



**Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung  
der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB**



Sankt Augustin, den 10. April 2007  
Tel.: 02241 / 313712

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

An die  
Stadt Sankt Augustin  
Baudezernat (Dezernat IV)  
Rathaus

Betreff: Bauplanung in Sankt Augustin-Menden

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 22.03.2007 wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung in Sankt Augustin-Menden durch Herrn Rainer Gleß, Technischer Beigeordneter der Stadt Sankt Augustin über den neuen Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan informiert.

Dabei wurde auch über den derzeitigen Stand der Planung für die Bebauung des ehemaligen Kumpel-Geländes (Ortseingang Menden) vorgetragen.

Wir, die unterzeichnenden direkten Anwohner an das Kumpel-Gelände beantragen die Planung für die Bebauung des Geländes dahingehend zu ergänzen, dass die bereits bestehende Mauer auf der Grenze zwischen Kumpel-Gelände und unseren Grundstücken (Parzellen 1827 - 1832) auf die zulässige Höhe abgetragen und so im Prinzip bestehen bleibt.

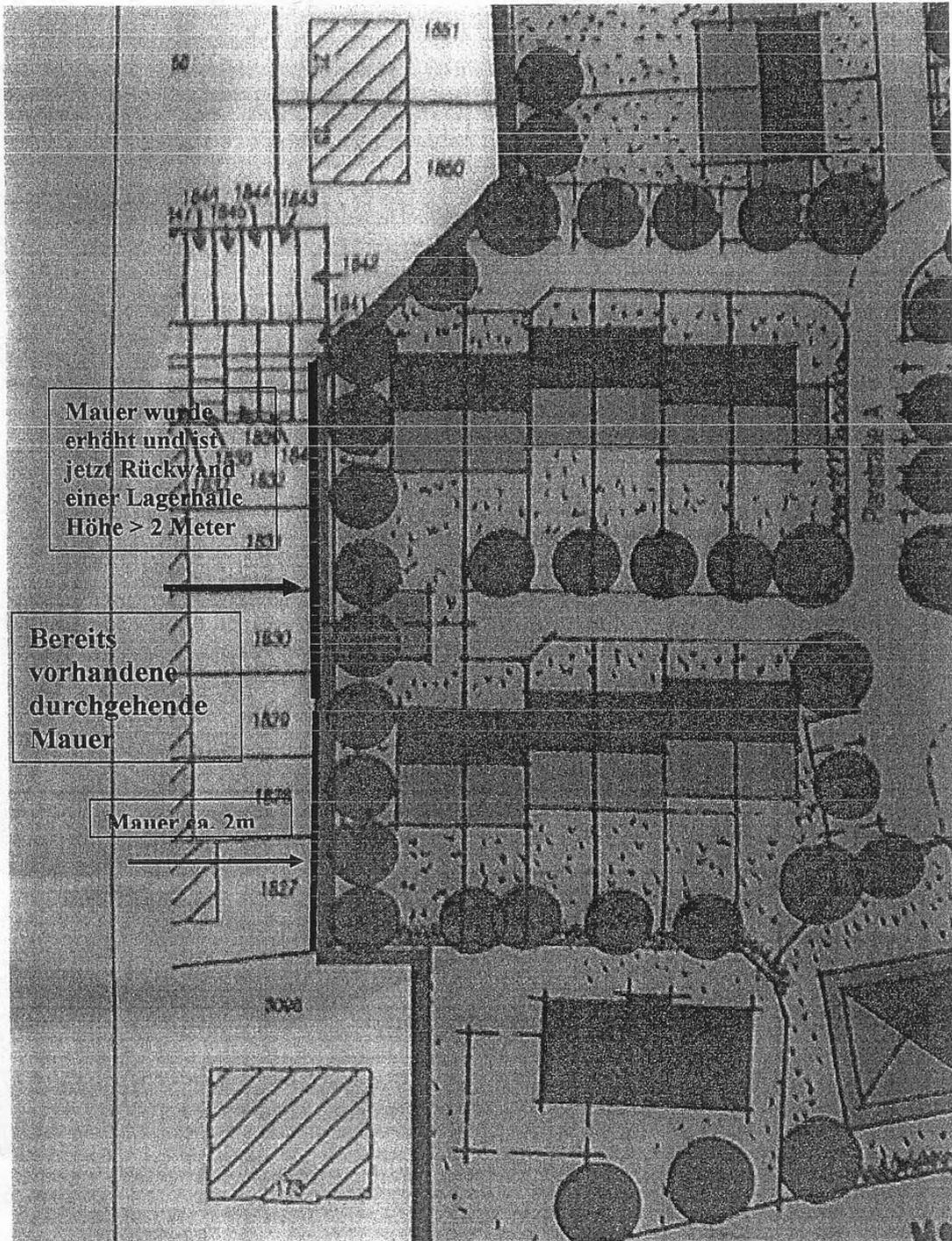
Folgende Vorteile ergäben sich aus dieser Maßnahme:

- Sicherheit gegen Einbruchsversuche,
- Sichtschutz für die Anwohner auf beiden Seiten,
- Lärmschutz insbesondere während der Bauphase und später beim Starten von Kfz in oder an den geplanten Garagen unmittelbar an der Grundstücksgrenze,
- Wetterschutz für die neuen Bewohner gegen Wind/Sturm aus westlicher Richtung.

Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Maßnahme ohne zusätzliche Kosten durchgeführt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

11 / 1



Der Plan als Grundlage der Skizze stammt von der Stadt Sankt Augustin und wurde am 22.03.07 in Menden ausgehängt, von mir fotografisch abgelichtet und zum vorliegenden Zweck weiter verarbeitet.  
Es erfolgt keine Weitergabe.



Von: Gabi Scharmach  
An: [REDACTED]  
Datum: Di 8 Mai 2007 11:51  
Betreff: Antw: Kreuzung Meindorfer-Siegstr.

Sehr geehrter Herr Kuhn,  
der Bebauungsplan Nr.: 407 "Siegstr./Meindorfer S." befindet sich zur Zeit im Aufstellungsverfahren. Sie können den Entwurf vom 21.5.07 bis zum 18.07.07 im Rathaus im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens einsehen und Anregungen schriftlich einreichen.  
Derzeit sieht der Entwurf eine Kreisverkehrslösung für den Knoten vor. Mit Umsetzung dieser Planung wäre das Problem für Linksabbieger gelöst.  
Ich hoffe, dass ich Ihnen mit dieser Antwort weiterhelfen konnte und verbleibe  
Mit freundlichen Grüßen  
Gabi Scharmach

>>> <[REDACTED]@online.de> 07.05.2007 11:53 >>>

Sehr geehrte Frau Scharmach,  
zwischenzeitlich hat sich die fehlende Linksabbiegerspur von der Meindorfer in die Siegstr. aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens zu einem echten Ärgernis entwickelt. Dies beweist nicht zuletzt, dass der schraffierte Bereich ständig überfahren wird. Ich hoffe, dass bei der Neuplanung des Opel Kumpel Gebietes eine Linksabbiegerspur geplant ist.

Mfg

[REDACTED]

Stadt St. Augustin

FB 6/1 AD/1, Frau Schürmady

Markt A.

53757 St. Augustin

3

Antrag zum Städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan

407 „Menden Süd“

Wir sind die Fam. Bialke im Haus Siegstr 150 wohnen und direkt von der Baumaßnahme Kumpel-Areal betroffen sind möchten wir unsere Wünsche mit einbringen lassen.

1) Durch die Aufschüttung ca 2m Höhe mit Straßenschutt, Bauaushub u.s.w. ist eine künstliche Anhebung des Kumpelgeländes „Ortsausläufer“ linke Seite entstanden. Als Ausgleich ist dann im Zuge der Straßenverlegung „ca 15m nach links“ die Siegstr ab der bfd Tankstelle Marutho mit Hochofenschlacke aufgefüllt worden. Dadurch entstanden diese Höhenunterschiede auf der rechten Werkstadtseite Kumpelgelände, beide Seiten Meindorfstraße und zu unserem Grundstück u.s.w.

