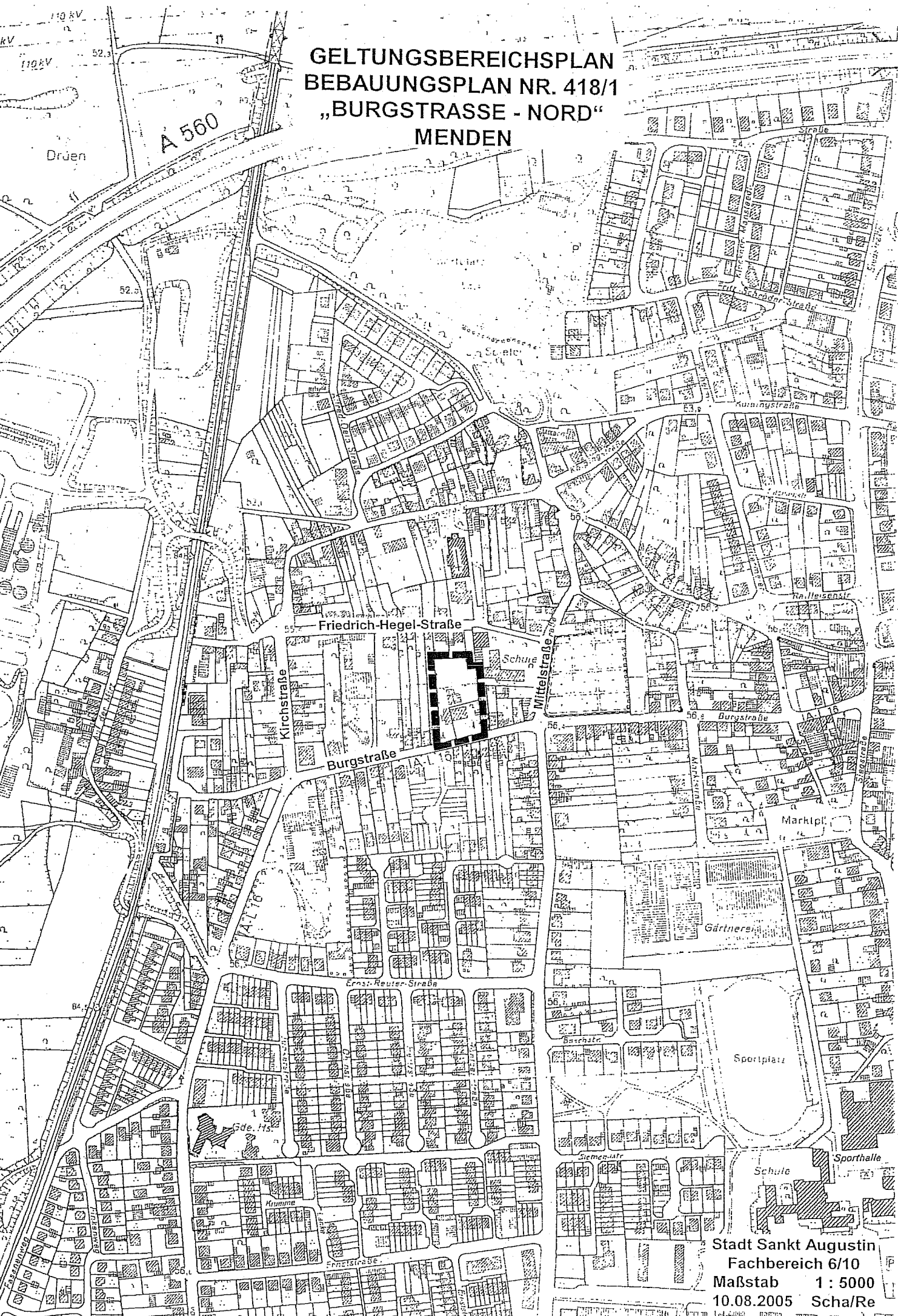


GELTUNGSBEREICHSPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 418/1
„BURGSTRASSE - NORD“
MENDEN



WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

– Körperschaft des öffentlichen Rechts –

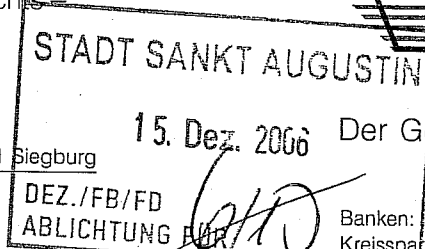


11

Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

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

53757 Sankt Augustin



Der Geschäftsführer

Banken:
Kreissparkasse Köln
(BLZ 070 502 99) Kto.-Nr. 001 006 360
Commerzbank AG Filiale Siegburg
(BLZ 380 400 07) Kto.-Nr. 3323 003
UST-IdNr. DE 123103760
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Durchwahl (02241)

Datum

Kr/Sch.

128/494

13.12.2006

59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin

Bebauungsplan Nr. 418/1 „Burgstraße Nord“ in Sankt Augustin-Menden

Ihr Schreiben vom 20. November 2006, Az 6/10-Scha.

Sehr geehrte Frau Scharmach,

das Plangebiet ist Teil Ihrer Anfrage zur Hinterlandbebauung der Burgstraße in Sankt Augustin-Menden, zu der ich mit Schreiben vom 14. Juni 2005 Stellung genommen habe.

