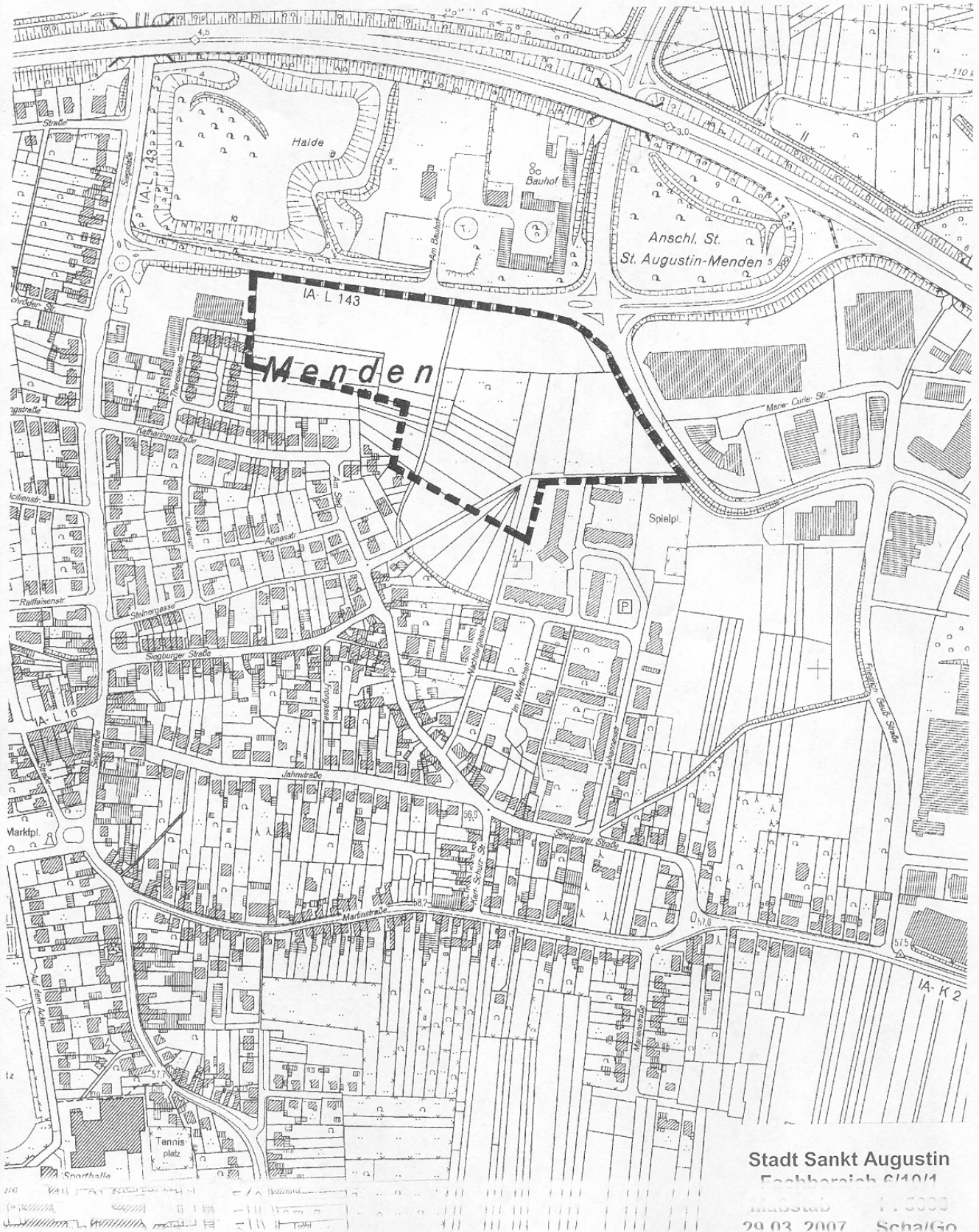
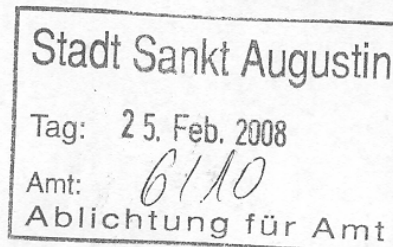


GELTUNGSBEREICHSPPLAN 64. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANKT AUGUSTIN



**Anregungen im Rahmen der
Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange**

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Markt 1
53754 Sankt Augustin



Stadtplanungsamt
Berliner Platz 2, 53103 Bonn

Auskunft erteilt (auch für
Barrierefreie Dokumente)
Martina Rütz
Telefon (0228)
77 4515
Telefax (0228)
77 5836
E-Mail
martina.ruetz@bonn.de
Aufzugsgruppe/Etage/Zimmer
2 / 8 C
Mein Zeichen
61-11
Datum
19.02.2008

**64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin
Bebauungsplan-Nr. 413/1 „Im Werthchen“
- Auslegung der Bauleitpläne gemäß § 3 (2) BauGB**

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits in der Stellungnahme vom 4. Juni 2007 dargelegt, bestehen Bedenken seitens der Stadt Bonn gegen die 64. Änderung des FNP der Stadt Sankt Augustin Bebauungsplan-Nr. 413/1 „Im Werthchen“. Auf den entsprechenden Ratsbeschluss vom 29.03.2007 (DS-Nr. 0710362) hatte ich Bezug genommen.