2) Die Straßenabwasser laufen ab der Kreuzung Siegstr/Meindorfstraße Richtung St. Augustin, in den 1. Gulli dann in einen Stecherschacht, der schon lange verschlammte ist und kaum Wasser aufnehmen kann, dadurch schnell voll ist. Dann kommen die Abwasser an unserem Grundstück, dem letzten Gulli „tiefster Punkt“ wieder heraus und das Öl und Gummihaltige Abwasser läuft den Wirtschaftsweg herunter auf die Felder, kann bei einer Ortsbesichtigung die ich hiermit anregen möchte begutachtet werden.

3) Unser Wunsch oder Anregung, man kann ohne größeren Aufwand einen Teil der giftigen Hochofenschlacke unter der Straßendecke abtragen, damit wenigstens zur Meindorfstraße

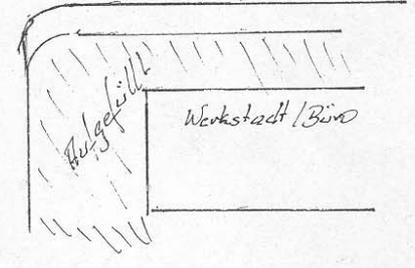
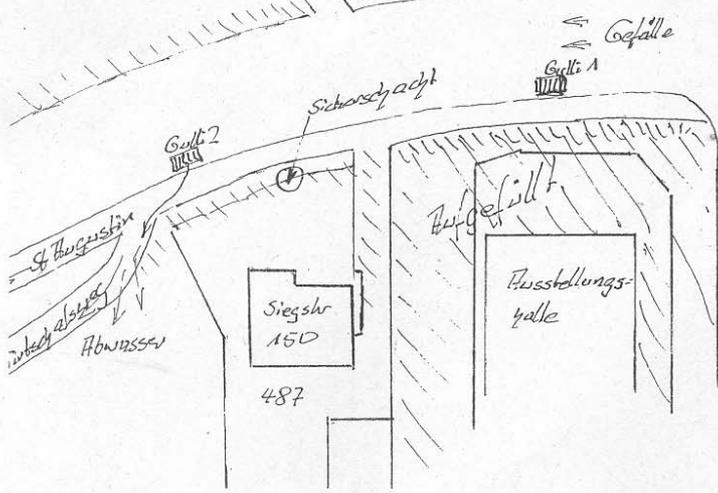
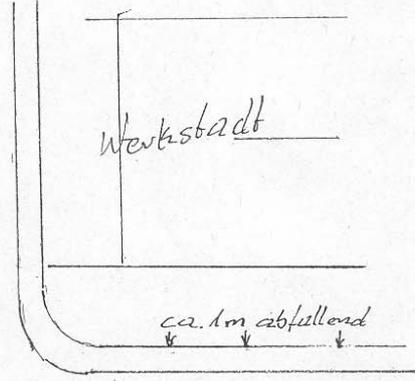
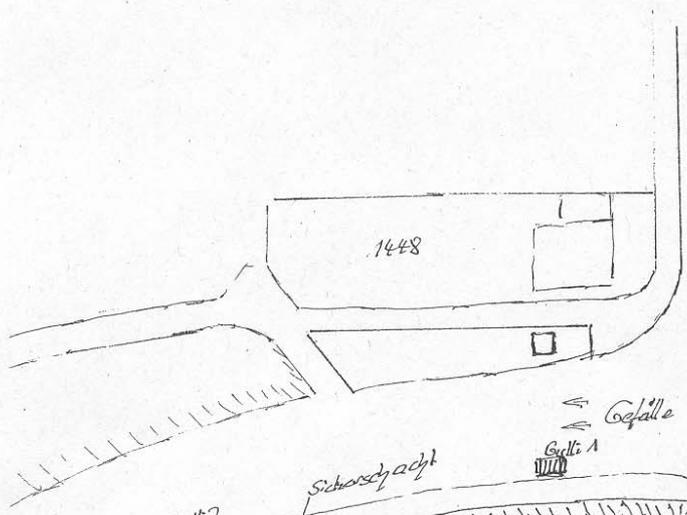
die Auffahrten rechts und links zum Kreuzungsbereich und unsere Einfahrt weniger steil ist und die Abwasser können zum Kreuzungsbereich laufen und über den Kanal abgeführt werden

4) Durch abtragen wenigstens eines großen teiles der Aufschüttung des Kumpelgebändes würde der Höhenunterschied<sup>zu</sup> der bestehenden Bebauung nicht so gross ausfallen und die 2+1 stöckigen Wohnblöcke, nicht die 3+1 Stockwerke die von allen Fraktionen abgelehnt, in der Ratssitzung besprochen nicht so erdrückend auf das Umfeld und die umliegende Bebauung wirken.

Hochachtungsvoll



3



**Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung  
der Behörden gemäß § 4(1) BauGB**



Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

 RSAG mbH · 53719 Siegburg

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

Ansprechpartner:  
Joh. Spielberg  
Geschäftsbereich:  
Privatkunden

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

10. Mai 2007

### Bebauungsplan Nr. 407 Siegstr. / Meindorfer Str. 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.

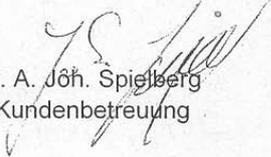
Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen nach EAE 85/95, Bild 47, Tabelle 12, Bemessungsfahrzeug Lastzug, Eckausrundung 16-8-24 und am Ende von Stichstraßen Wendekreise in Abweichung der EAE 16-8-24, Bild 33, mit einem Radius von 9,00 m geplant und ausgeführt werden. Des Weiteren können drei 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

Gerichtsstand  
Siegburg HRB 1799  
Geschäftsführung  
Ludgera Decking  
Vorsitz Aufsichtsrat  
Sebastian Schuster

Unternehmenszentrale  
Pleiser Hecke 4  
53721 Siegburg  
Tel. 02241 306 0  
Fax 02241 306 101  
info@rsag.de  
www.rsag.de

Bankverbindung  
Kreissparkasse Köln  
Konto 001 002 500 · BLZ 370 502 99

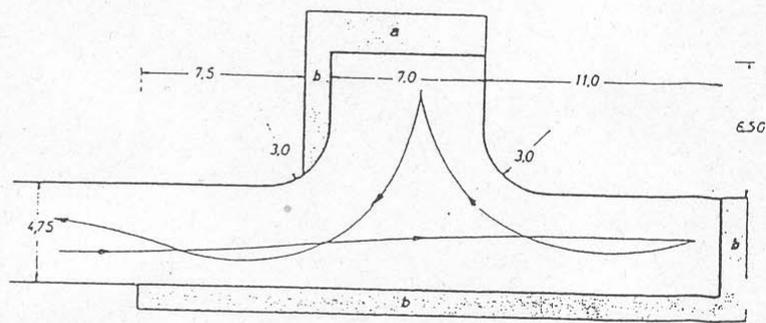
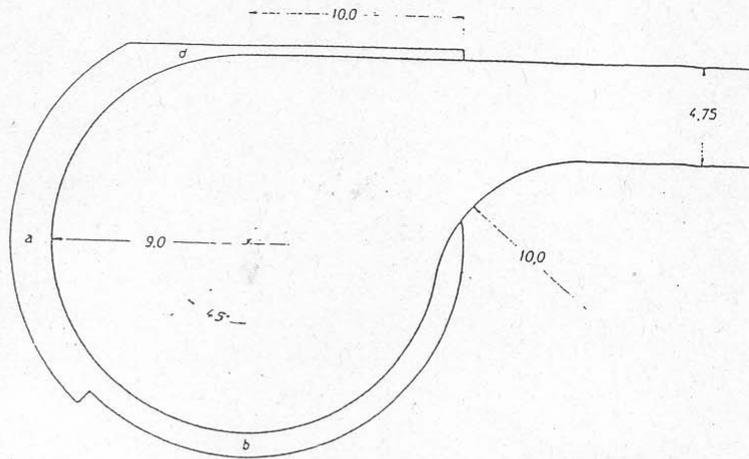
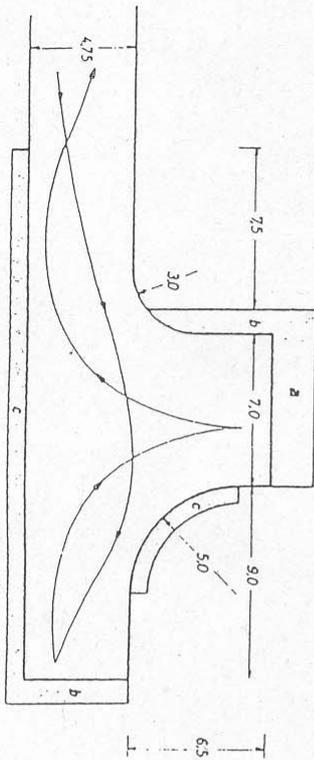


