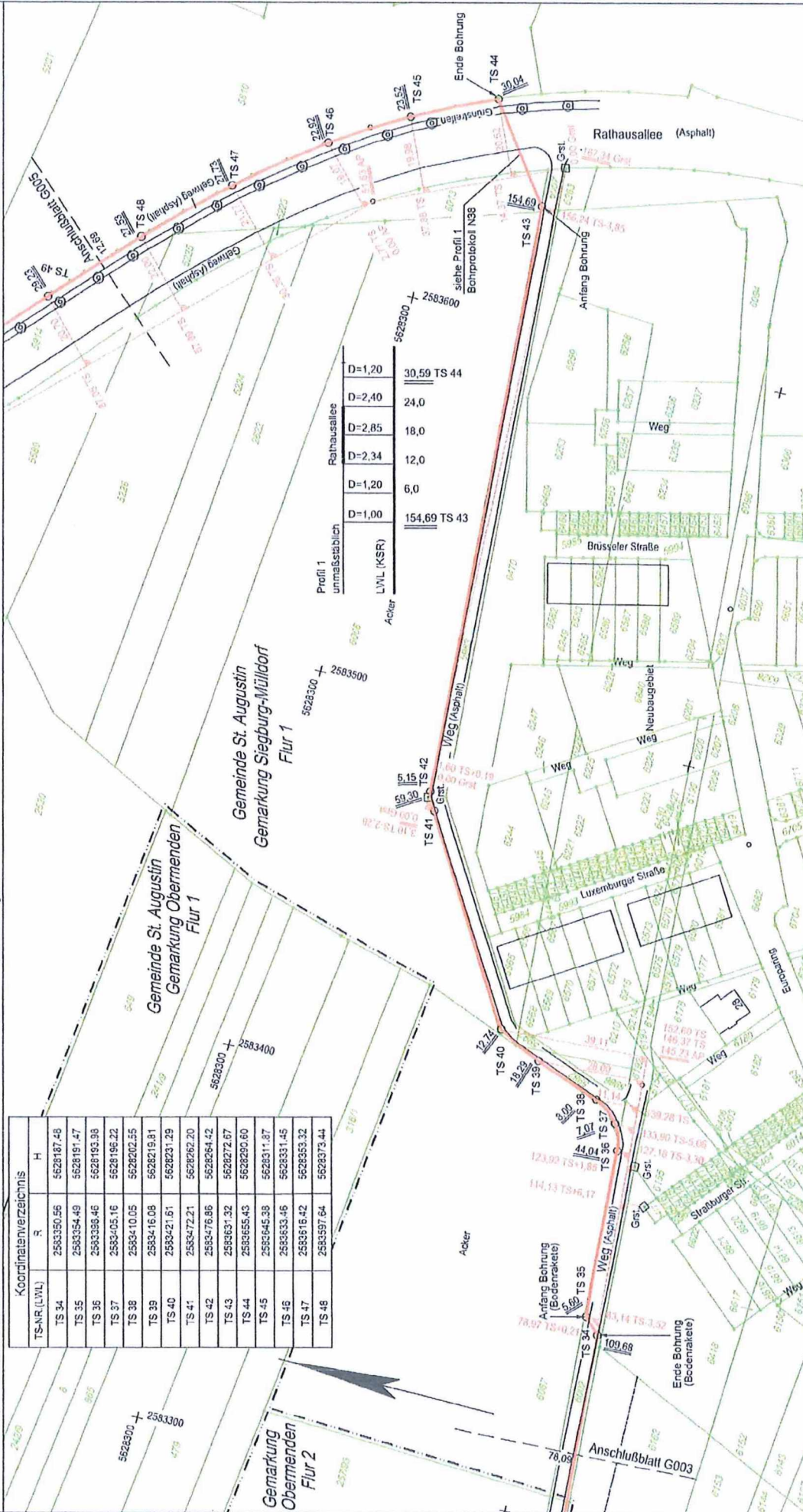
Achtung!
Die Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A3 angepasst. Die Längen- und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzunehmen.

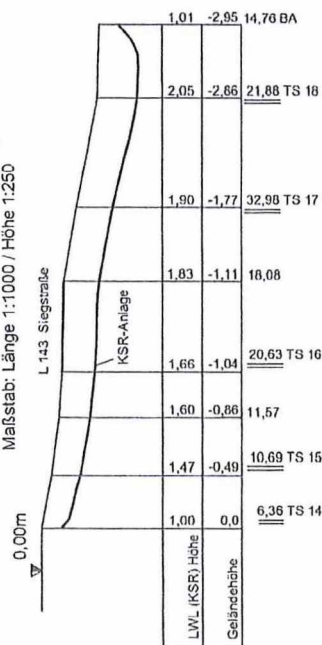
KSR-Anlage
Anschlüsse KSR-Anlage
Kabelabzweigmuffe
Kabelverbindungsstücke
Kabelring
Schacht mit KAM
Schacht mit KM
Schacht mit KR
Schachtgruppe
EB-Gruppe

Plan-Beschreibung
Rev. Grund. Anst. Ges.

