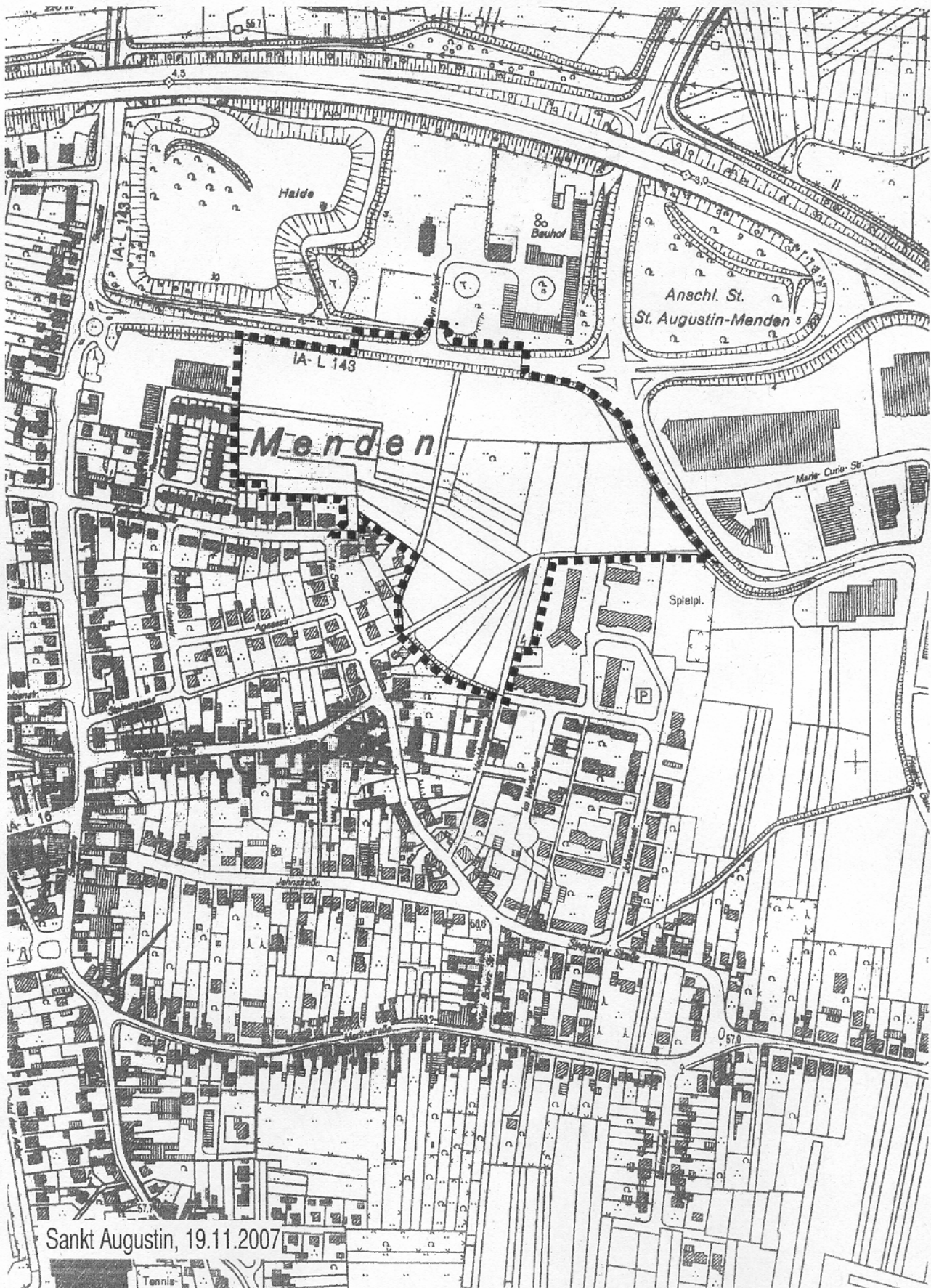


Geltungsbereichsplan Bebauungsplan Nr. 413 / 1

"Im Werthchen"



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

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, 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. vom 08.01.08
Unser Zeichen PTI 21, PuB 3, Kunibert Weyer, Objektnr. 72426
Durchwahl Telefon: 0228 13-13930, PC-Fax 02151 36600714, E-Mail: Kunibert.Weyer@t-com.net
Datum 15. Januar 2008
Betrifft 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin

Sehr geehrte Frau Scharmach,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme der Deutschen Telekom zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin i. V. m. der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“ wurde der Stadt Sankt Augustin mit dem Schreiben PTI 21, PuB 3, Kunibert Weyer, Objektnr. 72426 und 72426 vom 25.05.07 zugesandt. Eine Ergänzung der vorliegenden Stellungnahme ist nicht notwendig.

Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr. 72426 an.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

i. A.

Wilfried Haas

Anlage

Lageplan -MEGAPLAN-

Hausanschrift 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.telekom.de
Konten Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto.-Nr. 1660 78-666
Aufsichtsrat Timotheus Höttgens (Vorsitzender)
Geschäftsführung Friedrich Fuß (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt.-IdNr. DE 814645262



...T...Com

AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL		West (Bochum)						
PTI		Düren						
ONB		Siegburg						
Bemerkung: 72427; Sankt Augustin, BPL 413/1, Im Werthchen					AsB		31	
					VsB		2241B	
					Name		Weyer, Kunibert	
					Datum		10.01.2008	
					Sicht		Lageplan	
					Maßstab		1:2000	
					Blatt		1	

...T...Com...

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.

Hausanschrift	Deutsche Telekom AG
Postanschrift	T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
Telefonkontakt	53098 Bonn
Konten	Telefon 0234 505-0, Telefax 0234 505-4110, Internet www.t-com.de
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto.-Nr. 1660 78-666
Vorstand	Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)
Handelsregister	René Obermann (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender), Hamid Akhavan, Timotheus Höttges, Lothar Pauly, Thomas Sattelberger Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223, WEEE-Reg.-Nr. DE 50478376

...T...Com...

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

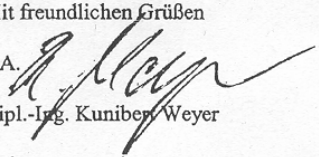
Eine unterirdische Versorgung kann nur durchgeführt werden, wenn diese wirtschaftlich vertretbar ist. Bei einer unterirdischen Versorgung ist die Deutsche Telekom AG bestrebt, den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet von dem von der Stadt Sankt Augustin bzw. dem Erschließungsträger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

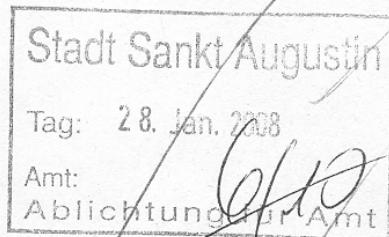
i. A.