Gesellschaften:  
ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH  
ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH  
KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG



9

## 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

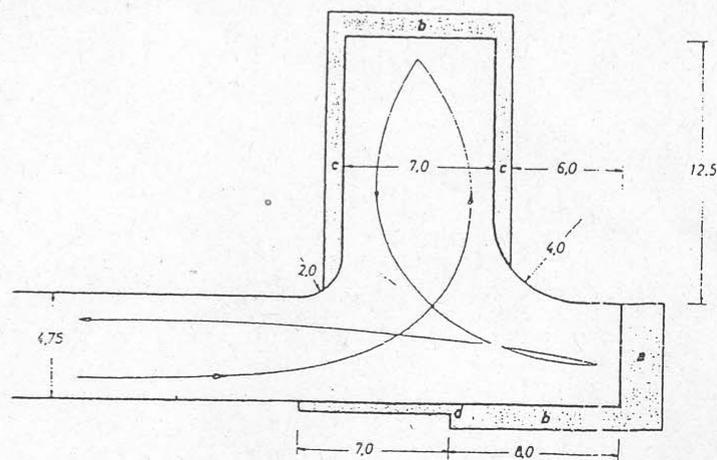
Fahrzeug-Überhänge:

$a = 2,0$  m (Fahrzeugheck)

$b = 1,2$  m (Fahrzeugfront)

$c = 0,8$  m (vorn links/rechts)

$d = 0,4$  m (seitlich links/rechts)





Wehrbereichsverwaltung West  
III 4 - Az 45-03-03  
Ord-Nr.: West1\_C\_038\_07\_a

Düsseldorf, 15. Mai 2007  
Telefon: (0211) 959 - 2264  
Telefax: (0211) 959 - 2281  
Bearbeiter: Herr Stappert  
E-Mail:  
wbvwestdezernatIII4.toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin  
Markt 1

53754 Sankt Augustin



*F. Scham.*

Betreff: Bauleitplanung;  
hier: BPL Nr, 407 "Siegstr./Meindorfer Str." in Sankt Augustin-Menden

Bezug: Ihr Schreiben vom 30.04.07 - Az 6/10-Scha./Te.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich habe von der mit Bezug mitgeteilten Planung Kenntnis genommen.

Zur Frage der anstehenden Umweltverträglichkeitsprüfung, insbesondere zu deren Umfang und Detaillierungsgrad, kann ich gegenwärtig nichts beisteuern.

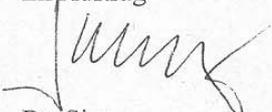
Ich bitte um erneute Beteiligung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Hierbei bitte ich das o.a. Aktenzeichen anzugeben.

Zusatz:

Auf die bestehende Erlasslage zu Beteiligungsverfahren für bauliche Anlagen über 20 m über Grund weise ich bereits jetzt hin.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Dr. Siems



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin  
Der Bürgermeister  
Stadtplanung und Bauordnung  
53754 Sankt Augustin



Telefon 0211 475-3200

Fax 0211 475-3988

wolfgang.rotter@brd.nrw.de

Zimmer 12.02.00

Auskunft erteilt:

Herr Rotter

Aktenzeichen

68.01.01.06

bei Antwort bitte angeben

vorab per E-Mail: [gabi.scharmach@sankt-augustin.de](mailto:gabi.scharmach@sankt-augustin.de)

**Luftfahrthindernisse außerhalb der Bauschutzbereiche von zivilen  
Flugplätzen in Nordrhein – Westfalen**

**Bebauungsplan Nr. 407. „Siegstraße / Meindorfer Straße“ in Sankt  
Augustin Menden**

Ihre Schreiben vom 30.04.2007

Datum: 16.05.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt außerhalb eines Bauschutzbereiches eines zivilen  
Flugplatzes in meinem Zuständigkeitsbereich. Belange der zivilen  
Luftfahrt werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

Dienstgebäude:

Fischerstraße 2

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon 0211 475-0

Fax 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.bezreg-

duesseldorf.nrw.de

Für herausragende Bauhilfsanlagen während der Bauzeit empfehle ich  
jedoch auf Grund der Nähe zum Verkehrslandeplatz und der  
Landestelle des Kinderkrankenhauses grundsätzlich eine Tages- und  
Nachtmarkierung anzubringen, um eine eventuelle Gefährdung von z.B.  
Hubschraubern der Luftrettung bzw. Polizei auszuschließen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Nordstraße

Zahlungen an:

Landeskasse Düsseldorf

Konto-Nr.: 4 100 012

BLZ: 300 500 00 West LB AG

IBAN:

DE4130050000004100012

BIC: WELADED

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(W. Rotter)



Landwirtschaftskammer  
Nordrhein-Westfalen

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



Stadt Sankt Augustin

Fachbereich Stadtplanung

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  
"BPlan Sankt-Augustin Nr. 407 vom 18.05.2007.doc"  
Köln 18.05.2007

AZ.: 25.20.40-SU

**Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstrasse/Meindorfer Strasse“ in Sankt Augustin Menden**

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Planung des Kreisverkehrs Siegstrasse – Meindorfer Strasse sollte der Kreisel so dimensioniert werden, dass es für die landwirtschaftlichen Betrieb mit ihren Großgeräten zu einer gefahrlosen und einfachen Querung kommt. Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sind auf die Querung angewiesen, um ihre Ackerflächen zu erreichen.

**Anmerkung in eigener Sache:** Bitte senden Sie Ihre Planungsunterlagen an die aktuelle Adresse der Kreisstelle seit dem Umzug im Frühjahr 2006:

**Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, Gartenstrasse 11a, 50765 Köln-Auweiler.** So werden unnötige Laufzeiten vermieden.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Schockemöhle

**Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:**

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS  
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS  
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

# Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V.

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



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

An die  
Stadtverwaltung  
Stadtplanung und Bauordnung

53754 Sankt Augustin



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

16.05.2007

## **Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ in Sankt Augustin-Menden 6/10-Scha./Te.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben wir zur vorbezeichneten Planung folgende Stellungnahme ab:

In den Planbereich fällt die Kreuzung von Siegstraße und Meindorfer Straße. Hier soll ein Kreisverkehr gebaut werden.

Dabei ist durch Wahl der Radien und auch Breite im Einmündungsbereich der Meindorfer Straße Richtung Sankt Augustin Zentrum den Erfordernissen des landwirtschaftlichen Verkehrs Rechnung zu tragen. Die Landwirte mit den Hofstellen in den umliegenden Ortsteilen nutzen die Flächen zwischen dem Ortsteil Menden und Sankt Augustin Zentrum zusammenhängend als Ackerland. Besonders kritisch ist aus unserer Sicht der Einmündungsbereich der Meindorfer Straße Richtung Sankt Augustin Zentrum. Er muss so dimensioniert werden, dass ein Begegnungsverkehr mit in der Erntezeit schwer beladenen landwirtschaftlichen Fahrzeugen ohne Gefährdung möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
Assessor Könen  
(Kreisverbandsdirektor)



# WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

– Körperschaft des öffentlichen Rechts –



Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Der Geschäftsführer

Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
z. H. Frau Scharmach  
Markt 1

53754 Sankt Augustin



Banken:  
Kreissparkasse Köln  
(BLZ 370 502 99) Kto.-Nr. 001 006 360  
Commerzbank AG Filiale Siegburg  
(BLZ 380 400 07) Kto.-Nr. 3323 003  
UST-IdNr. DE 123103760  
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
Kr/Sch.