Legende
Gemarkung
Gemeinde
Kreis
Vermessungsamt
Katastergrundlage
Koordinatensystem
Schutzstreifenbreite
Plananfertigung

Maßstab
1:1000
Leibungs-Nr.
G.7106024
Stab-Nr.
G004
Metrisches Maß





Tafel 1 Urmaßstäblich	D=1,01	<u>6,36</u> TS 14
	D=1,70	<u>41,77</u> TS 13
	D=2,09	23,0
	D=1,84	<u>20,62</u> TS 12
	D=1,71	<u>6,46</u> TS 11
	D=1,65	<u>17,15</u> TS 10
	D=1,30	<u>76,73</u> TS 9
	WL (KSR)	

[illegible]

Achtung! Die Planerstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf das Format DIN A 3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen daher nicht den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte sind demgemäß anzunehmen.



GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Kabelschutzrohr (KSR)-anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-kabeln werden von Telekommunikationsgesellschaften zur Errichtung und zum Betrieb von Telekommunikationsübertragungswegen benutzt.

Die Erdüberdeckung der KSR-Anlage beträgt in der Regel mindestens 1 m, bei Bohrungen größtenteils erheblich mehr, im Bereich von befestigten Flächen ca. 60 cm bis 80 cm. In Einzelfällen kann die aktuelle Deckung aus verschiedenen Gründen auch geringer oder größer sein. Dies gilt selbst dann, wenn im Stempel des Bestandsplanes eine Regelverlegetiefe von 1,0 m angegeben ist.

Die KSR-Anlagen mit ihren innenliegenden LWL-Kabeln sind überwiegend entlang von Versorgungsleitungen unter Nutzung der gesetzlichen Bestimmungen der §§ 68, 69, 76 TKG verlegt. Die Versorgungsleitungen sind grundsätzlich durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten der §§ 1090 ff. BGB oder Gestattungsverträge gesichert.

Sogenannte Solotrassen sind i.d.R. ebenfalls durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten oder Gestattungsverträge mit einem Schutzstreifen von in der Regel 1 m bis 2 m Breite gesichert.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bzw. der Technische Verwalter* der GasLINE bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die KSR-Anlage mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder die KSR-Anlage(n) von der PLEdoc GmbH, in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer KSR-Anlage,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.

3. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der KSR-Anlage grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen.

Bauausführung

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten muss der Unternehmer der GasLINE bzw. dem Technischen Verwalter der GasLINE den bevorstehenden Arbeitsbeginn anzeigen und einen Termin zur vorherigen Ortseinweisung vereinbaren.



GasLINE
Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Zuständigkeitsbereich der
GasLINE CP Customer Projects GmbH Paesmühle
Paesmühlenweg 8-12
47638 Straelen

Phone: + 49 2834 7032-0
Fax: +49 2834 7032-1747

www.gasline.de

Stand Januar 2018

Merkblatt zur Dokumentation

Allgemein

GasLINE zählt zu den führenden LWL-Infrastrukturanbietern in Deutschland. Das deutschlandweite Glasfasernetz der GasLINE ist die ideale Plattform für eine zukunftssichere Breitbandversorgung.

Auf einen Blick

- Über 32.000 km Lichtwellenleiter (LWL)-Netz
- Weitere 3.000 km im Ausbau bis 2024

Details

- Metallfreie und längswasserdichte Kabel gem. DIN VDE-Bestimmungen 0888 (DIN EN 60794 und 60793)
- Kabel mit überwiegend 144 Fasern
- Kabeltyp: Standard Single-Mode Faser (SSMF), nach ITU-T Empfehlung G.652, dispersionsverschobene Fasern (NZDSF), nach ITU-T Empfehlung G.655
- Einzelfasermanagement in Abzweig- und Verbindungs-muffen sowie in den Kabelendeinrichtungen
- Steckerverbindungen: E 2000® HRL; Single-Mode 8° APC
- Kabelschutzrohre aus hochwertigem PEHD mit den Abmaßen 50 x 4,6 mm

Dokumentation von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR) in den Bestandsplänen

Die Erdüberdeckung der KSR-Anlage beträgt in der Regel mindestens 1 m, bei Bohrungen größtenteils erheblich mehr, im Bereich von befestigten Flächen ca. 60 cm bis 80 cm. In Einzelfällen kann die aktuelle Deckung aus verschiedenen Gründen auch geringer oder größer sein. Dies gilt selbst dann, wenn im Stempel des Bestandsplanes eine Regelverlegetiefe von 1,0 m angegeben ist.

Trassenabschnitte, die in grabenloser Verlegung ausgeführt wurden, sind als Sonderzeichnung auf dem Bestandsplan mit zugehörigem Längenschnitt (Bohrprofil) berücksichtigt oder als Sonderplan beigefügt. Die Höhenangaben der Kabelschutzrohranlagen im Bohrprofil beziehen sich auf die Auswertungen eines Bohrprotokolls.

