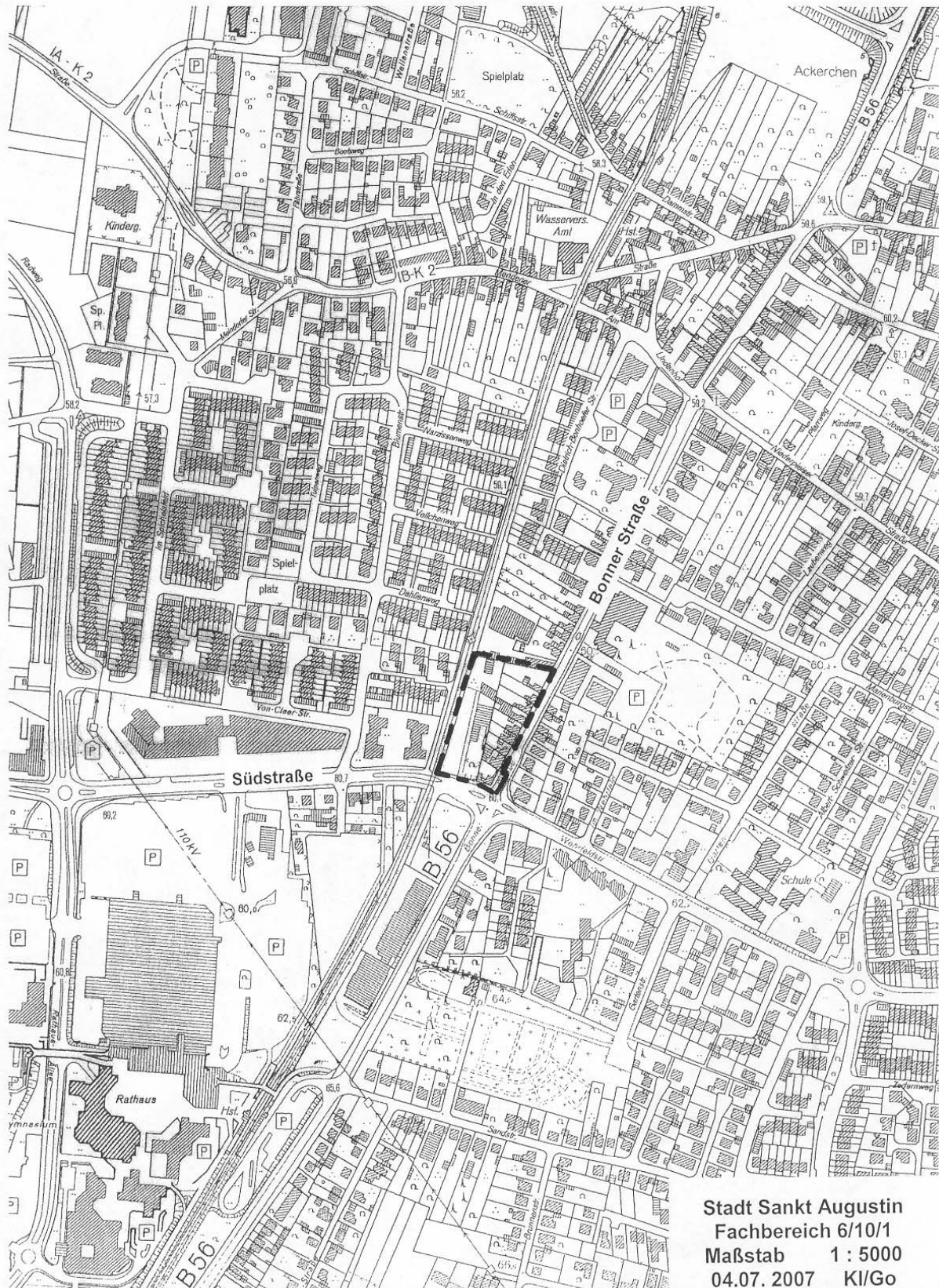


**GELTUNGSBEREICHSPPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 516, 1 ÄNDERUNG
„BONNER STRASSE“
MÜLLDORF**



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10/1
Maßstab 1 : 5000
04.07. 2007 KI/Go