Wilfried Haas

Anlagen

Lageplan -MEGAPLAN-

Eintragungsbewilligung -Muster-



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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 Czymmeck
Telefon: 0228-9184-213, Mobil: 0171-657 657 4
Fax: 0228-9184-402
E-Mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 20602/40.400/2.10.07.20/L143(16)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 16.01.2008

**64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin;
Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“**

hier: Auslegung der Bauleitpläne gemäß §3 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 08.01.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet grenzt im Norden an die freie Strecke der Landesstraße L143 Mendener Straße, Abschnitt 16. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.

Mit Ihrem Schreiben vom 30.04.2007 teilten Sie mir zu der o. g. Bauleitplanung bereits mit, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen wurde. Mit Ihrem neuen Schreiben vom 08.01.2008 weisen Sie darauf hin, dass die Auslegung der Bauleitplanung beschlossen wurde.

In den jetzt vorgelegten Unterlagen besteht folgender Unterschied zur vorherigen Planung: Das Wohnbaugebiet, das vorher nach Süden mit der vorhandenen Wohnbebauung verbunden werden sollte, soll jetzt zusätzlich verkehrlich über den momentan geplanten Kreisverkehrsplatz an der L143 mit abgewickelt werden.

Aus den vorgelegten Berechnungsgrundlagen ergibt sich, dass der Kreisverkehrsplatz die steigende Verkehrsbelastung abwickeln kann. Am östlichen Ende der L143, nahezu unmittelbar neben der neu zu erstellenden Anbindung des KVP „Im Werthchen“, besteht heute mit einer Linksabbiegespur der lichtsignalisierte Knoten 5209 054 (B56/L143/(16)). Aus den Berechnungen des Jahres 2006 war hervorgegangen, dass dieser Linksabbieger allein durch den damals vorgesehenen zusätzlichen „Gewerbeverkehr“ aus dem Bebauungsgebiet „Im Werthchen“ an seine Kapazitätsgrenzen stoßen könne.

Ich habe in meiner Stellungnahme vom 29.05.2007 bereits darauf hingewiesen, dass, sollte ein Ausbau dieser Linksabbiegespur notwendig werden, dieser Um-/Ausbau zu Lasten der Stadt Sankt Augustin gehen würde.

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
Sachnummer: 519/5712/0101

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

In der neuen Verkehrsuntersuchung / Verkehrsberechnung wird in Bezug auf diesen Linksabbieger geschrieben, dass er Platzreserven in Richtung des neuen Kreisverkehrs ausweist, die durch Ummarkierung später genutzt werden können. Sollten die Belastungen dieser Linksabbiegespur entgegen dem Gutachten höher ausfallen, durch das zusätzliche Anbinden des Wohngebietes, das beträchtliche Ausmaße annimmt, wiederhole ich hier nochmals den Hinweis, dass eventuell später erforderlich werdende Umbaukosten alleine zu Lasten der Stadt gehen.

Gegen die Bauleitplanung bestehen aus straßenplanerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Ich wiederhole hier nochmals inhaltlich mein Schreiben vom 29.05.2007, dessen Inhalt ich Sie bitten möchte, in der weiteren Bauleitplanung mit zu berücksichtigen:

- Das geplante 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 zwischenzeitlich als Entwurfsplanung vorgelegt. Diese Unterlagen werden jetzt in einem Sicherheitsaudit geprüft. Sollten sich Änderungen als notwendig erweisen, wird die Straßenbauverwaltung dies schriftlich mitteilen. In jedem Fall wird eine Stellungnahme erfolgen. Nach Fertigstellung der Genehmigungs-/Ausführungsplanung wird diese durch die SBV genehmigt und zur Bauausführung freigegeben.
- 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. Dann erfolgt hierüber eine Genehmigung durch die SBV.
- 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.

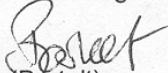
Ergänzend zu dem vorgenannten muß ich noch auf folgendes hinweisen:

- 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).
- Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zu den klassifizierten Straßen sind so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf diesen weder behindert noch geblendet wird.
- Unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der BAB, L – Straße) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.
- Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße und der Bundesautobahn A560. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Auch zukünftig können keine Forderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung aufgrund von Lärmemissionen geltend gemacht werden.
Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus.
- 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 deshalb keine Forderungen gestellt werden.

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


(Bartelt)

7

Von "Karg, Wilfried" <Wilfried.Karg@BEZREG-DUESSELDORF.NRW.DE>
An: <gabi.scharmach@sankt-augustin.de>
Datum: Mi 16 Jan 2008 10:04
Betreff: FreePDF: SU 120-07 - KBD Mitteilung

Bezirksregierung Düsseldorf
Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland - Außenstelle Köln
Gaedestraße 7
50968 Köln

Auskunft erteilt:

Telefon: 0221 - 229 - 2597

Telefax: 0221 - 229 -

2599

Herr Karg

Mobil: 0170 - 63 25 098

Herr Bauer (Technischer Einsatzleiter) Telefon: 0221 - 229 - 2597

Mobil: 0170 - 63 23

074

Aktenzeichen
22.5 - 3-5382056-120/07/SU
bei Antwort bitte angeben

Datum: 16.01.2008

Ihr Zeichen:

KURZMITTELUNG

Die beigelegte Unterlagen übersende ich

- ☒ zum Verbleib
☐ gegen Rückgabe

mit der Bitte um

- ☒ Kenntnisnahme
☐ Auswertung
☐ weitere Veranlassung
☐ Prüfung bis zum
☐ Stellungnahme bis zum
☐ Rückruf

unter Bezug auf

- ☐ das Gespräch vom
☐ das Schreiben vom

die beigelegten Unterlagen sende ich zurück

- ☐ zu meiner Entlastung
☐ nach Erledigung

Sonstiges

zutreffendes ankreuzen (X)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wilfried Karg

Leiter Luftbildauswertung Köln

<< SU 120-07KBD Mitteilung 1a kein Verdacht mit Hinweis Bo-205.pdf>>



Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

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

Ihr Zeichen
6.10-Sch./Te.

Ihre Anfrage vom
10.05.2007

Kampfmittelbeseitigung

hier: **64. Änderung FNP, Bebauungsplan Nr. 413.1 „Im Werthchen“
in Sankt-Augustin-Menden**

Bezug:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Auswertung der meinem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)
zur Verfügung stehenden Luftbildern ergeben 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 KBD 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 Aushub außergewöhnliche
Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind
die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD
oder die nächstgelegene Polizeidienststelle 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 Tiefendetektion empfohlen.
Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise bitte ich um Ihren Rückruf.