Dokumentation von KSR in Trassierungsplänen

Trassierungspläne werden herausgegeben, wenn die Trasse noch nicht gebaut ist oder Bestandspläne nach Fertigstellung der Trasse noch nicht vorliegen. Im letzteren Fall können aufgrund örtlicher Gegebenheiten Abweichungen zwischen der auf den Trassierungsplänen dargestellten Verlegetrasse und der tatsächlichen Lage der KSR-Anlage vorliegen.

Herausgabe digitaler Daten

GasLINE gibt i.d.R. keine digitalen Daten an Dritte heraus.

Mithilfe der TS-Punkte (Koordinaten) ist eine sehr präzise Übernahme der LWL-Trasse in CAD-Systeme möglich. In Ausnahmefällen sind die TS-Punkte in den Bestandsplänen des GasLINE jedoch nicht angegeben.

Übersichtskarte

© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph/HexagonSI

**Landschaftspflegerischer Begleitplan
Plan 3b - CEF- und Kompensationsmaßnahmen
außerhalb des Plangebiets
(für CEF 1 - 4/ externe Kompensation siehe auch Plan 3a)**

CEF 8 (Festholz 60 und externe
Kompensation ca. 1.851 m²)
Anlagebachelor-Straße 130/132

CEF 6 (Festholz 80, 68)
und externe Kompensation ca. 31.97 m²
Anlagebachelor-Straße 130/132

ca. 15 m
ca. 12 m

Leitungseintrag

der, von uns verwalteten, Versorgungsanlagen
im Bereich des mitgeteilten Projektes

Der Eintrag wurde ☐ überprüft ☐ berichtigt ☐ ergänzt
☒ graphisch übernommen
☐ nach Messungszahlen eingetragen

erstellt durch: **PLE** PLEde GmbH
Gladbecker Str. 404, 45326 Essen
Telefon 02013659-0, FAX -160

Akt.-Z. 20230905453

Bearbeitet: Brockmanns

Essen, 07.11.2023

Geprüft: Schmidt-Efferoth

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

- CEF 1 Anlage einer Blühstreife und Anlage von Gehäusen (siehe auch Plan 3a)
- CEF 2 Anlage von Gehäusen und Blühstreifen (siehe Plan 3a)
- CEF 3 Amphibienlebensumgebung, innerhalb und außerhalb des Plangebiets (siehe auch Plan 3a)
- CEF 4 Amphibiengehäuse und Verstecke
- CEF-Maßnahmen außerhalb des Plangebiets
- CEF 5 Erdbewehrung (siehe auch Plan 3a)
- CEF 6 mehrstufige Ackerschraube (siehe auch Plan 3a)
- CEF 7 Anlage eines Gehäuses, Blühstreifen (Hochstaudenflur), extensiver Acker
- CEF 8 Anlage eines Gehäuses, Blühstreifen, dichter Ernter und Versteckung eines Blühstreifen
- CEF 9 Anlage einer Ackerschraube und/oder Ackerextensivierung
- CEF 10 Anlage einer Ackerschraube und/oder Blühstreifen

Externe Kompensation

Für die Kompensation des Linienfortschritts
benutzte Flächen außerhalb des Plangebiets
(Linienfortschrittskompensation
Landschaftspflegerischer Begleitplan)

CEF 2 ca. 1.891 m²
Anlagebachelor-Straße 130/132

LWL-Kabel GLT_106_004
in Betrieb - Schutzstreifen = 2 m

CEF 4 ca. 3.151 m² davon externe Kompensation ca. 154 m²
davon Anlage eines Gehäuses, Blühstreifen ca. 1.051 m²
davon Anlage eines Gehäuses, Blühstreifen und Versteckung eines Blühstreifen ca. 2.376 m²

CEF 5 und externe Kompensation ca. 6.096 m²
davon Anlage eines Gehäuses, Blühstreifen ca. 1.353 m²
davon Anlage eines Gehäuses, Blühstreifen und Versteckung eines Blühstreifen ca. 7.449 m²

CEF 9 und externe Kompensation
Anlage von Amphibiengehäusen und Verstecken
ca. 102 m²

CEF 5 (Gehäuse, Blühstreifen, Versteckung)
Anlagebachelor-Straße 130/132

CEF 3 und externe Kompensation
(Festholz 60) ca. 708 m²
Erdbewehrung auf Auen

CEF 4 und externe Kompensation
(Festholz 60) ca. 572 m²
Anlagebachelor-Straße 130/132

CEF 3 und externe Kompensation
(Festholz 60) ca. 511 m²
Erdbewehrung auf Auen

CEF 1 ca. 1.501 m²
davon Anlage eines Gehäuses, Blühstreifen ca. 541 m²
davon Anlage eines Gehäuses, Blühstreifen ca. 558 m²

Stadt Sankt Augustin

Plan 3b

Maßnahmen im
Landschaftspflegerischen Begleitplan
zum Lebensumweltschutz (L12)
Brennerei & Wälderlandschaft
Gartenpark

Maßnahmen im
Landschaftspflegerischen Begleitplan
zum Lebensumweltschutz (L12)
Brennerei & Wälderlandschaft
Gartenpark