①

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Bauaufsicht, Herrn Klein
Markt 1
53757 Sankt Augustin



65. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 516, "Bonner Straße"

Sehr geehrter Herr Klein,

haben Sie vielen Dank für Ihre freundliche Erklärungen in Bezug auf die oben genannten Pläne. Wie besprochen, übermittele ich Ihnen auf diesem Wege meine Anmerkungen mit der höflichen Bitte, diese bei der letztendlichen Festlegung der baulichen Gegebenheiten zu berücksichtigen:

1. Bebauungshöhe:

Auf dem gegenüber meinem Haus gelegenen Gelände, auf dem vor einigen Jahren die Autowerkstatt "Sasse" ansässig war und das jetzt als Zu- und Abfahrt zur "Nachbarschaftshilfe" funktionsfähig, sollen zukünftig Häuser mit maximal 4 Stockwerken gebaut werden.

Anmerkung:

Ich bitte, darauf hinzuwirken, daß die maximale Geschosshöhe nicht mehr als 2 Stockwerke, also Erdgeschoß plus 1. und 2. Stockwerk betragen darf.

Begründung:

1. Entlang meines Hauses fährt die Stadtbahnlinie 66. Bei einer 4-geschossigen Bauweise wird sich der Bahnfahrnlärm im "Hohlraum" zwischen beiderseits der Bahnlinie gelegenen Häusern sammeln und somit zu einer unerträglichen Lärmbelästigung führen.
2. Meinem Grundstück kommt durch die 4-geschossige Bauweise vormittags, insbesondere während der Herbst-, Winter- und Frühlingszeit, die Sonnenbestrahlung abhanden.

2. Mischgebietsanteil neben Wohngebiet in Richtung Südstraße:

In diesem Mischgebiet sollen auch gastronomische Betriebe ansässig werden dürfen.

Anmerkung:

Ich bitte darum, die Ansiedelung von Diskotheken, Spielhallen sowie Gaststätten auszuschließen. Wir wohnen seit 1991 hier und sind außer dem Bahnfahrnlärm die relative Ruhe gewohnt. Es steht zu befürchten, daß bei einer Niederlassung der genannten Betriebeart eine erhebliche Lärmbelästigung durch Musikanlagen sowie durch an- und abfahrende, teils betrunkene, Gäste entsteht.

Haben Sie vielen Dank für Ihre Mühe im Voraus.

②



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

**Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Bonn**

Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung

53754 Sankt Augustin



Kontakt: Stefan Czymmek
Telefon: 0228-9184-213, Mobil: 0171-657 657 4
Fax: 0228-9184-402
E-Mail: stefan.czymmek@strassen.nrw.de
Zeichen: 42/40.400/2.10.07.20/B56
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 25.09.2007

Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 516, 1. Änderung „Bonner Straße“, sowie der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin gemäß §3 (2) BauGB
hier: Ihr Schreiben vom 19.09.2007; Ihr Zeichen: 6/10/1-KI

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit meinem Schreiben vom 05.07.2007 habe ich zuletzt zur frühzeitigen Beteiligung der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin Stellung genommen. Der Inhalt des Schreibens wird aufrecht erhalten.

Im Übrigen ergibt sich aus meiner Sicht folgendes:

das o. g. Plangebiet grenzt im Osten an die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B56 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung. Die Bundesstraße ist in diesem Abschnitt 75 mit 11.246 Kfz/24h belastet.

Grundsätzlich bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung seitens der Straßenbauverwaltung aus straßenplanerischer Sicht keine Bedenken, unter dem Hinweis, die Anregungen meines o. g. Schreibens zu berücksichtigen.