Siehe Merkblatt Sondierbohrungen

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karg

DUCHSCHRIFT

Telefon: 0221 229 - 2595
Telefax: 0221 229 - 2599
Mobil: 0170 - 63 23 074
Hellmut.Bauer@brd.nrw.de

Auskunft erteilt:

Herr Bauer

Aktenzeichen

22.5 -3-5382056-120/07/SU

bei Antwort bitte angeben

Datum: 16.01.2008

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

**Kampfmittelbeseitigungsdienst
NRW – Rheinland
Außenstelle Köln
Gaedestraße 7
50968 Köln**

Zahlungen an:

Landeskasse Düsseldorf

Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG

IBAN:
DE41300500000004100012

BIC: WELADED

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

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

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

**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 ein 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 Bombenabwurf- / Kampfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Für diese Bereiche wird bei bestimmten – **als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten** – eine Bohrlochdetektion (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 Detektion (Sondierung) erfolgt durch den Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens.

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

Einbringen von Bohrlöchern nach einem vom staatl. Kampfmittelbeseitigungsdienst vorgegebenen Muster mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC – Rohren (Innendurchmesser > 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 5m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Bohrlochdetektion (Sondierbohrungen) unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des staatl. Kampfmittelbeseitigungsdienstes unterliegen.

Für Rückfragen und ggf. Terminabsprachen bzgl. der Durchführung der Arbeiten steht Ihnen der staatl. KBD Rheinland – Außenstelle Köln unter der Telefon - Nr.: 0221 – 229 – 2595 zur Verfügung.

Im Auftrag
gez. Bauer

KATH. KIRCHENGEMEINDE
St. Augustinus Menden mit
St. Maria Rosenkranzkönigin Meindorf

Kath. Kirchengemeinde Sankt Augustinus, Menden,
Kirchstr. 5, 53757 Sankt Augustin

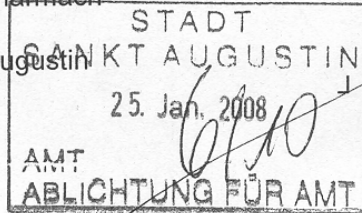
Kirchstr. 5, 53757 Sankt Augustin-Menden
Tel.: 02241/ 31 25 36
Fax: 02241/ 31 25 06
Email: Sankt_Augustinus@t-online.de
GKZ: - 924-0 / SBKZ 473

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln
Konto-Nr. 14 000 327 BLZ: 370 502 99
VR-Bank Rhein-Sieg eG
Konto-Nr. 5101305017 BLZ: 370 695 20

Datum: 18.01.2008
Fe /

An die Stadtverwaltung Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
z. Hd. Frau Scharmach
Markt 1
53757 Sankt Augustin



Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 413/ 1 „Im Wertchen“

Sehr geehrte Frau Scharmach!

Hiermit bringt der Kirchenvorstand nachfolgend dargestellte Anregungen und Bedenken gegen den ausgelegten Bebauungsplan Nr. 413/1 vor.

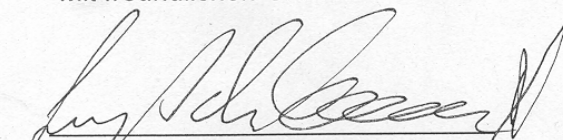
Im Bebauungsplan ist eine neuer Kindertagesstätte ausgewiesen.

Wegen der derzeitigen Kindergartenplanung des Jugendhilfe-Ausschusses und der Prognose der rückläufigen Kinderzahlen ist für den Stadtteil Menden kein weiterer Kindergarten erforderlich und ein zusätzlicher Neubau somit abzulehnen.

Aus Sicht der Eltern ist höchstens eine bessere Verteilung der Kindergärten im Ortsbereich wünschenswert, um kurze Wege zu erreichen.

Insofern sollte ein Ausbau des Kindergartens nur aus Gründen der besseren Verteilung erfolgen, wenn gleichzeitig der angemietete städtische Kindergarten *am Markt* geschlossen und hierher verlegt wird.

Mit freundlichen Grüßen

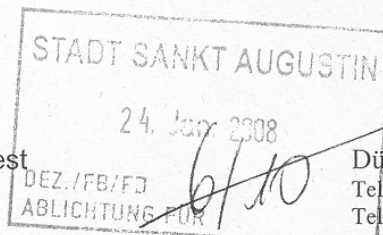

Georg Schierbaum, Pfarrer


Johannes Schoppmeyer
stell. Vorsitzender des
Kirchenvorstandes





Wehrbereichsverwaltung West
III 4 - Az 45-03-03
Ord-Nr.: West1_C_037_07_b



Fr. Scharmach

Düsseldorf, 22. Januar 2007
Telefon: (0211) 959 - 2264
Telefax: (0211) 959 - 2281
Bearbeiter: RAR Stappert
E-Mail:
wbvwestdezernatIII4.toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Markt 1

53754 Sankt Augustin

Per Mail vorab an:
gabi.scharmach@sankt-
augustin.de

Betreff: Bauleitplanung;
hier: BPL Nr. 413/1 "Im Werthchen" der Stadt Sankt Augustin

Bezug: Ihr Schreiben vom 08.01.08 - Az 6/10-Scha.

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - **meinerseits grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Siems
Dr. Siems

Hauptsitz Düsseldorf:
Wilhelm-Raabe-Str. 46
40470 Düsseldorf
www.wbv-west.de

Telefon:
Vermittlung: (0211) 959 - 0
Telefax: (0211) 959 - 2187
Bw.Kennzahl: 3221

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
-Filiale Saarbrücken-
BIC: 2500 000 00
Kontonummer: 330 010 20

Außenstelle Wiesbaden:
Moltkering 9
65189 Wiesbaden

Telefon:
Vermittlung: (0611) 799 - 0
Telefax: (0611) 799 - 1699
Bw.Kennzahl: 4221

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege · Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
und Bauordnung
Frau Scharmach
Markt 1

53754 Sankt Augustin

Datum und Zeichen bitte stets angeben

23.01.2008
333.45 - 124.1/07-003

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

**64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin, Bebauungsplan
Nr.: 413/1 „Im Werthchen“
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes**

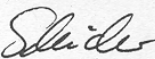
Ihr Schreiben vom 08.01.2008 Az.: 6/10-Scha.

Sehr geehrte Frau Scharmach,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Auslegungs-
verfahrens für die o.a. Planung.