Landesamt für Natur und Landschaft
Brennerei & Wälderlandschaft
Gartenpark

17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANKT AUGUSTIN

Zeichenerklärung Darstellung des FNP

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs 2 Nr. 1 BauGB)

- Einzelgebiet
- Ortsmitte/Bebauung
- Sondergebiet mit höherem Grünflächenanteil

Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
Sport- und Spielanlagen
- Sport- und Spielanlagen
Sport- und Spielanlagen
- Sport- und Spielanlagen
Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen - örtliche Hauptverkehrswege

(§ 5 Abs 2 Nr. 3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen

Flächen für die Abwasserbeseitigung

(§ 5 Abs 2 Nr. 4 BauGB)

- Anlagen für
Abwasserbeseitigung

Grünflächen

(§ 5 Abs 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlagen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

(§ 5 Abs 2 Nr. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

(§ 5 Abs 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgebungsflächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege
zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 5 Abs 4 und 4a BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

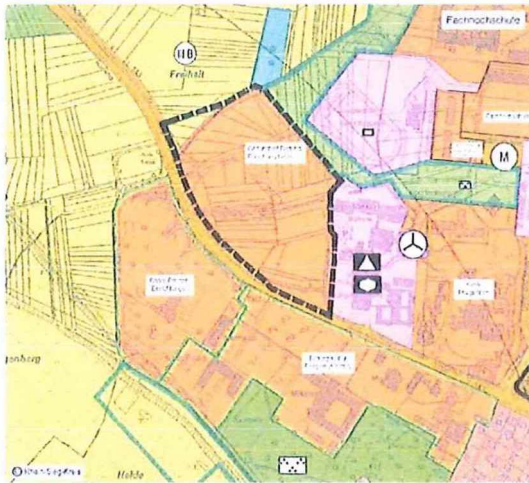
(§ 5 Abs 4 BauGB)

- Landesstraßen
§ 3 Abs 1 Nr. 1 Straßen- und Weggesetzbuch
- Verkehrsflächen anderer Art

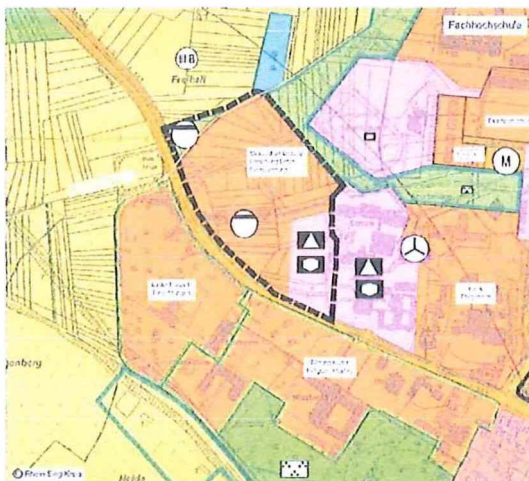
Wasserflächen und Flächen für die Wasser- Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs 4a BauGB)

- Wasserschutzgebiete



alte Darstellung



neue Darstellung

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin RECHTSGRUNDLAGEN In der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Rates über die Flächennutzungsplanänderung: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) Planzeichenverordnung (PlanZVVO) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58) In der aktuellen Fassung zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses des Rates: Baumutzungsverordnung (BaumVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3766) Der Rat hat am beschlossen, diesen Plan (§ 2 Abs. 1 BauGB) aufzustellen. Sankt Augustin, den Bürgermeister Zeigt Ratsmitglied	Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB) Sankt Augustin, den 02.01.2023 Zeigt Technischer Beigeordneter Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Bürger und der Behörden erfolgte in der Zeit vom bis (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) Sankt Augustin, den Zeigt Technischer Beigeordneter Dieser Plan hat mit Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen nach Beschluss des Rates vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Sankt Augustin, den Zeigt Technischer Beigeordneter	Erneute Auslegung aufgrund von Änderungen (§ 4a Abs. 3 BauGB) vom in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Sankt Augustin, den Zeigt Technischer Beigeordneter Dieser Plan wurde vom Rat am beschlossen. Sankt Augustin, den Zeigt Bürgermeister Ratsmitglied Dieser Plan wurde der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am vorgelegt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom AZ: Köln, den Die Bezirksregierung im Auftrag	Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die der Plan in Kraft tritt, ist am erfolgt (§ 6 Abs. 5 BauGB) Sankt Augustin, den Bürgermeister Dieser Plan wurde ist der Urkundsplan Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermaßen überein. Sankt Augustin, den Zeigt Technischer Beigeordneter Entwurf und Anfertigung Stadt Sankt Augustin Der Bürgermeister FB Stadtplanung und Bauregung Sankt Augustin, den Zeigt Entwurf: 01/01 Schmach Fertigung: 01/01 Götting
---	--	---	--

Leitungseintrag der, von uns verwalteten, Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes Der Eintrag wurde überprüft, überichtigt, ergänzt, Xgraphisch übernommen, Linien Messungszahlen eingetragen PLEDD AM-Z: 20230905453 Eschen, 07.11.2023		Beauftragter: Brodmann Geprüft: Schmidt Eberhard
---	--	--