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

Darüber hinaus ist der vorgesehene Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im eingeschränkten Gewerbegebiet nur ein geringer Schutz angrenzender Gemeinden, da sich z.B. die Sortimentsliste von Sankt Augustin von der Bonner Liste doch in einigen Sortimenten unterscheidet. Dies gilt auch für den Altstandort.

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

Zufahrt für Rollstuhlfahrer

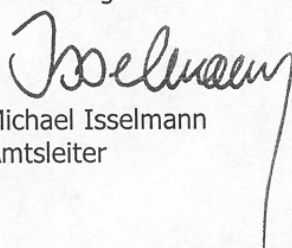
Die Häufung von Einzelhandel im weiteren Bereich der Einsteinstraße hat einen Agglomerationseffekt, der entsprechend § 24 LePro negative Auswirkungen auf die Nachbarstadt Bonn hat, deren Einwohner zu einer Hauptzielgruppe des Handels an o.g. Standort gehören.

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
Kto.-Nr.: 380 601 86
Kto.-Nr.: 2003 753 010

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Michael Isselmann
Amtsleiter

**Bonn 2008
Zukunft braucht
Erfahrung**

**25 Jahre
Senior Experten
Service (SES)**
www.ses-bonn.de

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Markt 1

53754 Sankt Augustin



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**

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

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

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:

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

„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.“

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Isselmann
Amtsleiter

■ Bonn 2007
■ Partner für mehr
Menschlichkeit

■ 40 Jahre
Andheri-Hilfe
Bonn

■ www.andheri-hilfe.de

Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Sankt Augustin den 18.01.2008

An den Bürgermeister
der Stadt Sankt Augustin
Markt 1 – Rathaus -

53757 Sankt Augustin

Betr.: Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin Gemarkung
Obermenden, Flur 8, südlich der Straße am Bauhof, westlich der
Einsteinstraße und nord-westlich der Bebauung Johannesstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Entwurf des F-Plans sieht ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
großflächiger Einzelhandel – Gartenfachmarkt, eine gewerbliche Baufläche
sowie Wohnbaufläche vor.

Gegen diese Ausweisung der jetzigen Freifläche als Baufläche
richten sich unsere Einwände.

Begründung:

1. Die in Frage stehende Fläche ist für die bereits dort wohnende Bevölkerung
als Naherholungsraum von großer Bedeutung. Ihr ist in Bezug auf die
Erholungsfunktion deshalb eine hohe Bedeutung beizumessen, da es sich um
einen zusammenhängenden mit Grün- und Freiflächenstruktur ausgestatteten
Landschaftsraum handelt.

Das Plangebiet wird von den Anwohnern als Spazierweg (Ausführen von
Hunden) genutzt. Sollte durch die Bebauung der Freiraum wegfallen wird sich
zwangsläufig der Druck auf den Erholungsbereich der Sieg erhöhen.

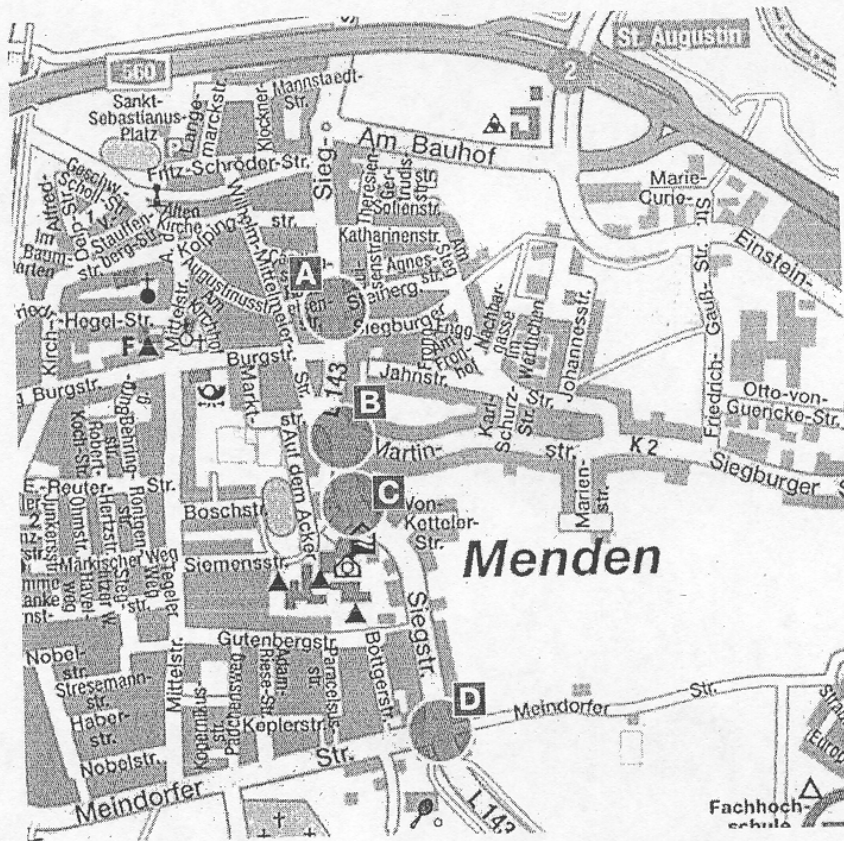
Auch dürfte die Neigung wachsen einen geeigneten Erholungsraum per Auto anzusteuern. Die Menschen brauchen jedoch Erholungsmöglichkeiten unmittelbar vor der Haustüre.