Eine Bewertung des Plangebietes zum Umweltbestandteil Kulturgüter (Bodendenkmäler) ist derzeit nicht abschließend möglich, da in der Fläche bisher keine Erhebung des Ist-Bestandes durchgeführt wurde. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Belange des Denkmalschutzes auch Teil der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind, da gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB u.a. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter zu bewerten sind. Dies setzt eine Erhebung des Ist-Bestandes durch Prospektion voraus. Prospektion ist eine anerkannte zerstörungsfreie Untersuchungsmethode, deren Ergebnis (entscheidungserhebliche) Grundlagen für die Abwägung liefern kann. Bestandteil einer Grunderfassung ist in der Regel die Begehung der Fläche, die Einmessung von Fundmaterial sowie die Prüfung des Bodenaufbaues. Die Prospektion ist damit der erste Schritt zur Ermittlung der Auswirkungen einer Planung auf das archäologische Kulturgut im Rahmen einer Umweltprüfung, sie schafft Planungssicherheit und dient der Umsetzung denkmalrechtlicher Vorgaben (§ 11 DSchG NW) und damit auch dem Aufgabenvollzug der Gemeinde. Hierfür ist grundsätzlich die Beauftragung einer Fachfirma erforderlich. Diese Beauftragung an eine archäologische Fachfirma stelle ich Ihnen jedoch in diesem Fall frei, da die gegebene Indizienlage noch keinen konkreten Verdacht auf eine Entscheidungserheblichkeit der Kulturgüter zulässt. Bei Verzicht auf eine Grunderfassung des Kulturgüterbestandes bitte ich Sie, die Gründe dafür in den Umweltbericht aufzunehmen und auf die diesbezüglich nicht abschließend geklärte Situation hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


E. Schneider

Besucheranschrift: ☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 133
☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 129 und 129a

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

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
DR-Hauptbahnhof Bonn

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

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

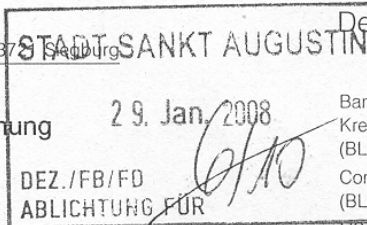
WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

– Körperschaft des öffentlichen Rechts –



Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften
z. Hd. Frau Scharmach
Markt 1



Der Geschäftsführer

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

53757 Sankt Augustin

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl (02241)	Datum
		Kr/Ks.	128/494	24.01.2008

Betreff: 64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt St. Augustin und Bebauungsplan
Nr. 413/1 „Im Werthchen“

Bezug: Ihr Schreiben vom 08. Januar 2008, Az: 6/10-Scha

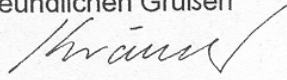
Sehr geehrte Frau Scharmach,

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. Anfallende Abwässer sind, wie im vorgelegten Entwurf vorgesehen, einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen. Der Bau von Abwasserbeseitigungsanlagen ist gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt A142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“, durchzuführen. Niederschlagswässer sind ebenfalls einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen oder über eine mind. 20 cm bewachsene und belebte Bodenzone zu versickern. Entsprechende Lösungen sind in dem vorgelegten Entwurf enthalten. Ich möchte allerdings darauf hinweisen, dass insbesondere die Parkplatzflächen des vorgesehenen Gartencenters sowie alle Stellplatzflächen und Verkehrsflächen entsprechend zu entwässern sind. Bei Planung und Umsetzung sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RistWag Ausgabe 2002)“ zu beachten.

Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes sind von den Planungen nicht betroffen.

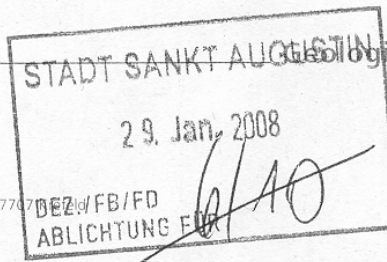
Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Krämer', written in dark ink.

Dr. Ralph Krämer

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
53754 Sankt Augustin



Fr. Schen



12.

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: 897430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 28. Januar 2008
Gesch.-Z.: 31.50/168/2007

**64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin;
Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“**
Ihr Schreiben vom 8. Januar 2008, Zeichen 6/10-Scha.

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Informationen liegen zum Plangebiet vor:

Bohrdaten und Schichtenverzeichnisse

Ergänzend zu den von Ihnen durchgeführten Bohrungen für das Bodengutachten innerhalb des Plangebietes liegen an der nördlichen Grenze des Plangebietes in unserem Hause u. g. offene Bohrungsdaten vor. Nähere Auskünfte erteilen Herr Bach oder Frau Nadolny, Tel.: Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de, nadolny@gd.nrw.de.



Karte 1: Lage der Bohrpunkte im nördlich des B – Plan Nr. 413/1 „Im Wertchen“, Menden.

Bohrungsdatenbank (GD)

Bohrungsnr.	RECHTS	HOCH	Name	End- teufe (m)	Schichten	LINK
226045	2582380	5629230	<u>Menden</u>	14,5	8	2582 5629 5
226046	2582748	5629384	<u>Nordumgehung Siegburg</u>	10	4	2582 5629 6
226047	2582651	5629390	<u>Nordumgehung Siegburg</u>	10	6	2582 5629 7
226048	2582836	5629390	<u>Nordumgehung Siegburg</u>	10	3	2582 5629 8
226050	2582552	5629402	<u>Nordumgehung Siegburg</u>	10	5	2582 5629 10
226051	2582453	5629415	<u>Nordumgehung Siegburg</u>	10	5	2582 5629 11
226052	2582353	5629428	<u>Nordumgehung Siegburg</u>	10	7	2582 5629 12
226053	2582262	5629443	<u>Nordumgehung Siegburg</u>	10	6	2582 5629 13
226054	2582763	5629447	<u>Nordumgehung Siegburg</u>	10	4	2582 5629 14

Weiterhin erfolgt eine Stellungnahme zur **Bewertung des Schutzgutes Boden** (Auskünfte erteilt Frau Robbe, Tel.: 2151 – 897 –220):

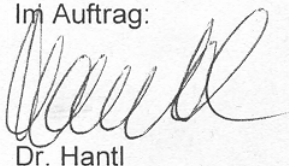
Zu Kap. 4.2.2.1 / S. 10:

In Bezug auf landwirtschaftlich genutzte Böden ist anzumerken, dass die angeführten möglichen Vorbelastungen solange nicht zu einer Minder-Bewertung führen dürfen, wie diese durch explizite Untersuchungen nachgewiesen sind. Aufgrund der Verpflichtung der Landwirte zur 'Guten fachlichen Praxis' dürfen keine nennenswerten Bodenfunktions-Schädigungen eintreten. Unter diesen Gegebenheiten sind die Böden als natürlich und unbelastet einzustufen und in der Bewertung nicht herunterzustufen (vgl. Stellungnahme Geologischer Dienst vom 24.05.07). Ich bitte zu prüfen, ob dies bei der Bewertung der Böden und bei der Bilanzierung der abiotischen Landschaftsfaktoren berücksichtigt wurde, da das aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar ist.