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Herr Gansen
Zimmer 5.21
Telefon 02241 13-2324
Telefax 02241 13-3116
robert.gansen@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
18.09.2023

Mein Zeichen	Datum
01.3-Ga	14.11.2023

Stadt Sankt Augustin
17. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ – Teilbereich A
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 112 wird wie folgt Stellung genommen:

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Im Vorentwurf des Neuaufstellungsverfahrens des Landschaftsplans 7 (LP7) ist die im Nordwesten des Plangebietes, nördlich des Wirtschaftsweges, liegende Fläche mit der Festsetzung LSG dargestellt. Es ist vorgesehen, diese Fläche mit der wasserbaulichen Anlage im Entwurf des Landschaftsplanes nicht als LSG darzustellen. Der aktuelle Regionalplan stellt für diesen Teil des nördlichen Plangebietes allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und einen regionalen Grünzug dar. Auch im Planungskonzept zur Neuaufstellung des Regionalplanes wird diese Darstellung prinzipiell beibehalten, wenn auch mit leicht geänderter Abgrenzung.

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie im landschaftspflegerischen Begleitplan (LPB) sollte diese Information ergänzt werden. Dort ist beschrieben, dass das Plangebiet dem allgemeinen Siedlungsbereich zuzuordnen sei.

In der Begründung sollte auch die Information ergänzt werden, dass dieses Teilgebiet der Planungsfläche im aktuellen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Im LPB ist diese Information enthalten.

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LPB)

Der Bebauungsplanentwurf setzt eine Grundflächenzahl von 0,6 (bzw. 0,8 im Bereich der Mobilitätsstation) fest. Die Lage der Gebäude und der Umfang der zukünftigen Gebäude liegt bisher aufgrund des Angebotscharakters des Bebauungsplanes nicht fest. Die Pläne 2 (Biotoptypen Planung) und 3a (Maßnahmenplan) des LPB grenzen dagegen bereits Flächenkubaturen der Gebäude aus einem städtebaulichen Entwurf ab, die die Grundlage für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist. Da diese Flächenkubaturen nicht im Bebauungsplanentwurf festgelegt sind, sind die jeweiligen Flächenanteile der zukünftigen Biotoptypen HM51 (Rasen- und Zierpflanzenrabatten), HY1 (versiegelte Flächen) und HN/DC/EA1 (Gebäude mit Dachbegrünung) in den einzelnen Baufeldern nicht nachvollziehbar. Bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist von einer maximalen Ausnutzung der Planungsmöglichkeiten auszugehen.

Artenschutzprüfung

In der Artenschutzprüfung (ASP) wird die Fläche der Schwarzbrache im Nordwesten des Plangebietes als geeigneter Brutstandort des Kiebitzes dargestellt. Im Jahr 2021 wurde eine Brut des Kiebitzes in ca. 100 m von dem zukünftigen Baufeld registriert. Auch in den Jahren 2019 und 2020 wurde auf der Fläche eine Brut oder ein Brutverdacht registriert. Unter Berücksichtigung, dass der Kiebitz hohe, geschlossene Vertikalkulissen in der Nähe bis mind. 100 m meidet und dass die geplante Gebäudekulisse lt. Festsetzung des Bebauungsplanes bis zu 21 m Höhe erreichen kann, ist von einer Störwirkung der Gebäudekulisse auszugehen. Die geplante Bebauung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die derzeit im Vertragsnaturschutz bewirtschaftet werden und vom Kiebitz zur Nahrungssuche aufgesucht werden, tragen ebenfalls zu einer Einschränkung des Lebensraumes bei. Insoweit ist davon auszugehen, dass die geplante Bebauung möglicherweise zu einem Verlust eines Brutrevieres des Kiebitzes führen wird. Dementsprechend sind für den „worst case“ CEF-Maßnahmen vorzusehen. Da sich die Art und Qualität der CEF-Maßnahmen der Feldlerche und die des Kiebitzes inhaltlich überschneiden und auch die vorgesehenen CEF-Maßnahme CEF 8 (Nahrungsflächen für den Bluthänfling und die Goldammer) für den Kiebitz als geeignete Ausgleichsmaßnahmen erscheint, wird von hier nicht gesehen, dass das Erfordernis für zusätzliche CEF-Maßnahmen für den Kiebitz besteht. Die geplanten CEF-Maßnahmen 7 (5.051 m²) und 8 (5.694 m²) können multifunktional für die Arten der offenen Feldflur genutzt werden. Die Fläche der CEF 8 -Maßnahme liegt zwar nah am Siedlungsrand, zeigt aber in der Kartierung zur ASP bereits das Vorkommen von adulten und juvenilen Kiebitzen, so dass von einer Wirksamkeit von Maßnahmen an dieser Stelle auszugehen ist.

Um die Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen zu verbessern, wäre es zielführend, ein Prädatorenmanagement durch die Bejagung von Krähe und Fuchs durchzuführen.