2. Durch die Versiegelung der Fläche geht auch natürliche Versickerungsfläche verloren. Bei Hochwasser der Sieg wurde in der Vergangenheit festgestellt, dass verschiedene Anwohner Probleme mit Grundwasser im Keller hatten. Zurückgeführt wird dies auf die Tatsache, dass sich im Bereich des geplanten Baugebietes früher ein Siegtalarm befand. Es ist somit zu befürchten, dass sich durch einen wahrscheinlich hohen Grundwasserspiegel und der zusätzlichen Versiegelung der Fläche das Problem verschärft.
3. Ein weiterer negativer Aspekt stellt die enorme Zunahme des Verkehrs im Zuge der Nutzung des Gewerbe- und Sondergebiets durch Anliefer- und Besucherverkehr sowie durch die Anwohner des Wohngebiets dar. Zwar erfolgt keine Anbindung an bereits bestehende Erschließungsstraßen, sondern lediglich eine Anbindung gegenüber der Zufahrt zum städtischen Bauhof.

Aber unter Berücksichtigung der weiteren Baugebiete im Bereich des ehemaligen Autohauses Kumpel und dem Fasanenweg stellt dies eine enorme zusätzliche Verkehrsbelastung für den gesamten Ortsteil Menden dar. Die bereits heute bestehenden Verkehrsprobleme werden weiter verschärft:

Die Hauptstraße durch Menden (Siegstraße/L143) ist jetzt schon zu den Hauptverkehrszeiten (7:30-9:00 Uhr und 16:00-17:30 Uhr) sehr stark frequentiert. Der Verkehr schlängelt sich zu diesen Zeiten dicht an dicht vom Ortseingang bis zum Ortsausgang. Morgens entsteht dadurch die Problematik, dass man von den Stichstraßen kaum eine Chance hat, auf die dichtbefahrene Siegstraße zu gelangen.

Durch die drei Bauvorhaben wird der Verkehr extrem zunehmen und vier Punkte verschärfen (siehe nachfolgende Karte):



Zu A:

Von der Siegburger Straße kommt man jetzt schon morgens kaum auf die Siegstraße, besonders, wenn man links abbiegen muss.

Zu B:

Das gleiche Problem bietet sich den Autofahrern von der Martinstraße kommend. Aber auch die Martinstraße selbst bildet durch viele parkende Autos viele Engpässe, durch die sich der dichte Verkehr schängeln muss.

Zu C:

In diesem Bereich parken viele Auto an den Straßenseiten, was zu Engstellen führt. Besonders für Radfahrer ist dieser Teil gefährlich und unangenehm, da auch kein Radweg in diesem Bereich existiert.

Zu D:

Hier wird der Verkehr zwar durch eine Ampelanlage geregelt, aber die jetzt schon langen Warteschlangen an Autos wird stark vergrößert.

Unserer Meinung nach ist jetzt schon die Kapazitätsgrenze der Hauptstraßen in Menden erreicht. Mehr Verkehr bedeutet auch mehr Gefahren, eine größere Belastung für Autofahrer, Radfahrer, Fußgänger und natürlich auch für die Kinder erhöht sich das Gefahren-

potenzial auf dem Schulweg – oder dem Weg zum Kindergarten. Besonders, wenn mehr und mehr gefrustete Autofahrer den Stau auf der Siegstraße über die kleineren Nebenstraßen umgehen wollen, die für mehr Verkehr schon gar nicht geeignet sind.

Verkehrstechnisch gesehen bekommt dadurch der Ortsteil Menden schon fast Großstadtcharakter. Aber genau das möchte man nicht, wenn man Einheimischer oder Zugezogener ist. Das ist ein enormer Verlust an Lebensqualität.

Sofern Sie unseren Argumenten nicht folgen können bitten wir zumindest zu prüfen ob eine Ansiedlung des Gartenmarktes neben Zweirad Feld möglich ist.

Sollten sie dies für nicht sinnvoll oder für nicht umsetzbar halten so könnte man doch zumindest die Überlegung dahingehend anstellen auf eine Wohnbebauung zu verzichten und stattdessen die hierfür vorgesehene Restfläche den Anwohnern zur Erholung zur Verfügung zu stellen.

Über eine Antwort und Entscheidung i. S. der Bürger sowie für Lebens- und Wohnqualität wären wir dankbar.

Mit freundlichen Grüßen