Darüber hinaus bestehen keine Bedenken zur vorliegenden Planung.

Mit freundlichen Grüßen

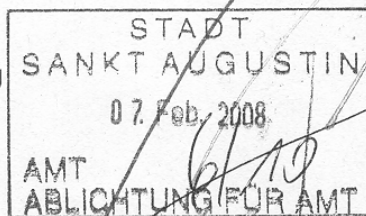
Im Auftrag:



Dr. Hantl



STADT TROISDORF · Der Bürgermeister · Postfach 1761 · 53827 Troisdorf

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

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 08.01.2008
 Mein Zeichen 61-chr/ja

Datum 30.01.2008

64. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nummer 413/1 „Im Wehrtchen“ in Sankt Augustin-Menden *B.O.A.*
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 Garten-centers Breuer, die Ausweisung weiterer Gewerbegebiete für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel und eine Ergänzung der Wohnbebauung.

Die bezüglich der Nachnutzung des Altstandortes getroffenen Vereinbarungen, die sich gem. den Ausführungen der Begründung und dem als Anlage beigefügten Gutachten im Rahmen des derzeitigen Planungsrechtes bewegen, werden begrüßt. Unter dieser Voraussetzung bestehen keine Bedenken.

Die Vorhaben Breuer und Hellwig sowie die ebenfalls beabsichtigte Erweiterung Fahrrad Feld führen insgesamt zu einer erheblichen Ausweitung der Verkaufsflächen für nicht-zentren- oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe. Es wird daher nochmals angeregt, im Gewerbegebiet entlang der Straße „Am Bauhof“ weiteren Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen und zu einer reinen Gewerbenutzung zu kommen. Andernfalls ist zu befürchten, dass sich der Bereich zwischen Lidl und Breuer zu einem reinen Einzelhandelsstandort entwickelt und die heute schon bestehende Agglomerationswirkung durch die Vielzahl der Einzelhandelsbetriebe sich weiter verstärkt.

 Mit freundlichen Grüßen
 In Vertretung

 Hans-Christian Lehmann
 (Technischer Beigeordneter)

Bankverbindungen

 Kreissparkasse in Siegburg 026 901 903 (BLZ 386 500 00)
 VR-Bank Rhein-Sieg AG 022 1330 014 (BLZ 251 200 00)

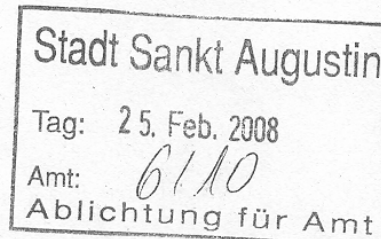
Öffentliche Verkehrsmittel

 Buslinien 501, 502, 503, 504 und 505
 Bahnhof Troisdorf (ca. 5 Gehminuten)
 U-Bahn-Linie 12

Zustelladresse Rathaus

 STADT TROISDORF
 Kölner Straße 176

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**

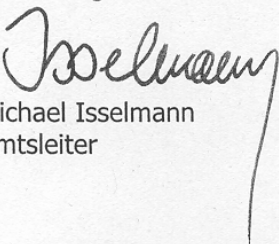
Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

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.

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 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

RSAG
An die RSAG mbH · 53719 Siegburg

Stadt St. Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
z.Hd. Frau Gabi Scharmach
Markt 1
53757 St. Augustin



Ansprechpartner:

Joh. Spielberg

Geschäftsbereich:

Privatkunden

Tel. 02241 306 210

Fax 02241 306 101

TeamRRH-Nord@rsag.de

07. Februar 2008

64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin; Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“

Sehr geehrte Frau Scharmach,

zu dem vorliegenden Bebauungsplan ist uns leider keine detaillierte Stellungnahme möglich.

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 Dreiachser-Großraumwagen - gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 m.

Des Weiteren können drei Wendehämmertypen Ihrer Auswahl für **Dreiaxser-Müllgroßfahrzeuge** benutzt werden (siehe Beiblatt).

Sollte den Vorschriften der Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in den Planungen ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Amtsgericht
Siegburg · HRB 1799
Geschäftsführung
Ludgera Decking
Vorsitz Aufsichtsrat
Sörensen Schuster

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

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
Konto 001 002 500 - BLZ 370 502 99
Steuernummer 220/5769/0484



Gesellschaften:

ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH

ERS Entsorgungsbetriebe Rhein-Sieg GmbH

KPS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG





Außerdem weisen wir darauf hin, 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.

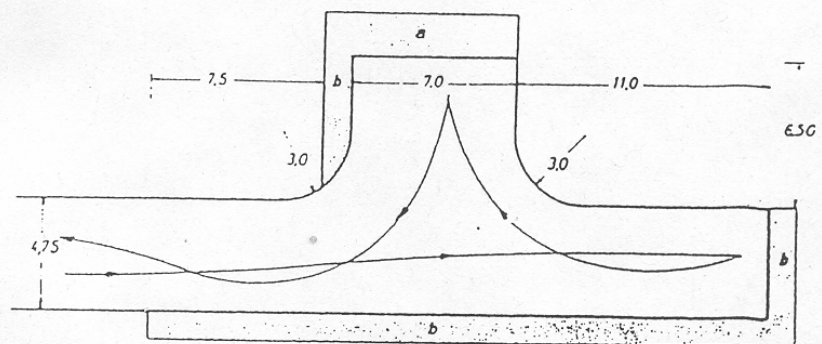
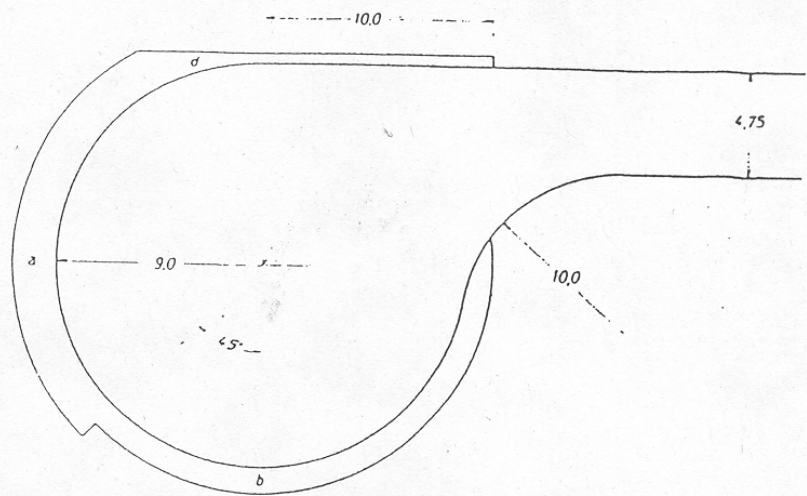
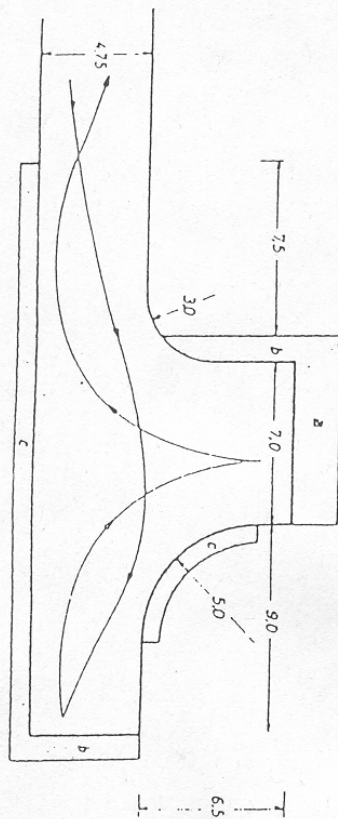
Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