Für den Bluthänfling sind CEF-Maßnahmen für den Verlust von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgesehen. Die Maßnahme CEF 5 erscheint hierfür nicht zielführend

geplant. Das ideale Bruthabitat des Bluthänflings liegt in offenen, mit Hecken oder Sträuchern bewachsenen Flächen mit einer samentragenden Krautschicht. Die Lage der geplanten Heckenstruktur angrenzend an den Robinienwald erfüllt diese Funktion nicht. Es wird empfohlen, die Hecke in die offene Landschaft zu pflanzen, möglicherweise an den östlichen Rand der CEF5-Fläche.

Dies würde auch den Ansprüchen der Goldammer als typischer Bewohner von Saumbiotopen (mit dem notwendigen Ausgleich von fünf Brutrevieren) gerecht werden.

Es wird begrüßt, dass für die CEF-Maßnahmen 1 und 2 eine Einzäunung vorgesehen wird, um eine mögliche Störung der störungsempfindlichen Tiere auf der Fläche durch Hunde und Spaziergänger zu vermeiden. Eine Störung durch Katzen sollte hierbei ebenfalls vermieden werden, mit deren Vorkommen aufgrund der Siedlungsnähe zu rechnen ist. Bei den weiteren CEF-Maßnahmen ist keine Einzäunung vorgesehen. Die Maßnahmenflächen liegen allerdings auch größtenteils siedlungsnah und entlang von (Wirtschafts-) Wegen, so dass eine Begehung/Störung durch Erholungssuchende, Hunde und Katzen zu befürchten ist. Dies könnte zu einer Einschränkung ihrer Funktion führen. Über eine regelmäßige Überwachung durch fachlich qualifiziertes Personal ist sicherzustellen, dass die Funktionserfüllung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs auf Dauer gegeben ist. Sollte sich herausstellen, dass die Flächen aufgrund einer unregelmäßigen Nutzung ihre Funktion als CEF-Maßnahme nicht erfüllen können, sollte eine Einzäunung vorgesehen werden.

In diesem Zusammenhang wird das Anlegen einer Hundewiese in der Umgebung angeregt, um die Störung empfindlicher Arten in der freien Landschaft zu mindern und zur Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen beizutragen.

Bei der Maßnahme CEF 6 wird empfohlen, die Hecke entlang des Weges im Osten der Fläche anzulegen, um die Begehung der Fläche von dem Weg aus zu vermeiden.

In der ASP wurde festgestellt, dass durch die Planung zahlreiche Brutreviere von geschützten Vögeln verloren gehen. Für Feldlerche, Bluthänfling und Goldammer werden CEF-Maßnahmen eingeplant. Für den Verlust von zwei Brutrevieren der Klappergrasmücke und einem Revier der Bachstelze (beide Arten auf der Vorwarnlist in der Niederrheinischen Bucht) werden keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Abweichend von der Aussage in der Artenschutzprüfung wird von hier nicht gesehen, dass bei einem Verlust der Brutstätten im Baufeld die ökologische Funktion in der Umgebung erfüllt werden kann. Die Kartierung zeigt, dass die wenigen Strukturen in der intensiv genutzten Agrarlandschaft bereits von Brutvögeln besetzt sind. Hier wird ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf als CEF-Maßnahme gesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die CEF-Maßnahmen zeitlich so durchgeführt werden müssen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlich-

keit erfüllt wird, bevor die Maßnahmen im Baufeld zu einer Beseitigung der vorhandenen Strukturen führen. Bei der Anlage von Hecken ist mit einer Entwicklungszeit von mindestens 2 bis 3 Jahren zu rechnen.

In der Artenschutzprüfung ist die Erfassung der Amphibien und Reptilien an insgesamt 11 Terminen von Februar bis Oktober, jeweils über ca. 4 Stunden und mit der jeweiligen Methodik der Erfassung dokumentiert. Die Daten über das Wetter und die Uhrzeit der jeweiligen Begehung sollten ergänzt werden, um den korrekten Ablauf der Kartierung beurteilen zu können und der Datendokumentation gemäß Methodenhandbuch Artenschutzprüfung gerecht zu werden.

Um ihre Funktion voll erfüllen zu können, soll die Anlage der Amphibiengewässer (CEF 9) innerhalb der Fläche CEF 5 so erfolgen, dass die Gewässer voller Besonnung ausgesetzt sind und sich auch zukünftig nicht im Schatten der größer werdenden Gehölze befinden.

Die Anlage der Amphibienleiteinrichtung, wie in der ASP beschrieben, sollte möglichst frühzeitig funktionsfähig errichtet werden. In den nördlich des Plangebietes liegenden Gewässern, die im Frühjahr 2023 angelegt wurden, fand bereits eine Reproduktion von Amphibien statt. Um eine Einwanderung von Tieren in das Plangebiet zu verhindern, wird empfohlen den Schutzzaun vor der Abwanderung der Amphibien aus den Gewässern im Frühjahr/Frühsummer 2024 funktionsfähig zu errichten, um ein Einwandern von Amphibien in das zukünftige Baufeld zu verhindern. Die Amphibienleiteinrichtung muss jedenfalls während der Bauzeit funktionsfähig errichtet sein. Die Notwendigkeit einer dauerhaften Installierung der Leiteinrichtung wird vorerst nicht zwingend gesehen. Die Einrichtung einer (temporären) Amphibienleiteinrichtung würde im Verlauf der Jahre ein Monitoring ermöglichen, in dessen Verlauf bewertet werden könnte, ob eine dauerhafte Einrichtung notwendig ist. Bei der Planung von Maßnahmen für die Erhaltung und Verbesserung der örtlichen Populationen der Amphibien wird die Anlage von Laichgewässern und Landlebensräumen als vorrangig zielführende Maßnahmen gesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Errichtung einer Amphibienleiteinrichtung nicht um eine CEF-Maßnahme handelt. Vielmehr ist sie eine Vermeidungsmaßnahme.

