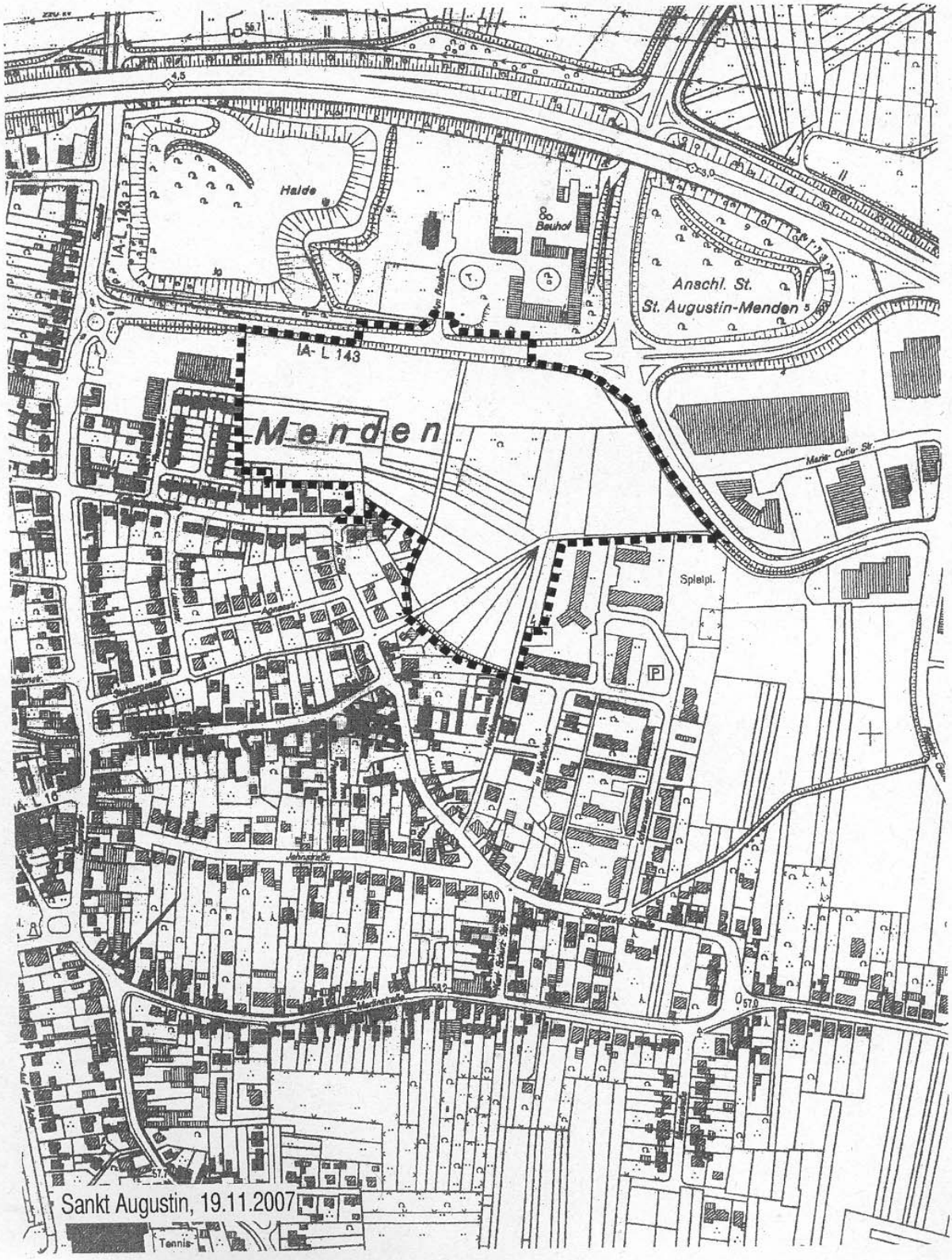
Geltungsbereichsplan Bebauungsplan Nr. 413 / 1

" Im Werthchen "



Anregungen der Bürger im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 (1) BauGB

31

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadt Sankt Augustin
Bauamt
Planung und Liegenschaften

53757 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN
27. April 2007
DEZ./FB/FD
ABLICHTUNG FÜR

Bebauungsplan „Im Werthchen" in Sankt Augustin – Menden 02. 5. 07

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 22.03.2007 wurde auf einem Info-Abend im Haus Menden unter anderem der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Werthchen" vorgestellt. Auf die geplante Straßenführung wurde konkret nicht eingegangen. Es wurde mitgeteilt, dass die Straßenführung für das geplante Wohngebiet als Einbahnstraße aus dem Wohngebiet heraus verlaufen sollte.

Mit dieser Planung sind wir nicht einverstanden, da bereits zum heutigen Zeitpunkt die Straße am Steg, obwohl Anliegerstraße, als Umgehungsstraße stark frequentiert wird. Unsere Befürchtung wäre, dass die Steinergasse nicht nur als Zufahrt zum Wohngebiet, sondern auch als Durchfahrt zum Gewerbegebiet (Breuer) und Autobahn genutzt würde.

Vorschlag wäre:

Den Kreisel für Zu- und Ausfahrt Gewerbegebiet auch für das Neubau Wohngebiet zu öffnen und die Straßenführungen:

Theresienstraße, Katharinenstraße, Steinergasse, Nachbargasse

nur als Fuß- und Radweg freizugeben. Auf keinen Fall darf die Zufahrt zum Kreisverkehr aus dem heute bestehenden Wohngebiet geöffnet werden.

Anlage

Namen- und Anschriftenliste

4 Seiten

21

[redacted]

St. Augustin, den 20.05.2007

STADT
SANKT AUGUSTIN
21. Mai 2007
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

Stadtverwaltung
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen" in Sankt Augustin – Menden

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Zuge der Öffenlichkeitsbeteiligung zum o.g. Bebauungsplan möchten wir nachmals darauf hinweisen, dass die Anwohner der Straßen:

Theresienstraße, Katharinenstraße, Steinergasse u. Nachbargasse

Einspruch gegen die geplante Straßenführung durch das vorhandene Wohngebiet erheben. Dies wurde Ihnen bereits mit Schreiben vom 11.04.2007 mitgeteilt und am 27.04.2007 eine umfangreiche Namen-/Anschriftenliste der Anwohner der o.g. Straßen als Ergänzung dazu im Zimmer Nr. 202 an Frau Scharmach übergeben.
Wir möchten Sie bitten, unseren Vorschlag den Kreisel für das geplante Wohngebiet zu öffnen und die betreffenden Straßen als Fuß- und Radweg zu belassen, in Ihre Planung aufzunehmen.
Die derzeitigen Straßenverhältnisse sind nicht geeignet, den doch erheblichen Autoverkehr, der durch das neue Wohngebiet entstehen würde, zu bewältigen, zumal die Straßen als sicherer Weg zum Kindergarten und zur Schule genutzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

B1

[redacted]

St. Augustin, den 11.04.2007

Eing. 6/10 - 11.04.07 / Hd.
Fr. Scharen.