Durchwahl (02241)  
128/494

Datum  
21.05.2007

## Bebauungsplan Nr. 407 Siegstraße/Meindorfer Straße in Sankt Augustin-Menden

Ihr Schreiben vom 30.04.2007, Az 6/10-Scha./Te.

Sehr geehrte Frau Scharmach,

das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet meiner Grundwassergewinnungsanlage an der Unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III B. Die Bestimmungen der am 15 Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung sind daher zu beachten. Die Abwasserbeseitigung ist gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen. Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchzuführen. Anfallende Abwässer sind, wie in den Unterlagen vorgesehen, einer öffentliche Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen. Im Hinblick auf die festgestellte Verunreinigung der Böden im Plangebiet ist sicherzustellen, dass durch die Entsiegelung keine Verlagerung ins Grundwasser erfolgen kann. Ggf. sind die betroffenen Bereiche auszukoffern und zu entsorgen. Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes sind von den Planungen nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Oluf Hoyer



## Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadtverwaltung  
Stadtplanung und Bauordnung  
53754 Sankt Augustin

Dienstgebäude Gaedestraße 7, 50968 Köln  
Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland  
Außenstelle Köln

Durchwahl: (0221) 229 - 2595  
Telefax: (0221) 229 - 2599  
Auskunft erteilt: Herr Bauer  
Köln, 14.05.2007

Ihr Zeichen  
6.10-Sch.-Te.

Ihre Anfrage vom  
10.05.2007

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)  
22.5-3-5382056-119/07/  
Kreis: Rhein-Sieg-Kreis

### Kampfmittelbeseitigung

hier: BPL Nr. 407 "Siegstraße - Meindorfer Straße, St. Augustin - Menden  
Bezug:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage zur Kampfmittelbelastung des o.g. Plangebietes ergab nach Auswertung der mir vorliegenden Luftbilder Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln, da der Bereich im ehemaligen Bombenabwurf - / Kampfgebiet liegt. Aus diesem Grunde ist es mir zur Zeit nicht möglich, für die in Rede stehenden Flächen eine Kampfmittelfreiheit zu bescheinigen.

**Zwecks Kampfmittelüberprüfung bitte ich bei Konkretisierung der in Rede stehenden Maßnahmen um frühzeitige - d.h. mindestens 3 Monate vor Baubeginn - erneute Beteiligung um Bauverzögerungen und ggf. Baustilllegungen zu vermeiden.**

Hierfür bitte ich für die gekennzeichneten Flächen folgendes zu veranlassen:

- X Vorlage der Betretungserlaubnis
- X Freistellung der Fläche (Bebauung / Bewuchs)
- X Bereitstellung von Versorgungsleitungsplänen

Sobald die o.a. Unterlagen vorliegen bzw. die Voraussetzungen geschaffen sind, kann mit der Kampfmittelräumung (**schwerpunktmäßige Überprüfung, Testung**) begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen

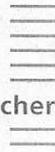
Im Auftrag

Bauer

Telefon (Zentral) (0211) 475-0  
Telefax (Zentral) (0211) 475-2671  
<http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de>  
E-Mail: [poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de](mailto: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: WELADED



Stadtverwaltung Sankt Augustin  
50754 Sankt Augustin

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

Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl  
Durchwahl: 897 - 430  
E-Mail: hantl@gd.nrw.de  
Datum: 24. Mai 2007  
Gesch.-Z.: 31.50/3436/2007

**Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ in Sankt Augustin-Menden;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

Ihr Schreiben vom 30.04.2007 – Az. 6/10-Scha./Te.

Sehr geehrte Damen und Herren,

für o. g. Bebauungsplan gilt der Hinweis für die nachrichtliche Übernahme:

- Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 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)*<sup>1</sup>. In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Siehe auch: SCHWARZ, J. & GRÜNTAL, G. (2005): Bauten in deutschen Erdbebengebieten - zur Einführung der DIN 4149: 2005. Bautechnik 82, H. 8, S.486 - 499.

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;

**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.

<sup>1</sup> Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen. Kontaktadresse: <http://www.gd.nrw.de>. Email: [poststelle@gd.nrw.de](mailto:poststelle@gd.nrw.de).



Den **Auftrag** zur Anfertigung einer kostenpflichtigen **Stellungnahme zum geothermischen Potenzial** finden Sie unter [http://www.gd.nrw.de/!\\_wgftfo0.htm](http://www.gd.nrw.de/!_wgftfo0.htm).

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

- o **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.

### Bohrdaten und Schichtenverzeichnisse

Punktueller Untergrundinformationen mit Register und evtl. Schichtenverzeichnissen können vom Geologischen Dienst zur Verfügung gestellt werden. Auskünfte erteilen Herr Bach, Tel.: 02151 – 897 285, [bach@gd.nrw.de](mailto:bach@gd.nrw.de) und Frau Nadolny Tel.: 897 285, [nadolny@gd.nrw.de](mailto:nadolny@gd.nrw.de). Siehe auch [http://www.gd.nrw.de/g\\_ddabo.htm](http://www.gd.nrw.de/g_ddabo.htm) und [www.infogeo.de](http://www.infogeo.de).



Karte mit Bohrpunktübersicht bei Sankt-Augustin

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

*Hantl*  
(Dr. Hantl)

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. 72425  
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. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“, Gelände des ehemaligen Autozentrums Adelbert Kumpel (AZK)

Sehr geehrte Frau Scharmach,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Durch den Bebauungsplan ist eine Änderung der bestehenden Verkehrsflächen vorgesehen. U. a. sind von der Änderung der Verkehrsflächen vorhandene Kabelrohr- und Kabelkanalanlagen sowie Gehäuse, die mit telekommunikationstechnischen Einrichtungen bestückt sind, betroffen. Durch die Kabelrohr- und Kabelkanalanlagen, die sich in der Siegstraße und Meindorfer Straße befinden, führen u. a. umfangreiche hochwertige Glasfaserkabel, die nicht ausschließlich dem Orts-, Vororts- und Nachbarortsverkehr dienen. Zur Versorgung der bebaubaren Grundstücke im Plangebiet ist ein Netzausbau bzw. eine Netzerweiterung erforderlich. Wir bitten, die Verkehrsflächen so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Sollte das vorhandene Gehäuse nicht an dem derzeitigen Standort verbleiben können, wird ein Ersatzstandort für das Gehäuse in unmittelbarer Nähe des jetzigen Standortes benötigt.

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,

Deutsche Telekom AG  
Hausanschrift T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn  
Postanschrift 53098 Bonn  
Telefonkontakt Telefon 0234 505-0, Telefax 0234 505-4110, Internet www.t-com.de  
Konten Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto.-Nr. 1680 78-666  
Aufsichtsrat Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)  
Vorstand René Obermann (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),  
Hamid Akhavan, Timotheus Höttes, Lothar Pauly, Thomas Sattelberger  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223, WEEE-Reg.-Nr. DE 50478376  
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001: 2000 und DIN ISO 14001: 2005

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

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 Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,

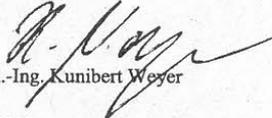
dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

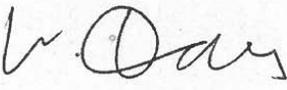
Eine unterirdische Versorgung kann nur durchgeführt werden, wenn diese wirtschaftlich vertretbar ist. Bei einer unterirdischen Versorgung ist die Deutsche Telekom AG bestrebt, den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet von dem von der Stadt Sankt Augustin bzw. dem Erschließungsträger 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. 72425 an.