Aufgrund der Nähe von Amphibiengewässern ist auch jetzt schon mit adulten Amphibien im Plangebiet zu rechnen. Das gründliche Absammeln von Individuen vor Baubeginn und in der Bauphase durch herpetologisch geschultes Personal ist sicherzustellen. Die Konstruktion der Leiteinrichtung sollte im „Einbahnsystem“ vorgesehen werden, so dass nur eine Wanderung von Süden nach Norden möglich ist. Die Umsiedelung von den im Baufeld möglicherweise aufgefundenen Amphibien sollte in den Bereich der CEF 5 erfolgen.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW, www.geoportal.de (Stand 19.10.2023) teilweise als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen.

Auf die Berücksichtigung dieser Betroffenheit und Notwendigkeit der Anpassung an der Planung wird bereits im wasserwirtschaftlichen Konzept verwiesen.

Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet

Es wird besonders auf den gesamten § 4 (Schutz der Zone III B) der Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf verwiesen.

In der textliche Festsetzung *III. Nachrichtliche Übernahmen*, Punkt 1. Wasserschutzgebietsverordnung wird durch die unvollständige Nennung von Genehmigungstatbeständen unter Punkt 1.2 der Eindruck erweckt, dass nur der *„Ausbau der Straßen, Wege und Parkplätze sowie für die Errichtung der Abwasserleitung (Anbindung an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz) genehmigungspflichtig wären“*.

Gemäß § 4 Abs. 1 Ziff. 4. der WSG Meindorf sind z.B. *„Erdaufschlüsse, ausgenommen Maßnahmen von weniger als 10 qm Grundfläche oder 1 m Tiefe, Baugruben, Schürfgräben von weniger als 3 m Tiefe;“* genehmigungspflichtig. Dies würde u.a. für die in der textlichen Fassung beschriebene Maßnahme CEF 9 gelten. Daher sollten auch die Erdaufschlüsse erwähnt werden.

Unter *III. Nachrichtliche Übernahmen* in Punkt 1.1 sollte daher der Satz *„Alle genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Siebgebiet sind grundsätzlich zu beachten.“* aufgenommen werden.

Hinweis bezüglich Ansiedlung des DLR mit Versuchshalle

Da aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist, mit welchen Stoffen umgegangen wird bzw. in der Versuchshalle experimentiert wird, wird besonders auch auf die unter § 4 Abs. 2 der WSG Meindorf genannten Verbotstatbestände hingewiesen, u.a. unter Ziff. 2. *„das Erstellen oder Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe oder Einrichtungen mit Verwendung, Ausstoß oder Anfall wassergefährdender Stoffe, wenn diese Stoffe nicht verarbeitet oder gemeinsam fortgeleitet oder in einer zentralen Abwasserbehandlungsanlage behandelt werden, ausgenommen Änderungen, die den Gewässerschutz verbessern“* sowie auf den § 4 Abs. 2 Ziff. 4 u. 10 – 12 der WSG Meindorf.

Schmutz- / Niederschlagswasserbeseitigung

Im Beteiligungsverfahren wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept vorgelegt. In diesem werden technische Anlagen benannt, die der Entwässerung dienen sollen. Die Berechnung der Anlagen erfolgte aufgrund von Annahmen, da die genauen

Bauausführungen nicht bekannt sind. Zudem werden verschiedene Entwässerungsvarianten dargestellt.

Für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers der versiegelten Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8 und 57 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens frühzeitig zu beantragen. Eine Detailprüfung der Niederschlagsentwässerung wird erst im Rahmen des Erlaubnis-antrages durchgeführt.

Verkehrssicherung / -lenkung

Im östlichen Bereich des Bebauungsplans ist eine Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ dargestellt.

Dieser geplante Geh- und Radweg schließt laut Bebauungsplan an eine Grünfläche an. In der Grünfläche ist eine Wegeverbindung dargestellt, die nicht näher beschriftet ist, jedoch in der Planzeichnung eindeutig eine öffentliche Grünfläche darstellt.

Im Bestand handelt es sich bei dieser Wegeverbindung um einen Geh- und Radweg, der zum einen asphaltiert ist und zum anderen eine überregionale Bedeutung für den Radverkehr hat.

Die nicht unerhebliche Breite der Wegeverbindung von ca. 2,50-2,60 m, Bedeutung für den Radverkehr und folglich starke Nutzung der Verbindung sowie die Beschaffenheit der Oberfläche (Asphalt) widersprechen der Darstellung als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan.