Stadt Sankt Augustin
Bauamt
Planung und Liegenschaften

53757 Sankt Augustin

Bebauungsplan „Im Werthchen" in Sankt Augustin – Menden

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 22.03.2007 wurde auf einem Info-Abend im Haus Menden unter anderem der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Werthchen" vorgestellt. Auf die geplante Straßenführung wurde konkret nicht eingegangen. Es wurde mitgeteilt, dass die Straßenführung für das geplante Wohngebiet als Einbahnstraße aus dem Wohngebiet heraus verlaufen sollte.
Mit dieser Planung sind wir nicht einverstanden, da bereits zum heutigen Zeitpunkt die Straße am Steg, obwohl Anliegerstraße, als Umgehungsstraße stark frequentiert wird. Unsere Befürchtung wäre, dass die Steinergasse nicht nur als Zufahrt zum Wohngebiet, sondern auch als Durchfahrt zum Gewerbegebiet (Breuer) und Autobahn genutzt würde.

Vorschlag wäre:

Den Kreisel für Zu- und Ausfahrt Gewerbegebiet auch für das Neubau Wohngebiet zu öffnen und die Straßenführungen:

Theresienstraße, Katharinenstraße, Steinergasse, Nachbargasse

nur als Fuß- und Radweg freizugeben. Auf keinen Fall darf die Zufahrt zum Kreisverkehr aus dem heute bestehenden Wohngebiet geöffnet werden.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

32

[redacted]

Stadt Sankt Augustin
Planungsamt
z. Hd. Frau Scharmach
Markt 1

53757 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN
21. Mai 2007
DEZ./FB/FD
ABLICHTUNG FÜR

21. Mai 2007, Sankt Augustin

Sehr geehrte Frau Scharmach,

zum Bebauungsplan „Im Wertchen" gebe ich im Rahmen der Bürgerbeteiligung folgende Anregung:

Die Nachbarparzellen des Bebauungsplanentwurfes „Im Wertchen" (Gemarkung Obermenden Flurstücke Nr. 1728, 1635, 2595, 2594, 1810 und 2481) sollen mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Der Entwurf Ihres Amtes sah die Beplanung dieser Grundstücke mit vor. Es entsteht ein unbeplanter Innenbereich, welcher problemlos mitgeplant werden kann und verhindert werden sollte. Die Erschließung kann, wie von Ihnen geplant, über die Johannisstraße erfolgen. Ebenso ist eine Stichstraße aus dem neuen Baugebiet möglich.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

B3

[redacted]

STADT SANKT AUGUSTIN
4 Mai 2007
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

[redacted]

[redacted]

Stadt Sankt Augustin
Bauamt
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Einschreiben mit Rückantwort

St. Augustin, den 03.05.2007

Bebauungsplan „Im Werthchen" in Sankt Augustin-Menden

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Info-Abend wurde am 22. März 2007 im Haus Menden unter anderem der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Werthchen" vorgestellt. Die Straßenführung soll als Einbahnstraße aus dem geplanten Wohngebiet heraus verlaufen. Auf eine konkrete Straßenführung wurde jedoch nicht eingegangen.

Hiermit möchten wir als Anlieger der Nachbargasse sowie des angrenzenden Teils der Johannesstraße der Planung einer Straßenführung durch unser Wohngebiet aus nachfolgenden Gründen widersprechen:

- Die Nachbargasse ist ein stark frequentierter Fußweg, insbesondere wird er von Schulkindern als ein Stück sicherer Schulweg genutzt.
- Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Anwohner des neu geplanten Wohngebietes Ihren Arbeitsplatz außerhalb des Ortsteils Menden haben. Den vorhandenen Kreisel für die Zu- und Ausfahrt Gewerbegebiet für das neue Wohngebiet zu öffnen, erscheint doch sinnvoller, als eine Straßenführung durch unsere sehr schmale Anliegerstraße, die als sicherer Fuß- und Radweg weiterhin genutzt werden könnte.

Wir gehen davon aus, dass Sie sich unserer Argumentation nicht verschließen und unserem Vorschlag, den vorhandenen Kreisel für das geplante Wohngebiet zu öffnen, zustimmen.

Als Anlage fügen wir eine Namens-/Unterschriftenliste der Anlieger bei.

Eine Kopie dieses Einspruchs geht den Ratsfraktionen der Stadt Sankt Augustin ebenfalls zu.

Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB

RSAG

An die
Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
z. Hd. Frau Gabi Scharmach
53754 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN
11. Mai 2007
AMT 6140
ABLICHTUNG FÜR AMT

Ansprechpartner:
Joh. Spielberg
Geschäftsbereich:
Privatkunden

Tel. 02241 306 210
Fax 02241 306 101
TeamRRH-Nord@rsag.de

10. Mai 2007

Bebauungsplan Nr. 413/1 Im Werthchen in St. Augustin-Menden

Sehr geehrte Frau Scharmach,

von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanplanung in der oben angegebenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn folgende Hinweise Beachtung finden. Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit den heute üblicherweise eingesetzten Dreiachs-Großraumwagen – gewährleistet.
Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen nach EAE 85/95, Bild 47, Tabelle 12, Bemessungsfahrzeug Lastzug, Eckausrundung 16-8-24 und am Ende von Stichstraßen Wendekreise in Abweichung der EAE 16-8-24, Bild 33, mit einem Radius von 9,00 m geplant und ausgeführt werden. Des Weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für Dreiachser-Müllgroßfahrzeuge benutzt werden (**siehe Rückseite**).
Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist , dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern). Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten.
Mit freundlichen Grüßen

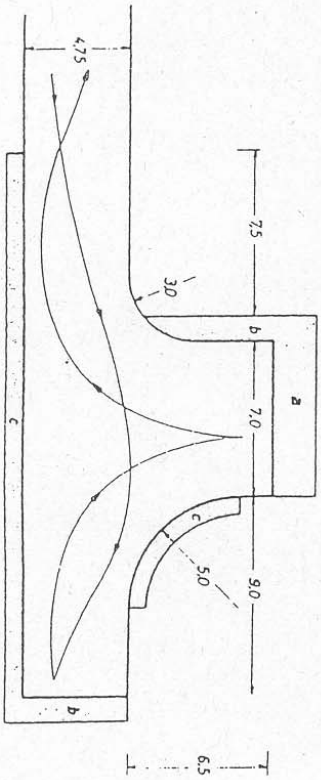
Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

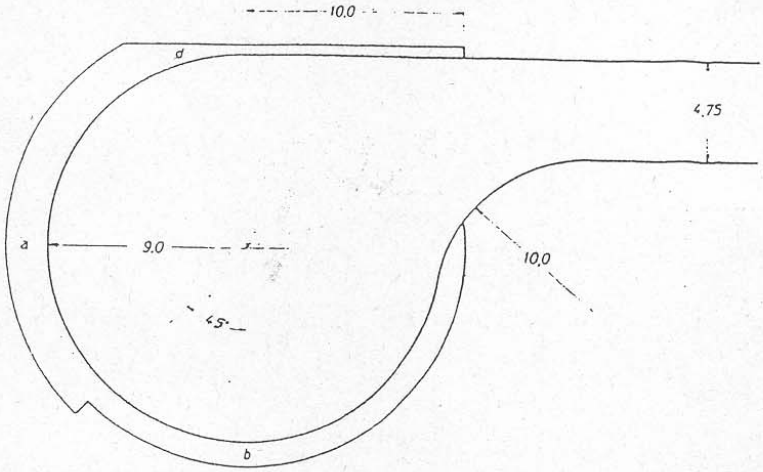
ppa. M. Dahm
Private Haushalte

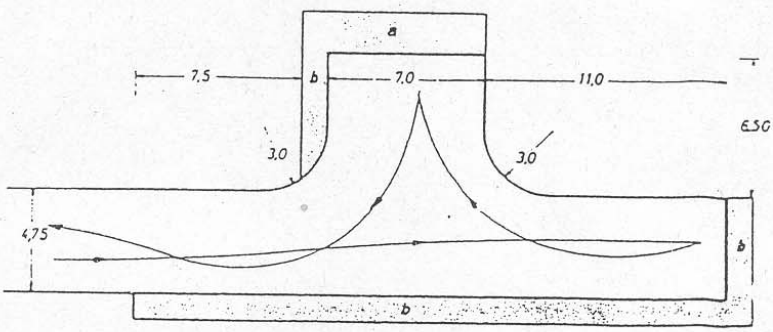
i. A. Joh. Spielberg
Kundenbetreuung

WWW.RSAG.DE

Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)