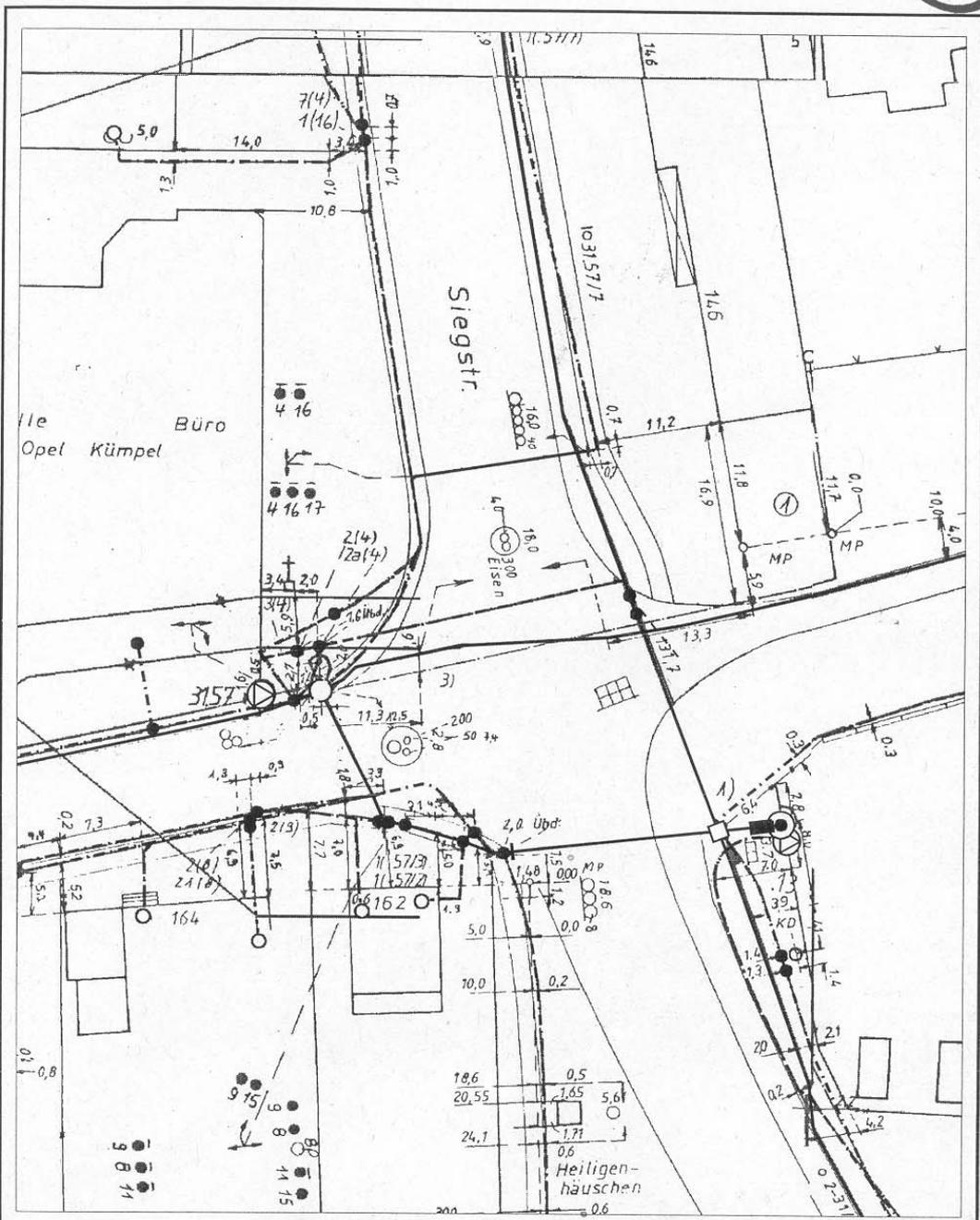
Mit freundlichen Grüßen

i. A.   
Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

i. A.   
Wilfried Haas

Anlagen  
Lageplan -MEGAPLAN-  
Eintragungsbewilligung -Muster-





AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West (Bochum)				
PTI	Düren				
ONB	Siegburg				
Bemerkung: 72425; Sankt Augustin, BPl. 407, Siegstr./Meindorfer Str.	AsB	31	Sicht	Lageplan	
	VsB	2241B	Maßstab	1:500	
	Name	Weyer, Künibert	Blatt	1	
	Datum	23.05.2007			

...Com

Rheinisches Amt für Denkmalpflege · Postfach 50259 Pulheim

Stadt St. Augustin  
Untere Denkmalbehörde  
Frau Scharmach  
Markt 1  
53754 St. Augustin



Rheinisches Amt für Denkmalpflege

Datum und Zeichen bitte stets angeben

30.05.2007  
006403-07 Kr-Mi

Herr Dr. Kretzschmar  
Tel.: (0 22 34) 98 54- 525  
Fax: (02 21) 82 84- 19 93  
cornelia.mieves@lvr.de

**Sankt Augustin, B-Plan Nr. 407, Siegstrasse/Meindorfer Strasse  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 30.4.2007  
Denkmalpflegerische Stellungnahme gemäß § 22 DSchG NW

Sehr geehrte Frau Scharmach,

aus denkmalpflegerischer Sicht ergeben sich keine denkmalpflegerischen Bedenken gegen das Vorhaben, unter dem Vorbehalt, dass es sich bei dem im Plangebiet vorhandenen Bildstock nicht um einen nach § 2 DSchG NW denkmalwerten Bildstock handelt. Eine diesbezügliche fachliche Prüfung war bislang nicht möglich. Zur eindeutigen Klärung dieses Sachverhaltes benötige ich eine Abbildung des Bildstockes und bitte evtl. über die Untere Denkmalbehörde um Zusendung entsprechender Bildmaterials. Erst nach Vorliegen dieser Unterlagen wird es mir möglich sein, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Frank Kretzschmar

**Besucheranschrift:** 50259 Pulheim (Brauweiler) - Ehrenfriedstr. 19 - Eingang Haupttor

**Bushaltestelle:** Brauweiler Kirche – Linien 961, 962, 967 und 980

**Telefon Vermittlung** (0 22 34) 98 54-0

**Internet:** www.denkmalpflegeamt.lvr.de

**Zahlungen** nur an den Landschaftsverband Rheinland - Finanzbuchhaltung  
50663 Köln – auf eines der nebenstehenden Konten

**Besuchszeit**

Wir haben flexible Arbeitszeiten.  
Anrufe daher bitte möglichst montags - donnerstags  
in der Zeit von 9.00 – 11.30 und 13.30 – 15.00 Uhr.  
Besuche nur nach Vereinbarung.

**Banken**

Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)  
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich Stadtplanung  
Frau Scharmach



Datum und Zeichen bitte stets angeben

03.07.2007  
333.45 – 124.1/07-004

53754 Sankt Augustin

Frau Schneider  
Tel.: (02 28) 98 34- 164  
Fax: (02 21) 82 84- 0370  
Elisabeth.Schneider@lvr.de

**Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstraße / Meindorfer Straße“ in Sankt Augustin-Menden  
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange  
Belange des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 30..04.2007 Az.: 6/10-Scha./Te.

Sehr geehrte Frau Scharmach,

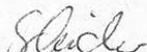
ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.a. Planung.

Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde.