Die Ausbildung der Einmündung der Planstraße auf die Bundesstraße B56 ist mit mir abzustimmen:

- 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-/vorlagenbedingte Änderungen an den klassifizierten Straßen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers (z. B. Kosten für Planung, Bau, Grunderwerb, Ablösung für Einleitung des Straßenwassers, Markierung und Beschilderung, Bau von Schrittwegen).

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: 319/5972/0701

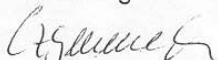
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Bonn
Villemombler Straße 159 · 53127 Bonn
Postfach 160147 · 53060 Bonn
Telefon: 0228/9184-0

- Wie bereits in früheren Schreiben erwähnt, kann sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Planstraße negativ auf den Verkehr der hoch belasteten B56 auswirken. Durch eine entsprechende Ausgestaltung des Zufahrtsbereichs ist deshalb sicherzustellen, dass der Anliegerverkehr zügig und ohne Störung des nachfolgenden Verkehrs von der B56 abfahren und auf den nachfolgenden Erschließungsflächen verteilen kann. Sollten auf dem Plangebiet Tiefgaragenzufahrten neu angelegt werden, so sind hierfür – unter Berücksichtigung der maßgebenden Schleppkurven - für den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw genügende Breiten und ausreichend große Eckradien einzuplanen. Außerdem sind im Zufahrtsbereich ausreichend große Sichtfelder zu berücksichtigen und auf Dauer von baulichen Anlagen (z.B. Geländer) und Aufwuchs freizuhalten. Notwendige Rampen sind so flach zu neigen, dass Fahrzeuge zügig ein- und ausfahren können. Absperr- oder Kontrolleinrichtungen (Schraken, Rollgitter o. ä.) sind zu vermeiden, anderenfalls sind davor Stauräume von mind. einer Fahrzeuglänge ab der Hinterkante des Schrittweges vorzusehen.
Im Rahmen der Erschließungsplanung bitte ich mich weiterhin zu beteiligen.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten.
Über Ihren Entscheid zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Czymmeck)

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

**Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Bonn**

1. Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung

53754 Sankt Augustin

9. JUL. 2007

Kontakt: Stefan Czymmeck
Telefon: 0228-9184-213, Mobil: 0171-6576574
Fax: 0228-9184-402
E-Mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 42/40.400/2.10.07.19/B56
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 05.07.2007

65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin
hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet grenzt im Osten an die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B56 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung. Die Bundesstraße ist in diesem Abschnitt 75 mit 11.246 Kfz/24h belastet.

Grundsätzlich bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung seitens der Straßenbauverwaltung aus straßenplanerischer Sicht keine Bedenken, unter dem Hinweis, folgende Anregungen im weiteren Verfahren mit zu berücksichtigen:

wie bereits vorher in der Stellungnahme zum Bebauungsplan 516 an gleicher Stelle dieser 65. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt, verweist die Straßenbauverwaltung darauf, dass im Einmündungsbereich der Planstraße auf die B56 die entsprechenden Sichtfelder freizuhalten sind, der Begegnungsverkehr entsprechend berücksichtigt wird, sodass keine Rückstauerscheinungen auf die Bundesstraße erfolgen, und die nahegelegene Zufahrt der Nachbarschaftshilfe mit in die Zuwegung der Planstraße integriert wird. Die separate Zufahrt dieses Geländes soll entfallen.

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.