ppa. M. Dahm
Private Haushalte

i. A. Jöh. Spielberg
Kundenbetreuung

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.

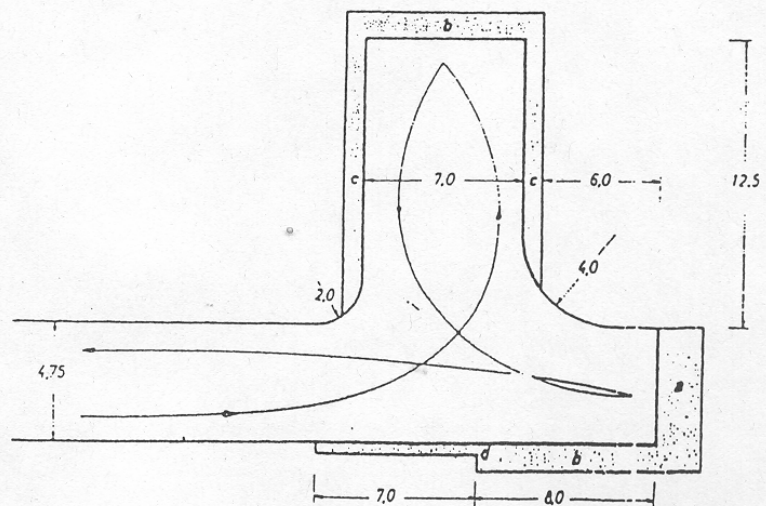
Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:

$a = 2,0 \text{ m}$ (Fahrzeugheck)

$b = 1,2 \text{ m}$ (Fahrzeugfront)

$c = 0,8 \text{ m}$ (vorn links/rechts)

$d = 0,4 \text{ m}$ (seitlich links/rechts)



16.



PLEDOC
Ein Unternehmen von **e-on**

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Sankt Augustin

53754 Sankt Augustin

Netzverwaltung
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 -160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

Fr. Schen

zuständig Georg Schmidt-Efferoth
Durchwahl 0201 3659 324

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
6/10-Scha.	08.01.2008	PLEdoc GmbH	PB_123333	08.02.2008

64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin und Auslegung des Bebauungsplans Nr.: 413/1 "Im Werthchen"

- hier: 1. Aethylenleitung Nr. 853 der Hoechst AG, DN 250, Bestandsplan 34, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m
2. Kabelschutzrohranlage der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln im Schutzstreifenbereich der Leitung Nr. 853
2. Ferngasleitung Nr. 22 der METG (Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH), DN 900, Bestandsplan 86, mit Betriebskabel
3. Ferngasleitung Nr. 422 der METG, DN 900, Bestandsplan 87
- Gesamtschutzstreifenbreite der METG-Leitungen 14 m

Interessenvertretung: E.ON Ruhrgas AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der E.ON Ruhrgas AG, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihnen betriebenen sowie betreuten Leitungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt.

Die uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Unterlagen zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 413/1 senden wir Ihnen als Anlage zurück. Von den Geltungsbereichen der 64. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans werden von der E.ON Ruhrgas AG verwaltete Versorgungseinrichtungen nicht betroffen.

Geschäftsführerin: Anne-Kathrin Wirtz

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
50-9001 AU 6225



In den Begründungen zum Bebauungsplan 413/1 unter Punkt 9 (Ausgleichsmaßnahmen) und zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf zwei Kompensationsflächen hingewiesen. Lediglich von der Ausgleichsfläche „Menden“, Gemarkung Menden Flur 5 Flurstück 1504 werden die eingangs aufgeführten Versorgungseinrichtungen betroffen.

Zur besseren Orientierung erhalten Sie die entsprechenden Flurkartenauszüge mit Eintragung der Versorgungseinrichtungen und farbiger Kennzeichnung der Ausgleichsfläche. Außerdem haben wir in diesen Plänen die äußeren Schutzstreifenbegrenzungslinien des Leitungsbündels gestrichelt in roter Farbe eingezeichnet.

Des Weiteren überlassen wir Ihnen die eingangs genannten Bestandspläne der Versorgungseinrichtungen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

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

Hinsichtlich der Nutzung der Ausgleichsfläche „**Menden**“ übersenden wir in der Anlage auch eine Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der E.ON Ruhrgas AG mit der Bitte um Berücksichtigung der zutreffenden Auflagen und Hinweise. In diesem Zusammenhang machen wir besonders bzw. ergänzend auf folgendes aufmerksam:

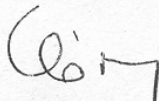
- Der Bestandsschutz der Versorgungseinrichtungen muss durch die Ausweisung der Ausgleichsfläche gewährleistet bleiben.
- Es muss sichergestellt sein, dass es durch die Nutzung der Kompensationsfläche als „Extensives Grünland“ nicht zu Beeinträchtigungen der Ferngasleitung und Arbeiten kommt. Derartige Vorhaben sind rechtzeitig mit der E.ON Ruhrgas AG abzustimmen. Zudem muss die Zugänglichkeit (Begehung und Befahrung/Befliegung) der in der Kompensationsfläche verlaufenden Ferngasleitung jederzeit gewährleistet sein. Daraus folgt, dass einer Biotopbildung, die zu einer zeitweiliger oder auch dauerhafter Versumpfung der Leitungstrasse führt, nicht zugestimmt werden kann.

- Neuanpflanzungen von Bäumen dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m außerhalb des Leitungsbündels vorgenommen werden. Anzustreben ist ein größerer Pflanzabstand, damit bei einer Aufgrabung der Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelgeflecht nicht zu stark geschädigt wird.