Es wird daher gebeten, die tatsächliche Nutzung im Bebauungsplan als Geh- und Radweg darzustellen. Dieser Aussage schließen sich ebenfalls das Amt für Umwelt- und Naturschutz sowie die Stabsstelle Verkehr und Mobilität des Rhein-Sieg-Kreises an.

Kreisstraßenbau und Gebäudewirtschaft

Aus dem Bebauungsplanentwurf ist zu entnehmen, dass es einen gemeinsamen Streckenabschnitt an der Nord-West-Seite des Bebauungsplangeltungsbereiches und dem kreiseigenen Grundstück Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, Flurstück 7155 (derzeitige Nutzung mit der Heinrich-Hanselmann-Schule) gibt.

Eine Flächeninanspruchnahme/Überplanung auf dem vorgenannten kreiseigenen Grundstück findet nicht statt.

Somit bestehen gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 112, Teilbereich A seitens der Gebäudewirtschaft und der Stabsstelle 4-11 (Kreisstraßenbau) des Rhein-Sieg-Kreises keine Bedenken.

Verkehr und Mobilität

Redaktionelle Anmerkungen zu Kapitel 5.3 *Umweltverbund* der Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 27. Juni 2023):

Da sich abzeichnet, dass der 5-Minuten-Takt komplett als Linie 66 läuft, sollten die Aussagen entsprechend angepasst werden.

Im Folgenden ein Formulierungsvorschlag (Änderungen Fett formatiert):

– 5.3 *Umweltverbund*

*Mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist das Plangebiet an der Bushaltestelle „Sankt Augustin Freibad“, die auf Höhe des Kreisverkehrsplatzes liegt, über die Buslinie 508 (Sankt Augustin Zentrum – Troisdorf Bf. – Spich Bf.) von montags bis freitags vom Betriebsbeginn bis ca. 19:30 Uhr in einem 20 min- Takt zu erreichen. An Samstagen verkehrt die Linie 508 von Betriebsbeginn bis ca. 10:30 Uhr im 30 min- Takt und danach bis ca. 19:30 im 20 min- Takt. An Sonntagen **sowie abends nach 19:30 Uhr an allen Tagen** gilt generell der 30 min-Takt. An den Haltestellen Zentrum und Kloster, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind, verkehrt die Stadtbahnlinie 66 werktags über (ca. 6 – 21 Uhr) im 10 min- Regeltakt. Ab Dezember 2026 ~~verkehrt auch die Linie 67 (derzeit: 2 Fahrten je Richtung und Schultag)~~ **wird das Angebot nach Bonn und Siegburg mindestens in den Hauptverkehrszeiten auf einen 5-Minuten-Takt verdichtet. im 10 min-Regeltakt, so dass dann nach Bonn und Siegburg ein 5 min-Regeltakt besteht.** [...]*

Wirtschaftsförderung

Das von der Stadt Sankt Augustin beabsichtigte Parallelverfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 Teilbereich A „Wissenschafts- und Gründerpark“ wird vom Fachbereich Wirtschaft im vollen Umfang befürwortet. Es trägt einer fokussierten Entwicklung der Stadt Sankt Augustin gem. dem bestehenden Leitbild zur „Wissensstadt Plus“ Rechnung. Mit der durch das Planungsvorhaben verbundenen Ansiedlung und zukünftigen Standortsicherung der zwei DLR-Institute zum Schutz terrestrischer Infrastrukturen und für die Sicherheit der Künstlichen Intelligenz wird ein entscheidender Beitrag zur Sicherung des Standortvorteils des Rhein-Sieg-Kreises als Wissenschafts- und Forschungsregion geleistet.

Klimaschutz

Als ergänzende Maßnahme zur Reduzierung der Hitzebelastung wird die Festsetzung von hellen Materialien, beispielsweise helles Pflaster, für versiegelte Fuß- und Radwege sowie sonstige Wege angeregt.

Flächen für Photovoltaikanlagen

Nach dem Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018, das erste Regelungen zum Thema Solarpflicht einführt wird nun mit dem am 26.10.2023 verabschiedeten

zweiten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung NRW eine grundsätzliche Verpflichtung zur Installation und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf geeigneten Dachflächen in Nordrhein-Westfalen etabliert. Das Gesetz tritt zum 01.01.2024 in Kraft. Bei der Installation der Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ist danach jeweils das technisch-wirtschaftliche Optimum der Dachflächen auszuschöpfen. Für Nichtwohngebäude gilt die Verpflichtung ab dem 1. Januar 2024, für Wohngebäude ab dem 1. Januar 2025.

Das Gesetz regelt zudem die Zulässigkeit von Wärmepumpen in Abstandsflächen.

Wenn Kommunen, beispielsweise in Bebauungsplänen oder anderen Satzungen, abweichende Festlegungen über die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie getroffen haben, sind diese maßgeblich. Beschränkungen der in der Landesbauordnung geregelten Verpflichtungen müssen jedoch städtebaulich begründet werden.

Es wird angeregt die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung dahingehend zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



R. Gansen