Mithin können derzeit weder für den Umweltbericht noch für die Abwägung eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut abgegeben werden. Ich bitte Sie, einen entsprechenden Hinweis in den Umweltbericht aufzunehmen.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
E. Schneider

Besucheranschrift:  53115 Bonn - Endericher Straße 133  
 53115 Bonn - Endericher Straße 129 und 129a

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland – Finanzbuchhaltung - 50663 Köln auf eines der untenstehenden Konten

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)  
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof  
Bushaltestelle Karlstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845  
DB-Hauptbahnhof Bonn



Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH • 53757 Sankt Augustin • Flugplatz Towergebäude

Stadtverwaltung Sankt Augustin  
Rathaus –Planungsamt- Markt 1

53757 Sankt Augustin



*J. Schenk*

Verkehrslandeplatz Bonn/Hangelar

Telefon: (0 22 41) 20 20 10  
Telefax: (0 22 41) 28 772

 [Flugplatz.Hangelar@edkb.de](mailto:Flugplatz.Hangelar@edkb.de)

Kreissparkasse Siegburg  
Konto-Nr.: 02200 1796  
BLZ: 370 502 99

Luftaufsicht  
Telefon: (0 22 41) 21 760  
Telefax: (0 22 41) 20 50 46

Sankt Augustin, den 07.05.2007

**Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan möchten wir darauf hinweisen, dass die geplante Bebauung im Einflussbereich unserer Verkehrseinrichtung liegen wird.

Das Gelände liegt querab des von der höheren Luftfahrtbehörde mit entsprechenden Toleranzen verbindlich festgelegten Flugweges für An- und Abflüge zum Verkehrslandeplatz (Platzrunde).

Die Segelflugplatzrunde liegt über dem Plangebiet und der Einfluss von Hubschrauberbetrieb wird dort entsprechend wahrnehmbar bleiben.

Erfahrungsgemäß können die dabei auftretenden Schallimmissionen von lärmempfindlichen Personen als störend empfunden werden.

Deshalb bitten wir, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, damit diese mögliche Beeinträchtigung bei der Umsetzung des Bauvorhabens entsprechend berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH  
i.A. Jürgen Unterberg

Sitz der Gesellschaft:  
Sankt Augustin

Handelsregister:  
HRB 143, AG Siegburg

Geschäftsführer:  
Peter Hardt / Klaus Karcher

Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Willi Dalmus



Sichtflugkarte  
Visual Operation Chart

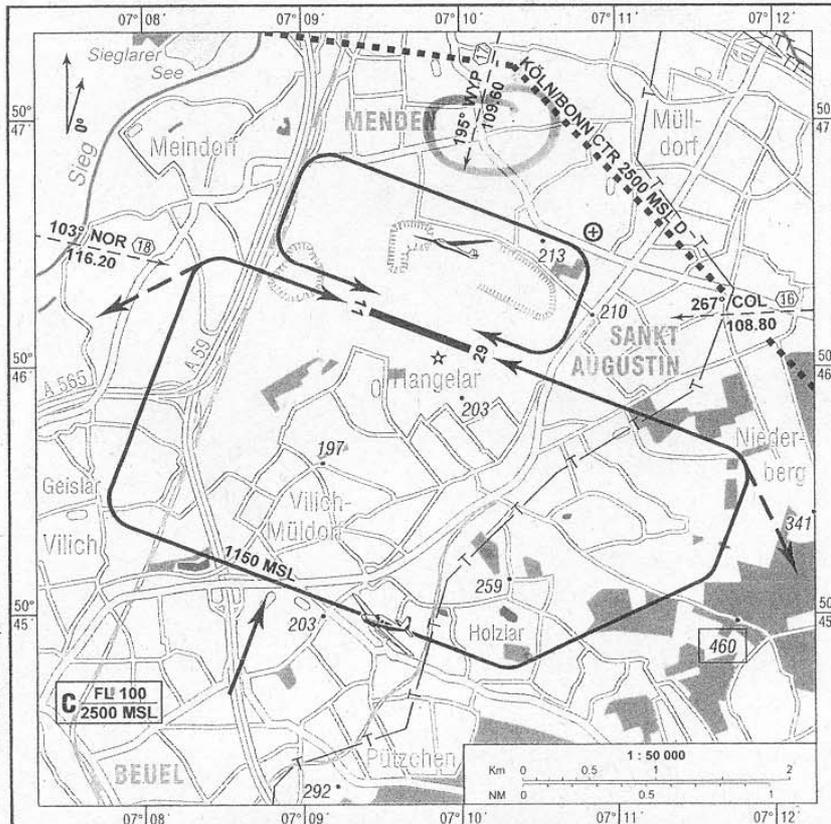
ELEV 197

BONN-HANGELAR  
EDKB

FIS  
LANGEN INFORMATION  
129.875

VDF 135.150  
122.500

BONN-HANGELAR INFO  
135.150 En/Ge (15 NM 3000 ft GND)  
122.500 En/Ge



Starker Segelflugbetrieb auf dem nordöstlichen Teil des Landeplatzes.  
Vorsicht bei Starts und Landungen hinter Hubschraubern wegen starker Verwirbelungen.

Intensive glider flying on the northeast part of the airfield.  
Caution is advised regarding take-offs and landings behind helicopters due to heavy turbulence.

RWE Rhein-Ruhr Netzservice

Stadt Sankt Augustin

Tag: 29. Mai 2007

Amt:  
Ablichtung für Amt



Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Frau Scharmach  
53754 Sankt Augustin

Regionalzentrum Sieg  
Lindenstr. 62, 53721 Siegburg

Ihre Zeichen 6/10-Sch./Te.  
Ihre Nachricht 30.04.07  
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, 29. Mai 2007

**Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ in Sankt Augustin-Menden**

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.

Im Plangebiet betreiben wir jedoch Versorgungsanlagen. Die Lage entnehmen Sie bitte der beigefügten Bestandsplankopie.

Wir bitten Sie, diese Anlagen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Wir werden diese Anlagen im Zuge der Erschließung in Abstimmung mit dem Erschließungsträger den neuen Begebenheiten anpassen.

Für die vorhandene Trafostation, die über die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert ist, benötigen wir einen Ersatzstandort.

Den netztechnisch günstigsten Bereich haben wir in der ebenfalls beigefügten Bebauungsplankopie dargestellt.

Wir bitten Sie, uns in diesem Bereich eine Versorgungsfläche auszuweisen. die Größe der benötigten Fläche beträgt 10.24 m<sup>2</sup> (3.2 m x 3.2 m).

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

RWE Rhein-Ruhr Netzservice

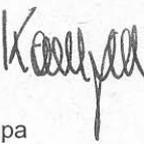
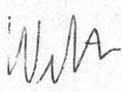


Seite 2

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

Freundliche Grüße

RWE Rhein-Ruhr  
Netzservice GmbH

i. A.  i. A. 

Kampa

Welter

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](http://www.rwe.com)

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Heinz-Werner Ufer

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



21

Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan 407 Menden



Standortbereich für die geplante Trafostation

Sanct Augustin 23.11.2006



**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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/L16  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 04.07.2007

**Bebauungsplan-Entwurf Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ in Sankt Augustin-Menden**  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet grenzt an die Landesstraßen L16 und L143 und beinhaltet zudem den Knoten 5209 050 (lichtsignalisierte Kreuzung) zweier klassifizierter Straßen und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

Die Landesstraße L16 ist mit 7.289 Kfz/24h und die L143 mit 10.955 Kfz/24h belastet. Der Knoten liegt an freier Strecke beider Landesstraßen.  
Somit sind durch den Vorhabenträger folgende Anregungen und Bedenken des Straßenbaulastträgers zu berücksichtigen:

- Neue Zufahrten und Zugänge an die Landesstraßen, insbesondere im nahen Knotenbereich, schaffen neue Konfliktpunkte und werden ohne weiteres nicht zugelassen. Die Bauflächen sind deshalb rückwärtig zu erschließen. Vorhandene Einfahrten, Einfahrtsbereiche und Bereiche ohne Einfahrten sind entsprechend Punkt 6.4 der Planzeichenverordnung zeichnerisch darzustellen.
- Im Bereich von Zufahrten und Einmündungen sind die erforderlichen Sichtfelder einzutragen. Außerdem ist textlich darauf hinzuweisen, dass diese auf Dauer von baulichen Anlagen (z. B. Einfriedungen, Mülltonnenstellplätzen, etc.) und Aufwuchs über 0,70m Höhe freizuhalten sind.
- Die an die Straßen angrenzenden Grundstücke sind zu diesen hin dauerhaft und lückenlos einzufrieden.
- OD-Grenzen sind (soweit vorhanden) darzustellen.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
Telefon: 0209/3808-0  
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815  
Steuernummer: 5319/5972/0701

**Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Außenstelle Bonn**  
Villemombler Straße 159 · 53127 Bonn  
Postfach 160147 · 53060 Bonn  
Telefon: 0228/9184-0

22

- Dem Straßengelände darf (z. B. bei Einfahrten) kein zusätzliches Wasser zugeführt werden. Das Wasser ist deshalb außerhalb des Straßengeländes zu fassen und auch abzuleiten.
- Die Kosten für bebauungsplan- / vorhabenbedingte Änderungen an den klassifizierten Straßen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers (z. B. Kosten für Bau, Grunderwerb, Ablösung, Einleitung des Straßenwassers, Markierung und Beschilderung, Bau von Schrittwegen).
- Werden Alternativtrassen für klassifizierte Straßen ausgewiesen oder Planungsabsichten der Straßenbauverwaltung berücksichtigt, so ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Darstellungen wertneutral anzusehen sind und gegenüber der Straßenbauverwaltung hieraus auch keine Verpflichtung zur Übernahme von Flächen bzw. Kosten oder zur Baudurchführung abgeleitet werden können.
- Aus der Begründung ergibt sich ein Vorschlag des Vorhabenträgers zum Umbau des lichtsignalisierten Knotens zu einem Kreisverkehrsplatz. Grundsätzlich bestehen gegen diese Ausweisung aus straßenplanerischer Sicht keine Bedenken. Allerdings muss ich an dieser Stelle ein Verkehrsgutachten fordern, das den Nachweis darüber führt, dass ein KVP eine mögliche Lösung der verkehrlichen Abwicklung an diesem Knoten darstellt. Hierbei gilt es auch, die vorhandene Rad-/Gehwegführung mit zu berücksichtigen.
- Der Straßenbauverwaltung muss zu der o. g. Planungsabsicht ein RE-Entwurf vorgelegt werden. Die Inhalte sind mit der Außenstelle Bonn abzustimmen. Erst nach Genehmigung der vorgelegten und abgestimmten Planunterlagen durch die Straßenbauverwaltung kann ein Bau an der klassifizierten Straße durchgeführt werden. Die Kosten für diese Umbaumaßnahmen und deren Planung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
- Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich keine Forderungen gestellt werden.

Ich bitte Sie, mich an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und mich über Ihre Entscheidung der Umsetzung der Anregungen und Bedenken zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Abs)

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

Stadtverwaltung Sankt Augustin  
Postfach

53754 Sankt Augustin



Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
30.04.2007 6/10-Scha./Te.

**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

*Te. Scha.*

Mein Zeichen  
61.2 - Do.

Datum  
06.06.2007

**Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ in Sankt Augustin-Menden**  
**Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Zum vor bezeichneten Plan wird wie folgt Stellung genommen

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III B, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet. Die Bestimmungen der Wasserschutzzonenvorordnung sind zu berücksichtigen.

Nach § 4 Abs. 6 der Wasserschutzzonenvorordnung ist der Neubau oder Ausbau von Straßen und dazugehörenden Einrichtungen genehmigungspflichtig.

Im Plangebiet befinden sich zwei altlastenrelevante Fläche, die sich in meinem Hinweisflächen- und Altlastenkataster registriert sind.

Zum einen handelt es sich um die im Zwangsversteigerungsverfahren befindliche Fläche der Tankstelle „Siegstraße 147“. Da mit einer mittelfristigen Stilllegung der Tankstelle zu rechnen ist, wurde diese bereits nachrichtlich in unser Hinweisflächen- und Altlastenkataster unter der Registrierungsnummer 5209/2040 aufgenommen. Die nachrichtliche Erfassung gründet auf der Tatsache, dass erfahrungsgemäß im Bereich von Tankstellen mit dem Vorhandensein von Untergrundverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffen gerechnet werden kann. Ergebnisse einer derzeit laufenden Untersuchung des Geländes durch das Ing.-Büro Nickel liegen derzeit noch nicht vor. Es wird empfohlen, die Untersuchung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abzuschließen und hierzu eine laufende, kurzfristige Abstimmung zwischen Planungsträger und dem Rhein-Sieg-Kreis durchzuführen.

Bereits jetzt wird eine Kennzeichnung der Fläche gemäß dem beiliegenden Kartenausschnitt empfohlen.

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 43-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 386 500 00)  
IBAN: DE65 3865 0000 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: WELADED1SGB  
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Der zweiten altlastenrelevanten Standort, das „Autohaus Kümpel“, wurde in das Hinweisflächen- und Altlastenkataster unter der Kategorie „Altstandort – altlastverdächtige Fläche“, Registrierungsnummer 5209/2043 eingetragen.

Die im vorliegenden Untersuchungsbericht des Ing.-Büro Nickel festgestellten punktuellen Bodenkontaminationen können im Rahmen des notwendigen Rückbaus und bei der Herrichtung des Baufeldes technisch als auch ökonomisch saniert werden. Ich schließe der Empfehlung des Gutachters zur Abgrenzung und anschließenden Sanierung der Bodenbelastung vor Realisierung der Wohnnutzung an. Das konkrete Ausmaß der bodenschutzrechtlich notwendigen Bodensanierung wird sich im nachfolgenden baurechtlichen Verfahren ergeben.

Im Rahmen der baurechtlichen Beteiligungsverfahren ist der Rhein-Sieg-Kreis-Kreis zu beteiligen.

Darüber wird angeregt, in den Bebauungsplan zu den derzeit gewerblich geprägten Flächen mit hohem Versiegelungsgrad einen Hinweis aufzunehmen, dass auf diesen Flächen kein geeigneter Oberboden (Mutterboden) vorhanden ist. Diese Bodenmassen müssen für die Herrichtung als Wohngebietes (i. Rahmen der Gartengestaltung) extern angeliefert werden. In bodenschutzrechtlicher Hinsicht muss der Boden die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 des BBodSchG i.V. mit Anhang 2 der BBodSchV vor Auf- und Einbringen einhalten. Die Eignung des verwendeten Bodenmaterials ist vom Bauherrn durch Vorlage einer Analyse (Probennahme durch einen Sachverständigen, Analytik gemäß BBodSchV) dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz vorzulegen.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich die folgenden Konsequenzen:

Da als planungsrechtlich zulässige Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden soll, hat die Gemeinde zu prüfen, ob der Bebauungsplan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluss in Kraft gesetzt werden kann. In diesem Zusammenhang wird auf den Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ hingewiesen.

In dem Erlass wird weiter ausgeführt, dass der Bebauungsplan vor Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann, wenn

- durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (wie der Eintragung von Baulasten oder dem Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge) sichergestellt ist, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können, oder wenn
- eine Kennzeichnung ausreichend ist, weil die Durchführung der Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Dabei erfordert das Gebot planerischer Konfliktbewältigung, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist.

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind. Die erkundeten Bodenverunreinigungen sind nach Angabe des Gutachters (Fläche „Kümpel“) durch vergleichsweise einfach durchzuführende Sanierungsmaßnahmen, die auch wirtschaftlich machbar sein dürften, zu beseitigen, so dass –falls der Bebauungsplan vor einer Bodenbehandlung in Kraft gesetzt werden soll– eine Kennzeichnung unter diesem Aspekt als ausreichend erachtet werden kann.

Für diesen Fall wird angeregt, zusätzlich zur Kennzeichnung des Grundstückes des ehemaligen Gewerbebetriebes als "Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen" einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass die Bodenbelastungen im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind und in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz (Untere Bodenschutzbehörde) so zu sanieren sind, dass die Nutzung gefahrlos umgesetzt werden kann.

Wird die Option einer öffentlich-rechtlichen Sicherung der Sanierung (Städtebaulicher Vertrag) gewählt, so sollte zur Vermeidung von Meinungsunterschieden über den Umfang und den "Vollzug" des Vertrages die Bodenschutzbehörde einbezogen werden (z.B. zur Feststellung, dass die Sanierung ordnungsgemäß abgeschlossen ist).