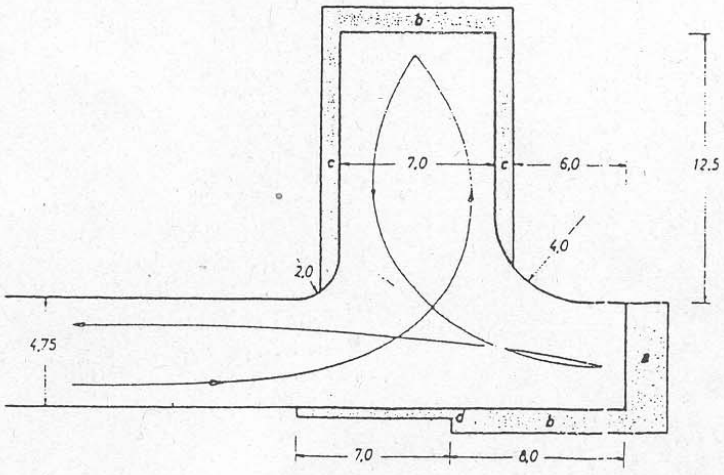




Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:

- *a = 2,0 m (Fahrzeugheck)*
- *b = 1,2 m (Fahrzeugfront)*
- *c = 0,8 m (vorn links/rechts)*
- *d = 0,4 m (seitlich links/rechts)*



T · Com

12

Deutsche Telekom AG, T-Com, TI NL West, PTI 21
53098 Bonn

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Frau Gabi Scharmach
53754 Sankt Augustin

Ihre Referenzen 6/10-Scha./Te. vom 30.04.07
Unser Zeichen PTI 21, PuB 3, Kunibert Weyer; Objektnr. 72427
Durchwahl Telefon: 0228 13-13930, Telefax: 0228 13-14900, PC-Fax 02151 36600714, E-Mail: Kunibert.Weyer@t-com.net
Datum 25. Mai 2007
Betrifft Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen"

Sehr geehrte Frau Scharmach,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung der bebaubaren Grundstücke im Plangebiet ist ein Netzausbau bzw. eine Netzerweiterung erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Nach den gesetzlichen Bestimmungen sind oberirdische und unterirdische Telekommunikationslinien als gleichwertige technische Lösungen zu betrachten. Aus wirtschaftlichen Gründen machen wir darauf aufmerksam, dass eine unterirdische Versorgung des Erschließungsgebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei einer Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt Folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümererklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

T · · Com

Datum 25. Mai 2007
Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Frau Gabi Scharmach
Blatt 2

Eine unterirdische Versorgung kann nur durchgeführt werden, wenn diese wirtschaftlich vertretbar ist. Bei einer unterirdischen Versorgung ist die Deutsche Telekom AG bestrebt, den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet von dem von der Stadt Sankt Augustin bzw. dem Erschließungsträger beauftragten Straßenbauunternehmen ausführen zu lassen. Sollte das von der Stadt Sankt Augustin bzw. dem Erschließungsträger beauftragte Straßenbauunternehmen die für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes erforderlichen Tiefbauleistung nicht zu marktgerechten Preisen anbieten, wird sich die Deutsche Telekom AG vorbehalten, ihr Tiefbauunternehmen mit den erforderlichen Tiefbauleistungen zu beauftragen. In diesem Fall ist es erforderlich, der Deutschen Telekom AG eine Trasse und ein angemessenes Zeitfenster für den Ausbau ihres Telekommunikationsliniennetzes zur Verfügung zu stellen.

Soweit eine Bepflanzung im Bebauungsplangebiet erfolgen soll, ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht.

Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr. 72427 an.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

i. A. Wilfried Haas

Anlagen
Lageplan -MEGAPLAN-
Eintragungsbewilligung -Muster-

T-Com

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	West (Bochum)				
PTI	Düren				
ONB	Siegburg	AsB	31		
Bemerkung: 72426; Sankt Augustin, FNP 64. Änd. -Im- Werthchen-		VsB	2241B	Sicht	Lageplan
		Name	Weyer.Kunibert	Maßstab	1:2000
		Datum	23.05.2007	Blatt	1

14

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadtverwaltung
FB Stadtplanung u. Bauordnung
53754 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN
19. Juni 2007
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

Dienstgebäude Gaedestraße 7, 50968 Köln
Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland
Außenstelle Köln
Durchwahl: (0221) 229 - 2595
Telefax: (0221) 229 - 2599
Auskunft erteilt: Herr Bauer
Köln, 15.06.2007

Ihr Zeichen	Ihre Anfrage vom	Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)
6-10-Sch.-Te.	10.05.2007	22.5-3-5382056-120/07/
		Kreis: Rhein-Sieg-Kreis

Kampfmittelbeseitigung
hier: 64. Änd. FNP St. Augustin, BPL Nr. 413.1 "Im Werthchen"
Bezug:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Auswertung der meinem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Verfügung stehenden Luftbildern ergibt im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln.

Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Bedenken gegen die Durchführung der in Rede stehenden Maßnahme.

Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Hinweis:

Sollten in dem in Rede stehenden Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.
Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise bitte ich um Ihren Rückruf.
siehe Merkblatt Sondierbohrungen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bauer

Telefon (Zentral) (0211) 475-0
Telefax (Zentral) (0211) 475-2671
http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de
E-Mail: poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de

Zu erreichen mit:
DB bis Köln Hbf
KVB Buslinie 132
bis Gaedestraße

Zahlungen an: Landeskasse Düsseldorf
Kto. Nr.: 4 100 012 BLZ: 300 500 00 WestLB AG
IBAN: DE41300500000004100012
BIC: WELADEDD

Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland
Außenstelle Köln

Merkblatt für das Einbringen von „ Sondierbohrungen"

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann.
Dies trifft in der Regel zu in Bereichen, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu.
Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben.
Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Für diese Bereiche wird bei bestimmten - **als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten** - eine Tiefensondierung empfohlen.

Zu den ***als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten gehören:***

- **Rammarbeiten**
- **Verbauarbeiten**
- **Pfahlgründungen**
- **Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten**

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Die Sondierung erfolgt durch den Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (**KBD**) oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmen.

Zur Durchführung der Überprüfung sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer i.S. des § 18 Ordnungsbehördengesetz (OBG) zu veranlassen sind:

Einbringung von Bohrlöchern nach einem vom Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst vorgegebenen Muster mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die - ggf. je nach Boden – beschaffenheit mit PVC-Rohren (Innnendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.
Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Auflagen: **Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall 5 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt.**

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienstes unterliegen.
Für Rückfragen und ggf. Terminabsprachen bzgl. der Durchführung der Arbeiten steht Ihnen der **Staatliche KBD Rheinland - Außenstelle Köln unter der Telefon-Nr.: 0221 / 229 -2595** gerne zur Verfügung.