Wir bitten Sie unser Auflagen in die Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplans und der Auslegung des Bebauungsplans zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH
im Auftrag der E.ON Ruhrgas AG und GasLINE GmbH & Co. KG


Jochen Wörmann


Georg Schmidt-Efferoth

Anlagen

Projektunterlagen
Flurkartenausschnitte
Bestandspläne
Anweisung

Verteiler

TSN Aegidienberg
METG Haan
Infraserv Division Energien Frankfurt, Herrn Habig, Gebäude E 281
TSN Nieder-Eschbach, Herrn Weidenhammer

Der aus dem Eingriff in Natur und Landschaft resultierende Ausgleichsbedarf lässt sich im Plangebiet nur zum Teil realisieren. Durch Neuanlagen von Hausgärten, Gestaltung der Grünflächen im Straßenraum und durch Pflanzung von Gehölzen auf den verbleibenden Grünflächen wird der Ausgleich im LBP berechnet.

Der Biotopwertverlust durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die damit einhergehende Inanspruchnahme und Überprägung von Fläche beläuft sich für das gesamte B-Plangebiet auf 699.240 BW-Punkte.

Durch die Festsetzungen im B-Plan wird der anzunehmende Soll-Zustand des Gebietes definiert.

Aus der Gegenüberstellung im LBP wird ersichtlich, dass durch den verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft für das B-Plangebiet selbst insgesamt 66 % des Ausgleichs erbracht werden können. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 237.070 BW-Punkten, der anderweitig zu erbringen ist.

Der erforderliche Kompensationsbedarf soll durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf folgenden Flächen erfolgen:

- Ausgleichsfläche „Buisdorf“: Sankt Augustin, Gemarkung Buisdorf, Flur 16, Flurstück 190, Flächengröße: 10.430 m² / n.b.
- Ausgleichsfläche „Menden“: Sankt-Augustin, Gemarkung Menden, Flur 5, Flurstück 1504, Flächengröße 10.125 m² L.Nr. 853, L.Nr. 22/422

Ein Teil des Kompensationsbedarfs soll durch Umwandlung einer Ackerfläche in extensives Grünland (Glatthaferwiese) ausgeglichen werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf dem Flurstück 190, Flur 16 in der Gemarkung Buisdorf.

Unter Berücksichtigung des Siegaukonzeptes und des Landschaftsplans Nr. 6 ist in der Gemarkung Menden (Flur 5, Flurstück 1504 – städtisches Grundstück) die Extensivierung von Grünland geplant.

Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kann der noch verbleibende Kompensationsbedarf ausgeglichen werden, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft zu 100 % kompensiert wird.

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Sankt Augustin und dem Vorhabenträger.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

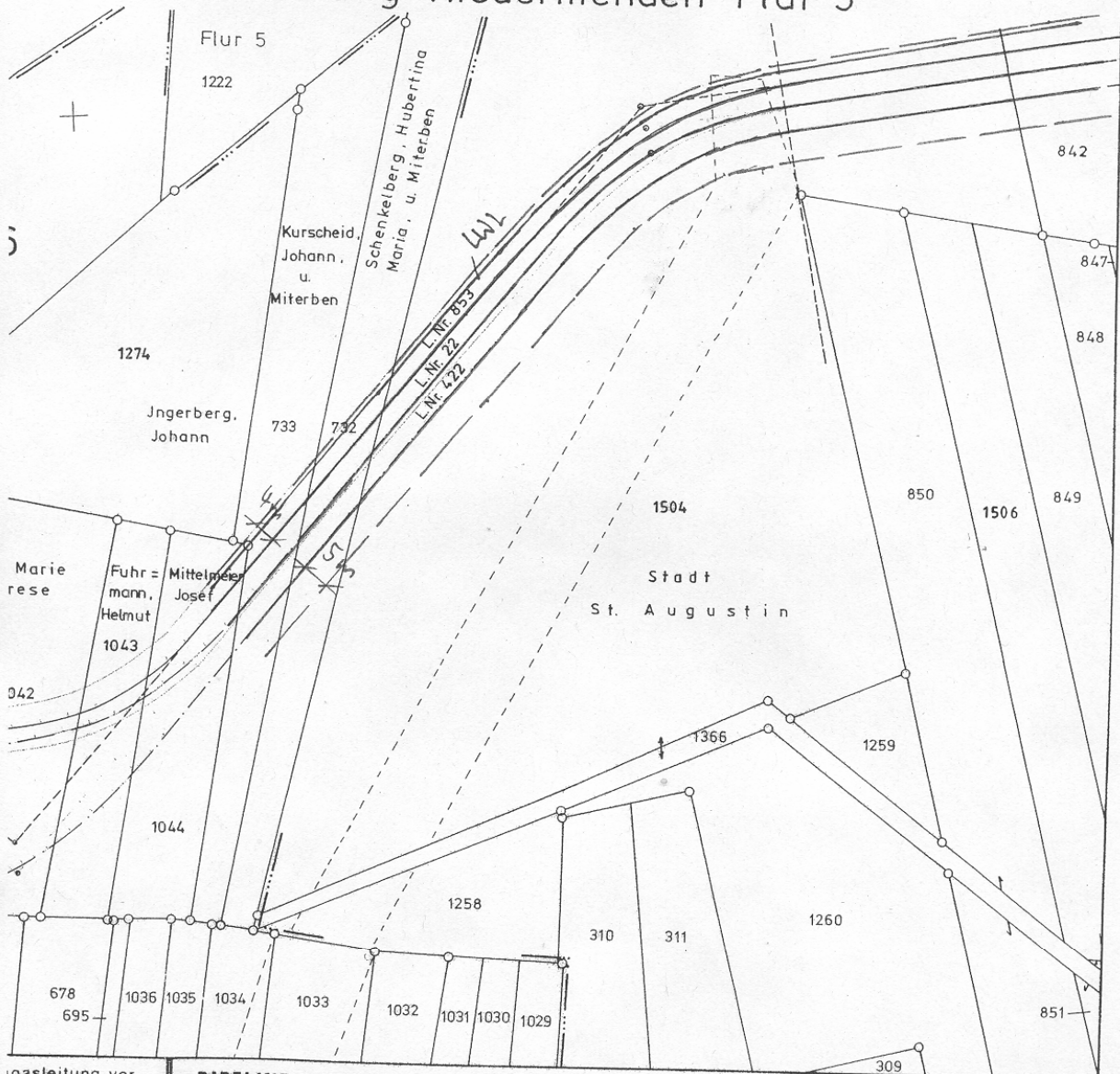
Zur frühzeitigen Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen wird die Stadt Sankt Augustin nach Realisierung der Planung bei den Fachbehörden abfragen, ob diesbezügliche Erkenntnisse vorliegen.