Über Ihren Entscheid, wie und in welcher Form diese Forderungen berücksichtigt werden, bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Czymmeck)

05.07.07
86/2

2. Abt. 2 z. K.
3. Abt. 4 z. K.
4. 40.400 Czy DS z. Vg.

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



www.gd.nrw.de

STADT
SANKT AUGUSTIN

02. Okt. 2007

AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

H. Klein

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

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
53754 Sankt Augustin



Geologischer Dienst NRW

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

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 1. Oktober 2007
Gesch.-Z.: 31.50/7313/2007

Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 516, 1. Änderung „Bonner Straße“ sowie der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin gemäß § 3 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 19. September 2007, Zeichen 6/10/1-KI

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bitte in Bauleitplanungen deutlich u. g. Hinweis auf die Erdbebensicherheit aufzunehmen,
da diese fortwährend Geltung behält:

Geophysik, Erdbebensicherheit: Auskunft erteilt Herr Lehmann, Tel.: 897 – 258

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

- Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1 mit der
- Untergrundklasse **T¹**.

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)².

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;

¹ Untergrundklasse **T** = Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen **R** und **S¹** sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken:

- ❖ Untergrundklasse **S** = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung
- ❖ Untergrundklasse **R** = Gebiete mit felsartigem Untergrund

² Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen.
Kontaktadresse: <http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.

Bohrdaten und Schichtenverzeichnisse

Punktuelle Untergrundinformationen mit Register und evtl. Schichtenverzeichnissen können unter Angabe von Rechts- und Hochwerten vom Geologischen Dienst zur Verfügung gestellt werden: Siehe auch http://www.gd.nrw.de/g_ddabo.htm und www.infogeo.de:



Bohrpunktkarte bei Sankt Augustin

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

Grundwasserschutz

Unter Berücksichtigung dessen, dass sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III B befindet und die **Schutzfunktion der grundwasserüberlagernden Schicht** für den oberen Grundwasserleiter hier *ungünstig* ist, sind Grundwassergefährdungen durch bautechnische Eingriffe zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hantl', written over a light blue grid background.

(Dr. Hantl)



Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadtverwaltung
Fachbereich Stadtplanung

53754 Sankt Augustin

Ihr Zeichen
6/10/1-KI

Ihre Anfrage vom
19.09.2007

Telefon: 0221 229 - 2595
Telefax: 0221 229 - 2599

Hellmut.Bauer@brd.nrw.de

Auskunft erteilt:
Herr Bauer

Aktenzeichen
22.5 -3-5382056-11/07/SU

bei Antwort bitte angeben

Datum: 01.10.2007

Kampfmittelbeseitigung

hier: **BPL Nr. 516 „Bonner Straße“ 1. Änderung**
65. Änderung des FNP der Stadt Sankt Augustin

Bezug:

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der in Rede stehenden Maßnahme verweise ich auf meine Stellungnahme vom,

Datum: **14.02.2007**

Aktenzeichen: 22.5 - 3-5382056-11/07/SU

an der sich inhaltlich nichts geändert hat.

Kampfmittelbeseitigungsdienst
NRW – Rheinland
Außenstelle Köln
Gaedestraße 7
50968 Köln

Hinweise bezügl. Kampfmitteln/Bombenblindgänger in den textlichen
Festsetzungen von BPL / FNP nur unter Angabe des o.g. Aktenzeichen des
KBD – Rheinland.

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

Karg

Telefon (Zentral) 0211 - 474 - 0
Telefax: (Zentral) 0211 - 475-2671

<http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de>

E-Mail:
poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de

5

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

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

**Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
und Bauordnung**

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 Zeichen:

Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221- 53 40-113
Fax 199

vom

"Sankt Augustin 65, Änderung vom 17.10.2007.doc"
Köln 17.10.2007

AZ.: 25.20.30-Su/ 25.20.40-SU

**Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 516, 1. Änderung „Bonner Straße“ sowie
65 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin
gemäß § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gegen die eigentlichen Planungsvorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg keine grundsätzlichen Bedenken. Erhebliche Bedenken werden aber gegen das Ausgleichsflächenkonzept erhoben. Die im Eigentum der städtischen Wirtschaftsförderung stehenden Grundstücke (Flur 2, Flurstücke 598, 599 und 734) liegen inmitten eines ca. 3,71 ha großen Ackerfeldblockes, der von einem Landwirt bewirtschaftet wird. Die geplante Anlage einer extensiven Wiese mit Gehölzinseln würde den keilförmig zulaufenden Feldblock mittig unwirtschaftlich zerschneiden.