Im Auftrag
gez. Bauer

15

Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

STADT SANKT AUGUSTIN
01. Juni 2007
DEZ./FB/FD
ABLICHTUNG FÜR 6/10

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Bonn
Postfach 160147 · 53060 Bonn

Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung

53754 Sankt Augustin

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Bonn

Kontakt: Stefan Czymmeck
Telefon: 0228-9184-213, Mobil: 0171-6576574
Fax: 0228-9184-402
E-Mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 42/40.400/2.10.07.20/L143(16)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 29.05.2007

L143 (16) Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“
hier: 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin
Bebauungsplan-Nr. 413/1 „Im Werthchen“ in OT Menden
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird von der L143 - Mendener Straße begrenzt und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung; somit nehme ich bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 30.04.2007 Stellung.
Es handelt sich hierbei um die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin mit dem Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“.
Die Anbindung des nördlichen Bereiches, eines zukünftigen Fachmarktes für Gartenbedarf (Sondergebiet) mit weiterem eingeschränktem Gewerbe, soll an die L143 (16) mit einem Kreisverkehrsplatz mit Außendurchmesser 36m umgesetzt werden.
Gegen diese Planungsabsicht bestehen aus straßenplanerischer Sicht seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.

Das anschließende, geplante Wohngebiet wird nicht verkehrlich an den geplanten KVP an der L143 angebunden. Eine fußläufige Verbindung der beiden Bereiche ist vorgesehen.

Das beplante Gelände Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“ erhält ein gesamtes Zu- und Ausfahrtsverbot hin zur L143. Angelegte Parkplatzflächen u. ä. sind zur Landesstraße hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden. Werbeanlagen bedürfen eines gesonderten Antrages und der Zustimmung der SBV.

Für die gesicherte Verbindung von fußläufigen Beziehungen zu vorhandenen Anlagen in der unmittelbaren und mittelbaren Umgebung ist die Stadt zuständig. Sollte der Bau von Rad-/Gehwegen entlang der Landesstraße L143 u. ä. notwendig werden, stimmt die Stadt den Bedarf und den evtl. Bau mit dem Landesbetrieb ab.

Die Planung des Kreisverkehrsplatzes wurde der Außenstelle Bonn im Lageplan bereits vorgelegt. Gegen diese Planung bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken. Die gesamte Planung muss allerdings nach RE noch ergänzt werden. Diese Planung muss dem Landesbetrieb zur Zustimmung vorgelegt werden.
Hingegen die verkehrlichen Berechnungen sind bereits erfolgt. Hieraus hat sich ergeben, dass der Linksabbieger in Richtung Knoten 52090 054 (B56/L143(16)) auf der L143 an seine Grenzbelastung stößt. Der Landesbetrieb Straßenbau verweist weiterhin darauf, dass für den Bau ein evtl. später notwendig werdender paralleler 2. Linksabbieger flächenmäßig durch die Stadt vorgehalten werden muss. Ein Rückstau aus der jetzigen Situation heraus und der durch die Stadt später herbeigeführten Situation mit der Anbindung der beschriebenen B-Planflächen in den Kreisverkehrsplatz hinein, müssen ausgeschlossen werden.

Die Entwässerung der bestehenden Landesstraße L143 darf nicht durch das Bebauungsplangebiet beeinträchtigt werden. Die Entwässerung des zukünftigen Kreisverkehrsplatzes mit all seinen Anbindungen ist durch den Vorhabenträger zu gewährleisten. Hierfür sind alle notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen und Berechnungen vorzulegen.

Der Markierungs- und Beschilderungsplan ist durch die Stadt aufzustellen und mit der Außenstelle Bonn abzustimmen.

Wie bereits u. a. in der Besprechung vom 21.11.2006 mit der Stadt Sankt Augustin festgehalten, gehen sämtliche Änderungen zu Lasten der Gemeinde.

Für die Abwicklung der baulichen Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 413/1 „Im Werthchen" an die L143 bedarf es vor der Bauausführung der Unterzeichnung einer Verwaltungsvereinbarung, die zwischen der Stadt Sankt Augustin und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zu schließen ist.
Die Vereinbarung wird gemeinsam durch die Stadt und den Landesbetrieb aufgestellt. Die Ausführungsplanung der Baumaßnahme wird Bestandteil der Vereinbarung.

Ich bitte Sie, mich bei der weiteren Verfahrensabfolge zu informieren und mit einzubeziehen.
Weitere Stellungnahmen zu diesem Verfahren behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Abs)

16

RWE

RWE Rhein-Ruhr Netzservice

STADT SANKT AUGUSTIN
31. Mai 2007
DEZ./FB/FD
ABLICHTUNG FÜR 6/10

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung u. Bauordnung
Frau Scharmach
53754 Sankt Augustin

Regionalzentrum Sieg
Lindenstr. 62, 53721 Siegburg

Ihre Zeichen	30.04.07
Ihre Nachricht	6/10-Sca./Te
Unsere Zeichen	V-SP-SU/We-St
Name	Herr Welter
Telefon	0 22 41/5 42-3 42
Telefax	0 22 41/5 42-2 77
E-Mail	georg.welter @rwe.com

Siegburg, 30. Mai 2007

65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin
Bebauungsplan N4. 413/1 „im Wertchen“ in Sankt Augustin

Sehr geehrte Frau Scharmach,

wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der RWE Rhein-Ruhr AG keine Bedenken gegen das o. g. Verfahren bestehen.

Zur Versorgung des Planbereiches benötigen wir jedoch eine weitere Trafostation.

Den netztechnisch günstigsten Bereich für einen Standort haben wir in der beigefügten Plankopie dargestellt.

Wir bitten Sie, in diesem Bereich eine Versorgungsfläche für uns auszuweisen. Die Größe der benötigten Fläche beträgt 10.24 m (3.2 m x 3.2 m).

Weiterhin benötigen wir im Planbereich eine Versorgungsleitung.

Diese Versorgungsleitung verläuft größtenteils im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen und ist gemäß Konzessionsvertrag bei einer Entwidmung durch die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Wir bitten Sie, diese Leitung in den Bebauungsplan zu übernehmen und durch ein Leitungsrecht zu sichern.

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 1.0 m (je 0.5 m rechts und links der Leitungsachse).

RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH

Friedrichstraße 60
57072 Siegen

T +49(0)271/5 84-01
F +49(0)271/5 84-27 77
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Gerd Doege
Dr.Ralph Jäger

Sitz der Gesellschaft:
Siegen
Eingetragen beim
Amtsgericht Siegen
Handelsregister-Nr.
HR B 5811