Falls man sich entscheidet, dass das Bebauungsplanverfahren bis zum Abschluss der Sanierung der Bodenbelastungen unterbrochen wird, sollte ebenfalls die Bodenschutzbehörde einbezogen werden. Eine Kennzeichnung der Fläche kann dann entfallen.

Zur Fläche „Tankstelle, Siegstraße 147“ besteht derzeit noch ein Informationsdefizit zu möglichen Bodenkontaminationen. Es wird empfohlen, die Belastungssituation und die Umsetzbarkeit der Planung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu klären.

Hierzu sollte eine zeitlich enge Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis als Untere Bodenschutzbehörde erfolgen. Sobald die angeforderten Untersuchungsergebnisse vorliegen und als ausreichend für mögliche Festsetzungen/Hinweise im planungsrechtlichen Verfahren angesehen werden, erfolgt ein unmittelbarer Kontakt zwischen dem Fachamt und dem Planungsträger.

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht wird mehrfach die im Nordwesten des Plangebiets befindliche Obstwiese angesprochen.

Nach Aussage des Planungsamtes ist die Obstwiese dem baulichen Innenbereich zuzuordnen und erfüllt damit nicht die Voraussetzungen eines geschützten Landschaftsbestandteiles im Sinne von § 47 LG.

Trotz des Hinweises in den Unterlagen, dass die brachgefallene Obstwiese und die Brombeergebüsche vor allem für Hecken- und Gebüschbrüter sowie für verschiedene Kleinsäuger von Bedeutung (Rückzugsgebiet, Trittstein) sind, wurde bislang auf Untersuchungen dieser Lebensräume hinsichtlich des Vorkommens besonders oder streng geschützter Arten verzichtet. Um den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu genügen, wird empfohlen, eine genauere Untersuchung der in Rede stehenden Obstwiese sowie der Brombeergebüsche nach geschützten Tierarten sowie nach Lebensstätten durchzuführen. Es wird gebeten, das Ergebnis dem Amt für Natur- und Landschaftsschutz des Rhein-Sieg-Kreises vorzulegen.

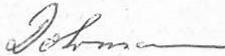
(23)

Auf dem Hümpelstück ???  
wo ist Wasser

Es wird verschiedentlich darauf hingewiesen, dass in den an das Plangebiet angrenzenden Ackerfluren Fasan und Rebhuhn festgestellt wurden und diese Flächen auch als Lebensraum für Eulen (Schleiereule und Waldohreule) nicht auszuschließen ist.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Artenschutzes in der Bauleitplanung wird empfohlen, Aussagen über mögliche Störungen der genannten Arten zu machen.

Im Auftrag



Anlage



Stadt Sankt Augustin  
Tag: 21. Aug. 2007  
Amt:  
Ablichtung für Amt



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

Stadt Sankt Augustin  
Planungsamt  
z.Hd. Frau Scharmach  
53754 Sankt Augustin

**Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz**

Frau Fischer  
**Zimmer:** A 9.03  
**Telefon:** 02241/13-3171  
**Telefax:** 02241/13-2218  
**E-Mail:** [theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de](mailto:theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

**Mein Zeichen**  
66.10-Fi

**Datum**  
17.08.2007

**Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises**

Betriebsstandort/Altstandort: Tankstelle, Siegstraße 147

Sehr geehrte Frau Scharmach,

Ende Mai 2007 bin ich bei der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“, Menden beteiligt worden.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 407 befinden sich zwei altlastenrelevante Fläche, die sich in meinem Hinweisflächen- und Altlastenkataster registriert sind.

Zum Altstandort des ehemaligen Gewerbebetrieb „Autohaus Kümpel“ mit der Registrierungsnummer 5209/2043 konnte ich seinerzeit eine umfassende Stellungnahme bzw. eine Beurteilung in bodenschutzrechtlicher Hinsicht für das Bebauungsplanverfahren abgeben.

Bei der derzeit noch in Betrieb (jedoch im Insolvenzverfahren) befindlichen Tankstelle „Siegstraße 147“ in Menden lagen mir noch keine aktuellen Erkenntnisse zu möglichen Bodenverunreinigungen vor. Auf Anfrage beim Amtsgericht Siegburg wurde mir das zwischenzeitlich vom Ing.-Büro Nickel erstellte Bodengutachten zur Verfügung gestellt.

In der vorliegenden, punktuell durchgeführten Untersuchung des Betriebsgeländes sind geringfügige Bodenkontaminationen festgestellt und beschrieben worden.

Der Gutachter empfiehlt aufgrund der Grobmaschigkeit des durchgeführten Untersuchungsprogramms, die ermittelten Bodenverunreinigungen vor Realisierung einer Wohnnutzung anhand ergänzender Untersuchungen abzugrenzen und im Rahmen weiterer Arbeiten (geordneter Rückbau, Herrichtung des Baufeldes, Aushubmaßnahmen für Baugruben) anschließend anhand von Bodenaustausch/-beseitigung zu sanieren. Ich schließe mich dieser Empfehlung an.

Eine Auslegung des Altlastenerlasses ist es, bei bestehenden Bodenbelastungen, eine Kennzeichnung der Bodenbelastung im Bauleitplan vorzunehmen und das Verfahren weiterzuführen und die rechtliche Umsetzung der erforderlichen Bodenbehandlung/-

Aktualisierung BP 407, 5209, 2040.DOC

- 2 -

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg  
Tel. (0 22 41) 13-0  
Fax (0 22 41) 13 21 79  
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse  
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 386 500 00)  
IBAN: DE65 3865 0000 0001 0077 15  
SWIFT-BIC: WELADED1SGB  
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

Parkhaus P 10 Kreishaus

sanierung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren gesichert werden kann. Dieses wäre der Fall, wenn der Rhein-Sieg-Kreis, als untere Abfallwirtschaftsbehörde und untere Bodenschutzbehörde bei der Abbruchgenehmigung beteiligt wird.

Wird diese Lösung gewählt, rege ich an, zusätzlich zur Kennzeichnung des Grundstückes des (ehemaligen) Tankstellenbetriebes als "Fläche mit Bodenbelastungen" einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass die Bodenbelastungen im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind und in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz (Untere Bodenschutzbehörde) so zu sanieren sind, dass die Nutzung gefahrlos umgesetzt werden kann.

Auch auf der Tankstellenfläche gilt, wie auch auf der Kumpel-Fläche, dass auf dieser bis dato gewerblich geprägten Fläche sich ein hoher Versiegelungsgrad befindet und somit kein ausreichend geeigneter Oberboden (Mutterboden) vorhanden ist. Diese Bodenmassen müssen für die Herrichtung als Wohngebietes (i. Rahmen der Gartengestaltung) extern angeliefert werden. In bodenschutzrechtlicher Hinsicht muss der Boden die Vorsorgewerte für Böden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 des BBodSchG i.V. mit Anhang 2 der BBodSchV vor Auf- und Einbringen einhalten. Die Eignung des verwendeten Bodenmaterials ist vom Bauherrn durch Vorlage einer Analyse (Probennahme durch einen Sachverständigen, Analytik gemäß BBodSchV) dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz vorzulegen.

Darüber hinaus besteht –gemäß dem Altlastenerlass- die Option einer öffentlich-rechtlichen Sicherung der Sanierung (Städtebaulicher Vertrag) zu wählen. Sofern dieser Weg beschritten wird, sollte zur Vermeidung von Meinungsunterschieden über den Umfang und den "Vollzug" des Vertrages die Bodenschutzbehörde einbezogen werden (z.B. zur Feststellung, dass die Sanierung ordnungsgemäß abgeschlossen ist).

Falls sie sich als Planungsträger entscheiden, dass das Bebauungsplanverfahren bis zum Abschluss der Sanierung der Bodenbelastungen unterbrochen wird, sollte ebenfalls die Bodenschutzbehörde einbezogen werden. Eine Kennzeichnung der Fläche kann dann entfallen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Fischer