Daher sollten andere Maßnahmen für den Ausgleich in Betracht gezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Schockemöhle

Anlage: Info's über Stiftung Rheinische Kulturlandschaft

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 33
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 31 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780



Deutsche
Telekom T . . .

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 21
53098 Bonn

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Planung, Herrn Herbert Klein
53754 Sankt Augustin

Ihre Referenzen	6/10/1-K1 vom 19.09.07
Unser Zeichen	PTI 21, PuB 3, Kunibert Weyer, Objektnr. 68712
Durchwahl	Telefon: 0228 13-13930, Telefax: 0228 13-14900, PC-Fax 02151 36600714, E-Mail: Kunibert.Weyer@t-com.net
Datum	22. Oktober 2007
Betrifft	Bebauungsplan Nr. 516, 1. Änderung „Bonner Straße“

Sehr geehrter Herr Klein,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 516, 1. Änderung „Bonner Straße“ wurde mit Schreiben PTI 21, PuB 3, Kunibert Weyer, Objektnr. 68712 vom 31.01.07 der Stadt Sankt Augustin zugesandt. Es wird auf die zugesandte Stellungnahme verwiesen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien, die ausschließlich Gebäude versorgen, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes abgerissen werden, können in Abstimmung mit der Deutschen Telekom entfernt werden. Sollte ein Versetzen des vorhandenen Schaltschranks gewünscht werden, ist dieses nur möglich, wenn ein neuer Standort zur Verfügung steht und die Kosten vom Verursacher übernommen werden.

Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr. 68712 an.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

i. A.

Wilfried Haas

Hausanschrift	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift	Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
Telefonkontakt	Telefon 0234 505-0, Telefax 0234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konten	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto.-Nr. 1660 78-666
Geschäftsführung	Friedrich Fuß (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt.-IdNr.	DE 814645262



Stadtwerke Bonn GmbH

Stadtwerke Bonn GmbH · Postfach 32 65 · 53022 Bonn

PER SAMMELPOST
Stadtverwaltung
FB Stadtplanung und Bauordnung
Planung
53754 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin

Tag: 25. Okt. 2007

Amt: *[Signature]*
Ablichtung für Amt

6110

H. Klein

Ihr Ansprechpartner

Sabine Dittrich, Service-Center Recht

Telefon

0228 711-2793

Telefax

0228 711-2358

E-Mail

sabine.dittrich@stadtwerke-bonn.de

Datum

22.10.2007

Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 516, 1. Änderung „Bonner Straße“ sowie der
65. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin gemäß § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Tochtergesellschaft, die Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH (SWBV), und das dort angeschlossene Bahnunternehmen, die Elektrischen Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB) OHG, gehen davon aus, dass die Belange des angrenzenden Schienenverkehrs ausreichend Berücksichtigung finden und weisen auf das nördlich der Südstraße befindliche Schalthaus der Überwegsicherungsanlage hin.

Im Übrigen wird auf unsere Stellungnahme vom 16.01.2007 verwiesen.

Im Auftrag

[Signature]

Sabine Dittrich



: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 12.03

Telefon: 02241/13-2323

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: klaus.dohrmann@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

19.09.2007 6/10/1-KI

Mein Zeichen

61.2 – Do.

Datum

23.10.2007

**65. Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan Nr. 516, 1. Änderung „Bonner Straße“
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Zu vor bezeichneten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der Beseitigung von Gehölzen muss sichergestellt werden, dass artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Die Rodung ist außerhalb der Nist- und Brutzeiten, also im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02., vorzunehmen.

Das Gebiet ist in der von der Bezirksregierung angenommenen Änderungsanzeige zur Netzgenehmigung nach § 58 Abs. 1 LWG NW enthalten.

Im Auftrag