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0967

USt.-IdNr. DE 8137 98 543

Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zu deren Klärung zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH

i. A. Kampa

i. A. Furk

Anlage

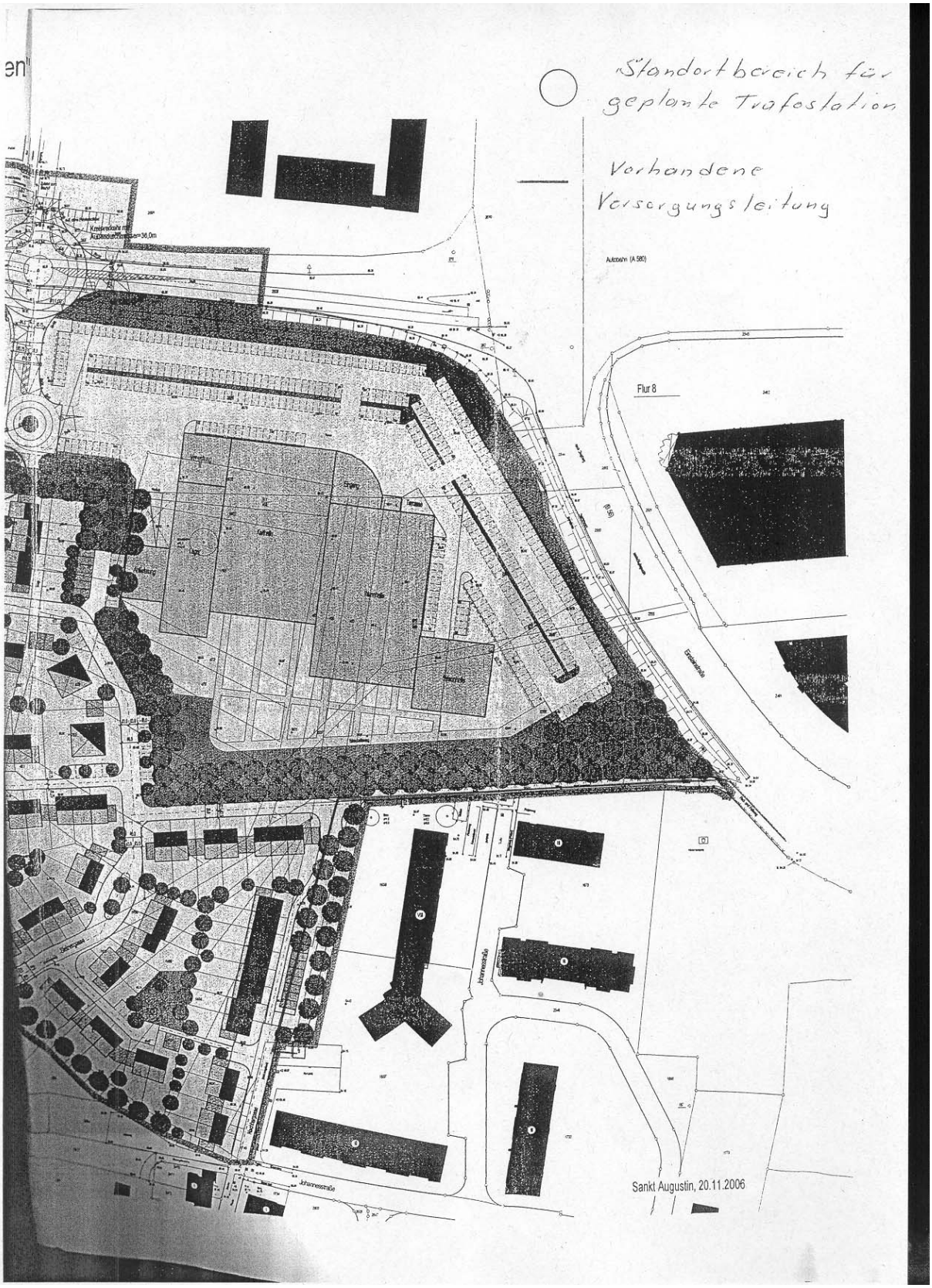
RWE Rhein-Ruhr
Aktiengesellschaft

Kruppstraße 5
45128 Essen

T +49(0)201/12-08
F +49(0)201/12-2 56 99
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Heinz-Werner Ufer

Vorstand:
Hans-Dieter Erfkemper
(Vorsitzender)
Manfred Reindl
Achim Südmeier
Dr. Bernd Widera


Standortbereich für geplante Trafostation
Vorhandene Versorgungsleitung
Flur 8
Sankt Augustin, 20.11.2006

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon 02151 897-0
Fax 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

17

Stadtverwaltung Sankt Augustin
53754 Sankt Augustin

Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897 - 430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 24. Mai 2007
Gesch.-Z.: 31.50/3435/2007

64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin
Bebauungsplan-Nr. 413/1 „Im Wertchen" in Sankt Augustin-Menden
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 30.04.200 / Az. 6/10-Sch./Te

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Hinweise / Anregungen liegen für o. g. Planungsvorhaben vor:

Aus seismologischer Sicht[1] gilt für o. g. Plangebiet der

- Hinweis für Textliche Festsetzungen :
  Das Plangebiet in Sankt Augustin–Menden befindet sich in **Erdbebenzone1** .

Nach § 9 (5) BauGB sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;

Wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz
Unter Berücksichtigung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes für die Wasserschutzgebieteszone IIIB und der Wassergewinnungsanlage Meindorf wäre als Zielaussage im Umweltbericht für das Umweltgut Wasser auch die Versiegelungsproblematik zu benennen und in der Ausgleichsbilanzierung mit aufzunehmen gemäß den entsprechenden Gesetzen[2].

---

[1] gemäß der *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005)*[1]. In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
Siehe auch: SCHWARZ, J. & GRÜNTHAL, G. (2005): Bauten in deutschen Erdbebengebieten - zur Einführung der DIN 4149: 2005. Bautechnik 82, H. 8, S.486 - 499.
[2] § 179 BauGB § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebot

Kompensationsmaßnahmen mit einer für den **Bodenwasserhaushalt** wirksame Zielrichtung ermöglichen eine Verdoppelung des Zielbiotopwertes

- durch Entsiegelung von Flächen oder
- durch Aufheben von Verrohrungen bestimmter Fließgewässer

nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW", LÖBF 2006.

Weitere, für Boden und Wasser wirksame Kompensationsmaßnahmen, können u. a. sein:

- Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer der Gebäude in Versickerungsmulden oder – rigolen
- Extensive Wildgrasflächen mir integrierten wassergebundenen Wegen
- Wiedervernässung von dränierten Böden u.a.

Auswirkungen auf Grundwasser (Auskunft erteilt Frau Robbe : Tel .: 02151 897 220):
Eine gravierende Bodenbeeinträchtigung kann vermieden werden, indem auf die geplante Anhebung des Geländeniveaus des Gewerbe- und Sondergebietes um bis zu 2 m mit (Ausnahme des Zufahrtbereiches) verzichtet wird (vgl. Seite 19/ 20)

Versickerung (Auskunft erteilt Frau Robbe : Tel .: 02151 897 220)
Die **Voraussetzungen für die Versickerung** von Niederschlagswasser sind im Plangebiet zwar hinsichtlich der Durchlässigkeit des Bodensubstrates gegeben, nicht aber hinsichtlich des geforderten Mindestabstands von 1 m zum Grundwasserstand. Dieser Mindestabstand gilt allgemein zur Gewährleistung der Versickerungseignung. Die im Bodengutachten (Hydrogeologische Situation, S. 3) genannten Grundwasserstände (lt. StUA, 2006) besitzen eine Auendynamik und erreichen in Abhängigkeit von Höchstwasserständen an der Sieg zeitweise die Geländeoberfläche. Aus diesem Grund besteht keine Versickerungseignung von Niederschlagswasser im Plangebiet. Es sollte über die Kanalisation abgeführt werden. Von einem Bodenauftrag zur Herrichtung der Versickerungseignung sollte aus Bodenschutzgründen Abstand genommen werden.

Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen und Kompensation
Bei der Bewertung von Humosität bzw. dem Gehalt an organischer Substanz ist in Gutachten zwischen (Intensiv-)Grünland und Ackerbau (intensiv, extensiv, ökologisch) zu unterschieden: Das Zentrum im vorliegenden Plangebiet bildet eine Grünfläche mit einem standortangepassten Baum, was Tieren, Vögeln und Edaphon ein selten gewordeneres Rückzugsrefugium in Menden darstellt. Die Verteilung der 10 Bohrpunkte des Geologischen Büros Dr. Frankenfeld umgeht diesen Bereich. Deshalb ist die ökologische Wertigkeit dieser Fläche meines Erachtens in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzeierung mangelhaft dargestellt und noch auszugleichen.

---

§ 2 BBodSchG. Abs, 2., Satz 7, Nr. 3: Sanierung: Maßnahmen „zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens

Landschaftsgesetz NRW § 4 (4) . „....Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken..."

Die durch Umpflügen geschaffene Oberbodenschicht schränkt die Bodenfruchtbarkeit und Humosität (Unterpflügen von Pflanzenresten) nicht ein (vgl. Seite 18 der Begründung / Umweltbericht) und bei Intensivbewirtschaftung wird durch Düngung der intensive Nährstoffentzug ausgeglichen und Bodenstruktur aufgebaut (Kalkung, Strohreste). Eher belastend wirkt der Reifendruck auf das Edaphon sowie Herbizid- und Fungizideinsatz. Auch Gülleeinsatz ist, je nach Tierart und Fütterung, nicht immer unproblematisch. Aus diesen Gründen gilt eine Umwandlung von Intensivlandbau in Ökolandbau bereits **als Ausgleichmaßnahme**.

Schutz des Mutterbodens und des humosen Ap - Horizontes
Der humose, und in der Wiese stark belebte Oberboden, ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) zu behandeln, zu sichern und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Weitere Maßnahmen zum **Schutz des Bodens** lassen sich nach § 18 BBodSchV in der DIN 19731 einsehen.

Eine umfassende **Flächenbeschreibung mit Bewertung** ermöglicht das

- **Auskunftssystem der Bodenkarten** im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. http://www.gd.nrw.de <http://www.gd.nrw.de/> . [ISBN 3-86029-709-0].

Mit dem Auskunftssystem[3] können Planungsbüros demnach gemäß § 2 (4) BauGB den

1. Ist - Zustand der Böden im Plangebiet genau **beschreiben** und **bewerten**,
2. Ausgleichsflächen für Flächenpools **suchen** oder
3. MSPE - Flächen[4] **definieren.**

Stellungnahme zum Umweltgut Boden: Auskunft erteilt Frau Robbe : Tel .: 02151 897 220
Unter der Voraussetzung, dass die Belange des Landesbodenschutzgesetzes nach §§ 1und 4[5] ausreichend geprüft sind, bestehen keine Bedenken gegen die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes St. Augustin.

---

[3] Dieses Auskunftssystem kann für 30,00 € beim Geologischen Dienst bestellt werden: geoshop@gd.nrw.de <mailto:geoshop@gd.nrw.de>, Tel.: 02151/897-210. Diese Datenquelle empfehle ich für weiteres Vorgehen anzuwenden.

4 Externer Ausgleich ist möglich durch das Festsetzen von MSPE -Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB.

[5] LBodSchG §1: „... Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen ... im besonderen Maße erfüllen ..., sind besonders zu schützen ... Böden [sind] vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen"
LBodSchG §4:" ... Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ... haben die damit befassten Stellen ... vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten ... Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von ... Flächen möglich ist..."

In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 413/1 'Im Werthchen' (Umweltbericht) sind jedoch folgende Bedenken anzumerken.

In der **Bestandsanalyse Boden** (Seite 18 der Begründung mit Umweltbericht) sind die Böden unter landwirtschaftlicher Nutzung als vorbelastet und Böden unter Wegeflächenversiegelung als stark verändert eingestuft und der Ap – Horizont wird als gestörte Oberbodenschicht dargestellt. Diese Einstufung muss differenziert (s.o.) korrigiert werden.

- Zum einen gilt der normale Ap-Horizont (Pflughorizont) des Bodens nicht als gestört. Das **Schichtenverzeichnis des Bodengutachtens** belegt, dass es sich bei allen 10 Bohrpunkten um einen normalen, 30 cm tiefen Ap-Horizont handelt. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist dadurch nicht eingeschränkt.

Landwirte sind nach § 17 des Bundes-Bodenschutzgesetztes (BBodSchG) zu einer "guten fachlichen Praxis" verpflichtet, durch deren Einhaltung die Vorsorgepflichten entsprechend § 7 BBodSchG erfüllt werden. Ohne weitere Begründung kann daher nicht pauschal von einer starken Vorbelastung bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung ausgegangen werden.

- Aus diesem Grund ist die Bewertung und Kompensation der Böden entsprechend eines ungestörten Bodes vorzunehmen, solange nicht gezielte Bodenuntersuchungen vor Ort das Gegenteil beweisen.

Folgender Aussage unter Punkt 4.2.2.2 (Auswirkungen auf den Boden; Seite 19 der Begrünung / Umweltbericht) kann nicht entsprochen werden: „Die Böden im Plangebiet sind bereits schon jetzt teilweise in ihrer bodenökologischen Funktion vorbelastet."

Im **beiliegenden Bodengutachten ist belegt**, dass an allen 10 Probenpunkten eine gute Wasserdurchlässigkeit gegeben ist, also keine Verdichtungen auftreten. Auch die chemischen Analysen liegen für alle untersuchten Parameter an allen Probenpunkten unterhalb der Vorsorgewerte.

- Nach o.g. Bodengutachten von .... erfüllen die betroffenen Böden die Bodenfunktionen nach BBodSchG §2 in vollem Maße, das heißt, sie sind natürlich, ungestört und unbelastet und bedürfen demnach einer angemessenen Kompensation.

Kompensations-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nach § 1a BauGB
Bewertung von Eingriff und Konflikt (Begründung / Umweltbericht S.32ff): Auskunft erteilt Frau Robbe : Tel .: 02151 897 220
Der Kompensationsumfang ist zum einen aus den o. g. Änderungen in der Bestandserfassung zu erhöhen. Zum anderen sind in dem angewandten Bewertungsverfahren nach D. Ludwig (1991) nur Biotop-Aspekte betrachtet. Aus dem Schutzgut Boden herrührende Komponenten sind darin nicht enthalten. Die Böden des Plangebietes gehören aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit flächendeckend zu den in besonderem Maße schutzwürdigen Böden NRW. Deshalb ist der Bewertung wie z. B. bei dem üblicherweise in NRW angewandten Verfahren "ARGE Eingriff/Ausgleich" (NRW, 1994) ein Punkt *"abiotische Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung"* hinzuzufügen, da ansonsten nur Biotop-Aspekte betrachtet werden. Dort heißt es: *"Tritt der Verlust oder eine andere Beeinträchtigung von Wert und Funktion*

besonderer Bedeutung ein, so sind zusätzlich zu den für die biotische Komponente oder das Landschaftsbild ermittelten Maßnahmen weitere Kompensationsmaßnahmen für die abiotischen Faktoren mit besonderer Bedeutung vorzusehen." (ARGE, S. 103). Entsprechend ist der Kompensationsumfang zu erhöhen.