10. Realisierung der Planung

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine bodenverordneten Maßnahmen erforderlich. Hinsichtlich der erschließungstechnischen Umsetzung wird zwischen der Stadt Sankt Augustin ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Darin werden alle Vorgaben und Inhalte für die Realisierung des Plangebietes mit der Erschließung vereinbart.

11/6, 11/8, 678, Bender, Elisabeth
 1339, Hinterkeuser, Johann Aloys
 1340, Kath. Kirchengemeinde Sieglar (Pfarrfonds)
 695, Grafschaft, Katharina, u. Miterben
 1036, Kaspar, Adolf, u. Ehefr.
 1034, 1035, Gemeinde St. Augustin

Gemarkung Niedermenden Flur 5



Gasleitung ver-
Betriebskabel.

ichtigung
weiter Grundlage

ER Flurk.
4501/99

PIPELINE ENGINEERING GMBH

Abt. Planung und Vermessung (L-V)

Im Auftrag der Farbwerke Hoechst A.G.

Kauin

Ustia

Essen, den

Anlage zum Antrag vom Besl. Pl. 33, 34

Leitung: Aethylengasleitung Wesseling - Kelsterbach

Gemarkung Sieglar, Niedermenden

Gemeinde Troisdorf, St. Augustin

Kreis Rhein-Sieg-Kreis

== Schutzstreifen. Breite = 8.00 m

○ bis ○ Plan-Nr. d. Vermess.-Registers

Diesem Plan liegen katasteramtliche Unterlagen zu Grunde. Signaturen nach DIN 19 700

Abgeh. Ltg. u. L.A.
L. Nr. Kom.

Kom.
08-4035

Leitungs-Nr.
853

Maßstab
1:1000

Blatt-Nr.

34.b
AUS h - Blatt

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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach

53754 Sankt Augustin
STADT
SANKT AUGUSTIN
15. Feb. 2008
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT
F. Schen.

Amt 61 : Planung

Abtl. 61.2 : Regional-/Bauleitplanung,
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
08.01.2008 6/10-Scha.

Mein Zeichen
61.2 – Do.

Datum
14.02.2008

64. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin und Bebauungsplan Nr. 413/1 „Im Werthchen“, Stadtteil Menden
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zu vor bezeichneten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

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

Nach § 4 Abs. 6 der Wasserschutzonenverordnung ist der Neubau oder Ausbau von Straßen und dazugehörenden Einrichtungen genehmigungspflichtig. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist –nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis- nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 70

Postfach 15 51 Siegburg

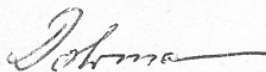
Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT: COBKDE33
39 18 500 Postfach Köln (DLZ 370 100 50)

Zurzeit liegen dem Rhein-Sieg-Kreis keine Hinweise zu Bodenverunreinigungen oder einem Gewässerschaden im Plangebiet vor. Die erteilte Auskunft beinhaltet nur den momentanen Erfassungsstand. Der Rhein-Sieg-Kreis übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der erteilten Auskünfte aus dem Altlasten- u. Hinweisflächenkataster.

Anmerkung zur Begründung, Ziffer 4.2.2.1 Bestandsanalyse Boden, Altlasten/Bodenverunreinigung (Seite 10):

Der Rhein-Sieg-Kreis ist die per Gesetz zuständige Behörde, die ein Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten zu führen hat. Die Fortführung dieses Katasters obliegt einem dynamischen Prozess der Fortschreibung. Der Stadt Sankt Augustin liegt eine Kopie in Form einer Übersichtskarte sowie in elektronischer Form vor. Da kein kontinuierlicher Abgleich der beim Rhein-Sieg-Kreis gespeicherten Daten stattfindet, wird empfohlen, für die Überprüfung grundsätzlich auf die aktuelle Version des Katasters beim Rhein-Sieg-Kreis zurück zu greifen.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schma', followed by a horizontal line.

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.

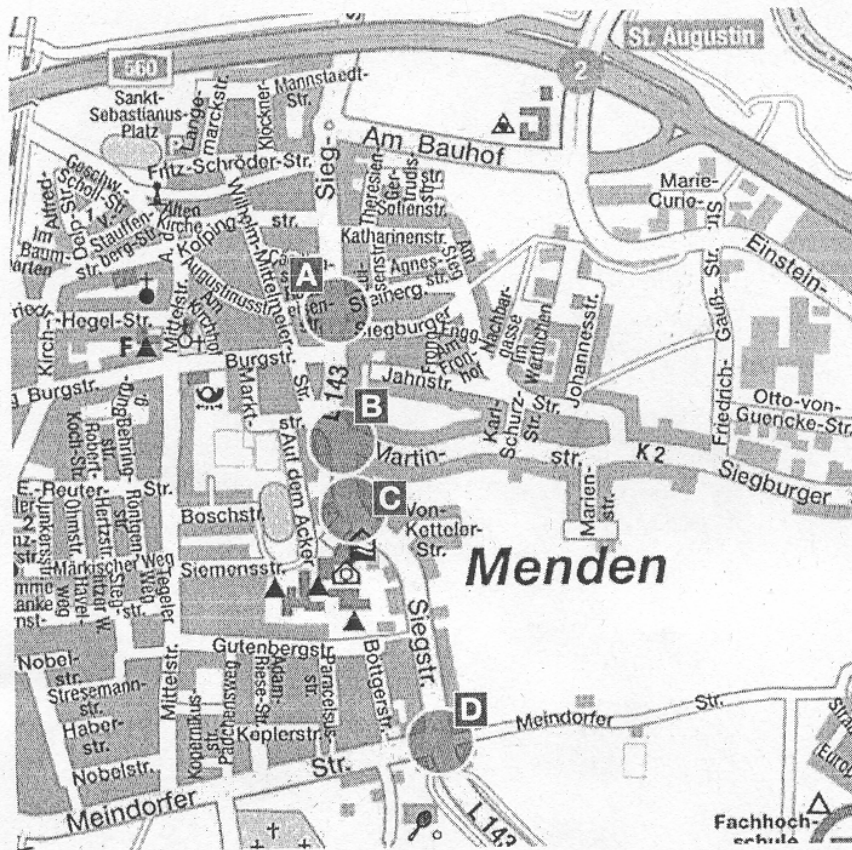
Auch dürfte die Neigung wachsen einen geeigneten Erholungsraum per Auto anzusteuern. Die Menschen brauchen jedoch Erholungsmöglichkeiten unmittelbar vor der Haustüre.

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 Kümpel 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 Siegbstraße, 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 Anwohner. 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