Weitere, für Boden und Wasser wirksame Kompensationsmaßnahmen, können u. a. sein:

- Lockerung anthropogen verdichteter Böden
- standortangepasste Vegetation gegen Bodenerosion (Gehölze, Wildkrautflächen)
- Extensivierung landwirtschaftlicher Intensivnutzung
- Umbau von Nadelforsten in standortheimische Laub- und Mischwälder (Bachaue)
- Abtrag von Bodenüberschüttungen aus technogenem Material

Weiterhin ist externer Ausgleich möglich durch das Festsetzen von MSPE -Fläche für *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*" gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB.

Bohrdaten und Schichtenverzeichnisse

Auskünfte erteilen Herr Bach, Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de und Frau Nadolny Tel.: 02151 – 897 285, nadolny@gd.nrw.de.

Als Ergänzung zu den von Ihnen erhobenen Bohrdaten verweise ich auf nachfolgenden Informationsservice des Geologischen Dienstes NRW: Punktuelle Untergrundinformationen mit Register und evtl. Schichtenverzeichnissen können vom Geologischen Dienst zur Verfügung gestellt werden.

Siehe auch http://www.gd.nrw.de/g_ddabo.htm und www.infogeo.de.

Karte mit Bohrpunktübersicht bei Sankt Augustin

Erdwärme (Auskunft erteilt Herr Schäfer, Tel.: 02151 - 897 468)
Für die Planung und den Einsatz von Erdwärmesonden bis 100 m bietet der GD NRW online einen **kostenlosen** Standortcheck an.

Für die konkrete Planung einer Erdwärmesondenanlage bietet der GD NRW eine **standortbezogene Bewertung** an. Die kostenpflichtige Stellungnahme enthält

- konkrete spezifische Entzugsleistungen sowie für das jeweilige
- Projektgrundstück ein standardisiertes geologisches Schichtenprofil
- mit Angaben zu den Bodenklassen,
- Informationen zum mittleren Grundwasserstand im Lockergestein und
- gegebenenfalls Hinweise zu Wasserschutzgebieten und der
- zuständigen Genehmigungsbehörde.

Den **Auftrag** zur Anfertigung einer kostenpflichtigen **Stellungnahme zum geothermischen Potenzial** finden Sie unter http://www.gd.nrw.de/l_wgtfo0.htm.

Das Informationssystem für Geothermie bieten wir als Basis- oder Professionalversion an:

- Geothermie–Daten zum oberflächennahen geothermischen Potenzial für die Planung von Erdwärmesondenanlagen. 2., überarb. Aufl. 2004. CD – ROM Basisversion: ISBN 3-86029-706-6. CD – ROM Version Professional: ISBN 3-86029-707-4.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

18

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11a · 50765 Köln

SANKT AUGUSTIN
24. Mai 2007
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT
6/10

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
- Frau Scharmach –

53754 Sankt Augustin

Kreisstelle
☐ **Rhein-Erft-Kreis**
☐ **Rhein-Kreis-Neuss**
☒ **Rhein-Sieg-Kreis**
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11a, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de
Unser Zeicher:
Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221- 53 40-113
Fax 199
vom
"Sankt Augustin 64. Änderung vom 23.05.2007.doc"
Köln 23.05.2007
AZ.: 25.20.30-SU

64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin Bebauungsplan-Nr. 413/1 „Im Werthchen in Sankt Augustin-Menden

Sehr geehrte Frau Scharmach!

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin in Verbindung mit dem Bebauungsplan-Nr.: 413/1 „Im Werthchen" bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg einige grundsätzliche Bedenken.

1) Der Flächenverbrauch in Sankt Augustin-Menden führt zu einem deutlichen Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe Peter Hermanns, Siegburger Straße 110 und Hans-Peter Keller, Meerstr. 30, beide wohnhaft in Sankt Augustin.

2) Die Ausgleichsfläche in der Gemarkung Buisdorf, Flur 16, Flurstück 190 wird vom Landwirt Peter Olbertz, Im Alten Garten 2, 53773 Hennef ackerbaulich genutzt. Der Betrieb wirtschaftet nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus und ist auf die Ackerfläche angewiesen. Nach Rücksprache mit dem Bewirtschafter ist er noch nicht in Kenntnis gesetzt worden, dass die von ihm gepachtete Ackerfläche in eine andere Nutzungsform überführt werden soll. Um den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, hier Ackerflächen zu minimieren, sollte die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft" ins Ausgleichsmaßnahmenkonzept geholt werden. So können Flächen für die Landwirtschaft, vor allem Ackerflächen erhalten bleiben (siehe Anlage).

<u>Anmerkung in eigener Sache</u>: Durch den Wegzug der Kreisstelle im Frühjahr 2006 aus Bonn-Roleber nach Köln-Auweiler hat sich die Anschrift geändert. Um unnötige Postlaufzeiten zu vermeiden verwenden Sie bitte unsere aktuelle Anschrift: <u>Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, Gartenstrasse 11a, 50765 Köln-Auweiler.</u>

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Schockemöhle

Anlage: Informationsmaterial über die „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft"

Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V.

Kreisbauernschaften Bonn – Rhein-Sieg e.V. der Landwirte, Obst- und Gemüsebauern

19

RLV

Kreisbauernschaften Bonn Rhein Sieg e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

Telefon: (0 22 41) 6 54 23
(0 22 41) 5 57 17
Telefax: (0 22 41) 59 00 32

E-Mail: Siegburg@kb.rlv.de

Kreissparkasse Köln
Kto.-Nr.: 001 013 887
BLZ: 370 502 99

An die
Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
z. Hd. Frau Scharmach
Rathaus, Markt

53757 Sankt Augustin

STADT
SANKT AUGUSTIN
25. Mai 2007
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

23.05.2007

64. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“
25.20.30-SU

Sehr geehrte Frau Scharmach,

wir schließen uns in vorbezeichneter Angelegenheit der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 23.05. des Jahres in vollem Umfang an.

Mit freundlichen Grüßen

Assessor Könen
(Kreisverbandsdirektor)

STADT SANKT AUGUSTIN
05. Juni 2007
DEZ./FB/FD 6/10
ABLICHTUNG FÜR

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Rhein-Sieg-Kreis • Der Landrat • Postfach 15 51 • 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach

53754 Sankt Augustin

Amt 61 - Planung, Verkehr, Straßenbau
Abtl. 61.2 - Planung
Klaus Dohrmann
Zimmer: A 12.08
Telefon: 02241/13-2323
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: klaus.dohrmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
30.04.2007 6/10-Scha./Te.	61.2 – Do.	31.05.2007

64. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen" in Sankt Augustin-Menden
Beteiligung gem. § 2 (4) BauGB und § 4 (1) BauGB

Zu vor bezeichneten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird empfohlen, für den Bereich der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 LPlG bei der Bezirksregierung anzufragen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 51 a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Stadt zu führen und vor dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes vorzulegen.
Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei dem Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen.

Im Auftrag

Dohrmann

21

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

STADT TROISDORF · Der Bürgermeister · Postfach 1761 · 53827 Troisdorf

An die
Stadt Sankt Augustin
Fachbereich
Stadtplanung und Bauordnung
53754 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tag: 31. Mai 2007
Amt: 61/10
Ablichtung für Amt

Stadtplanungs-u. Vermessungsamt
Bearbeiter Claus Chrispeels
Durchwahl (0 22 41) 900- 610
Zentrale (0 22 41) 900- 0
Telefax (0 22 41) 900- 8061
E-Mail ChrispeelsC@troisdorf.de
Zimmer 308
Sprechzeiten
Montag 7.30 Uhr – 18.00 Uhr
Dienstag bis Freitag 8.00 Uhr – 12.00 Uhr
Besuchen Sie uns im Internet:
http://www.troisdorf.de
Ihre Nachricht vom
Mein Zeichen 61-Chr/ja

Datum 24.05.2007

64. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nummer 413/1 „Im Wehrtchen" in Sankt Augustin-Menden
hier: Schreiben vom 30.04.2007 – Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Scharmach,

zu den oben angeführten Bauleitplanungen nehme ich wie folgt Stellung:
Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes für die Verlagerung und Erweiterung des Gartencenters Breuer sowie die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel. Es handelt sich insgesamt um großflächige Vorhaben.

Es bestehen nach wie vor Bedenken, weil die Verträglichkeit der Erweiterung des Gartencenters, die Entwicklung bzw. Nachnutzung des Altstandortes und die Auswirkungen auf den Verkehr nicht dargelegt werden.

Darüber hinaus bestehen Bedenken gegen die Einzelhandelsnutzung im Bereich der geplanten Gewerbegebiete. Es wird angeregt, in diesem Bereich zu einer reinen Gewerbenutzung zu kommen und Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen.

Unabhängig von der Beurteilung des Einzelvorhabens verweise ich nochmals darauf, dass die Stadt Troisdorf mit großer Sorge die Entwicklung im Bereich der Einsteinstraße/Marie-Curie-Straße sieht. Es sind große Erweiterungen bzw. Verlagerungen beabsichtigt. Die Entwicklung dieses Gewerbebereiches geht immer mehr in Richtung Einzelhandel und bietet neben den dort an sich unproblematischen, nicht zentrenrelevanten Sortimenten immer wieder auch Ansatzpunkte für Ansiedelungen von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten, die weitere Auswirkungen auf zentrale Bereiche der Stadt Troisdorf befürchten lassen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Hans-Christian Lehmann
(Technischer Beigeordneter)

IHK Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg

(22)

STADT SANKT AUGUSTIN
04. Juni 2007
DEZ./FB/FD
ABTEILUNG FÜR

Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Postfach 1820, 53008 Bonn

An
Stadt Sankt Augustin
FB Stadtplanung und Bauordnung
Frau Scharmach
Markt 1
53754 Sankt Augustin

Ihr Ansprechpartner
Fabian Göttlich
E-Mail
Goettlich@bonn.ihk.de
Telefon
0228/ 2284-145
Fax
0228/ 2284-5145
Datum
01.06.2007

Betreff: Stellungnahme 64. Änderung des FNP B-Plan-Nr. 413/1 „Im Werthchen" in Sankt Augustin-Menden

Sehr geehrte Frau Scharmach,

zunächst vielen Dank für das informative Vorgespräch am 26. Februar 2007 in Ihrem Haus. Zum Vorhaben Verlagerung/ Vergrößerung Pflanzenparadies Breuer bzw. Ausweisung SO-, GEe-Gebiet möchten wir folgende Anmerkungen machen:

1. Aufgrund der Großflächigkeit (8.000 qm VKF) und dem überörtlichen Einzugsgebiet des Vorhabens sind Kaufkraftumverteilungen nicht auszuschließen, davon betroffen wäre in erster Linie der Stadtteil Bonn-Beuel, die Stadt Lohmar, die Stadt Troisdorf und die Stadt Niederkassel. Sowohl über den Umfang als auch über die Folgen möglicher Umverteilungen können nach jetzigen Kenntnisstand keine abschließenden Aussagen getroffen werden.

2. Im Realisierungsfall könnte es entlang des Straßenverlaufs Am Bauhof - Einsteinstr. zu einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben unterhalb der Großflächigkeit kommen (siehe bestehender Lidl-Markt). Diese Verdichtung von EZH-Betrieben wird vermutlich einen gewissen Wettbewerbsdruck auf den EZH der angrenzenden Kommunen ausüben.

3. Das Problem der Nachfolgenutzung der freigezogenen Alt-Standortes sollte in den weiteren Planungsprozess einbezogen werden. Ein Leerstand des aktuellen Standortes sollte nach Möglichkeit verhindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bundesstadt Bonn
Die Oberbürgermeisterin

BONN 23 Die Stadt

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Markt 1

53754 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tag: 08. Juni 2007
Amt:
Ablichtung für Amt

Auskunft erteilt
Jeannette Wagner
Telefon (0228) 77 2340

Telefax (0228) 77 5836

E-Mail
jeannette.wagner@bonn.de
Aufzugsgruppe/Etage/Zimmer
8c
Mein Zeichen

Datum
04.06.2007

64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin Bebauungsplan-Nr. 413/1 „Im Werthchen" in Sankt Augustin-Menden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 64. Änderung des FNP der Stadt Sankt Augustin Bebauungsplan-Nr. 413/1 „Im Werthchen" erhebt die Stadt Bonn Bedenken entsprechend dem Ratsbeschluss vom 29.03.2007 (DS-Nr. 0710362) zum Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin. Der Rat der Stadt Bonn hat hierzu festgestellt:

„Die Einsteinstraße zieht bereits heute ein erhebliches Potenzial an Bonner Kunden an. Mit jeder Erweiterung würde die Attraktivität für Bonner Einwohner steigen. Im Jahr 2002 hat die Stadt Bonn noch einer Erweiterung der Sonderbaufläche auf 13.000 qm für den Baumarkt und 7.000 qm für den Gartenmarkt zugestimmt. Ungeachtet weiterer an anderen Stellen vorhandenen Verkaufsflächen in diesem Segment (z. B. Chrysant in Niederpleis, sowie Baumarktsegmente in den Verbrauchermärkten) liegen die derzeitigen Flächen allein an der Marie-Curie-Straße/ Einsteinstraße weit über dem Bedarf der Eigenbedarfsdeckung für Sankt Augustin. Laut Berechnungen in Analogie zu den Berechnungen des Einzelhandelsgutachtens von Dr. Acocella für Wachtberg läge der rechnerische Bedarf für Sankt Augustin mit ca. 56.000 Einwohnern bei ca. 16.000 qm Verkaufsfläche. Insofern ist die derzeitige Sonderbaufläche „Bau- und Gartenmarkt" bereits mehr als ausreichend. Eine zusätzliche Erweiterung würde die Chance, in Bonn im Stadtbezirk Beuel einen Gartenmarkt anzusiedeln, erheblich erschweren, wenn nicht unmöglich machen. Der Stadtbezirk Beuel verfügt zurzeit über kein nennenswertes Baumarktangebot."

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Isselmann
Amtsleiter

Call-Center: (0228) 77-0
Internet: www.bonn.de

Virtuelle Poststelle
Kommunikationsregeln unter:
www.bonn.de/dialog

Öffnungszeiten
Montag und Donnerstag
8.00 - 18.00 Uhr
Dienstag, Mittwoch und Freitag
8.00 - 13.00 Uhr
Zusätzliche
telefonische Servicezeit
Dienstag und Mittwoch
13.00 - 16.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel
Bahnen: 61,62,66,67
Busse: 620,625,626,635

Zufahrt für Rollstuhlfahrer

Sparkasse KölnBonn
BLZ: 370 501 98
Kto.-Nr.: 11 312

Postbank Köln
BLZ: 370 100 50
Kto.-Nr.: 118 90-501

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
BLZ: 380 601 86
Kto.-Nr.: 2003 753 010

■ Bonn 2007
■ Partner für mehr Menschlichkeit
■ 40 Jahre **Andheri-Hilfe** Bonn
■ www.andheri-hilfe.de