Ich bitte den Inhalt dieser Stellungnahme zu übernehmen. Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Ralph Krämer

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

– Körperschaft des öffentlichen Rechts –



Wahnachtalsperrenverband · Postfach 1933 · 53709 Siegburg

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

53753 Sankt Augustin

Der Geschäftsführer

Banken:

Kreissparkasse Siegburg
(BLZ 386 500 00) Kto.-Nr. 001 006 360
Commerzbank AG Filiale Siegburg
(BLZ 380 400 07) Kto.-Nr. 3323 003
Telefax Siegburg 022 41 / 5 26 90
Telefax Siegelsknippen 022 41 / 38 40 34
UST-IdNr. DE 123103760
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

*Empf. 6/10
18.07.05 / H.*

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
Kr/Sch.

Durchwahl (02241)
128/494

Datum
14.07.2005

Betreff: Hinterlandbebauung Burgstraße in Sankt Augustin

Bezug: Ihr Schreiben vom 07. Juni 2005, Az 6/10-Scha.

Sehr geehrte Frau Scharmach,

das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet meiner Grundwassergewinnungsanlage innerhalb der Wasserschutzzone III B. Die Bestimmungen der am 15. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung sind daher zu beachten.

Aus meiner Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung. Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung sind gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ (Ausgabe 2002) durchzuführen. Niederschlagswässer sollten sofern sie nicht ebenfalls einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden über eine mindestens 30 cm bewachsene und belebte Bodenzone versickert werden. Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag Ausgabe 2002) durchzuführen.

Zusätzlich sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gräben werden nur mit unbelastetem Bodenmaterial verfüllt.
2. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig.
3. Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge nur auf speziell dafür genehmigten befestigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen.

4. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen ist auf befestigte Flächen mit Anbindung an oben genannte Entwässerungseinrichtungen zu beschränken.
5. Baufahrzeuge und Baumaschinen sind täglich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere im Hinblick auf den möglichen Austritt wassergefährdender Stoffe, zu überprüfen. Schon geringfügige Schäden sind sofort zu beheben. Ansonsten sind schadhafte Fahrzeuge und Maschinen kurzfristig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen.
6. Bereithaltung von Ölbindemitteln und anderen Sicherheitsmaterialien in ausreichender Menge für unvorhersehbare Schadensfälle.
7. Sanitäre Anlagen sind mit Einrichtungen zur Sammlung und einer regelmäßigen Abfuhr von Schmutzwasser und Fäkalien zu betreiben.
8. Einweisung der ausführenden Baufirmen auf die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen in Wasserschutzgebieten.
9. Die Aufsichtsbehörden und der Wahnachtalsperrenverband sind bei Ereignissen, die eine Gefährdung des Grundwassers oder eines Oberflächengewässers besorgen lassen, unverzüglich zu benachrichtigen.
10. Es ist ein verbindlicher Alarmplan mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

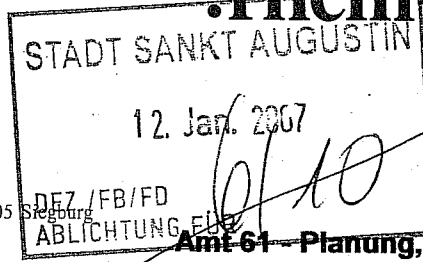
Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Dr. Ralph Krämer)



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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach

53754 Sankt Augustin

Amt 61 - Planung, Verkehr, Straßenbau

Abtl. 61.2 - Planung

Klaus Dohrmann

Zimmer: A 12.08

Telefon: 02241/13-2323

Telefax: 02241/13-2430

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

20.11.2006 6/10-Scha.

Mein Zeichen

61.2 – Do.

Datum

10.01.2007

**59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin und
Bebauungsplan Nr. 418/1 „Burgstraße Nord“ in Sankt Augustin-Menden
Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

Zu vor bezeichneten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit der Niederschlagswasserversickerung ist von der Gemeinde zu führen und vor Satzungsbeschluß vorzulegen.

Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse bei dem Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen.

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

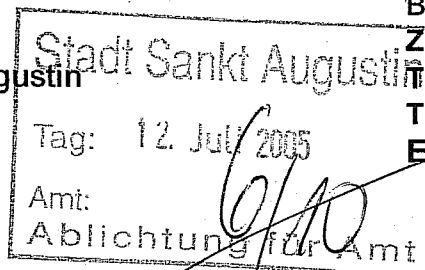
Im Auftrag

[Handwritten signature]

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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach

53754 Sankt Augustin



Amt 61 - Planung, Verkehr, Statistik

Abtl. 61.2 - Planung

Beate Klüser

Zimmer: A 12.09

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
07.06.2005 6/10-Scha.

Mein Zeichen
61.2 – Kl.

Datum
08.07.2005

**Bebauungsplan Hinterlandbebauung Burgstraße in Sankt Augustin-Menden
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Bei Beachtung nachfolgender Anregungen und Hinweise bestehen gegen die geplante Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken:

- Bei Eingriffen in den Baumbestand im Plangebiet ist auszuschließen, dass dieser Niststätten, Bruthöhlen etc. enthält. Hierauf sollte im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Umweltbericht unbedingt eingegangen werden. Im Übrigen erscheint der vorgesehene Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts ausreichend.
- Für die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser bzw. in Vorfluter sind bei der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.

Im Auftrag

D. Klüser



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

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
53754 Sankt Augustin

6/10

Einj. 03.01.07

W. Schen

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
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: 2. Januar 2007
Gesch.-Z.: 31.50/5362/2006

**59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin
Bebauungsplan Nr.: 418/1 "Burgstraße Nord" in Sankt Augustin-Menden
Ihr Schreiben vom 20. November 2006, Zeichen 6/10-Scha.**

Sehr geehrte Damen und Herren,
folgende Hinweise liegen zu o. g. Planungsverfahren vor:

Seismologie (Auskunft erteilt Herr Dr. Pelzing, Tel.: 897 340)

- **Hinweis** im Kapitel Textliche Festsetzungen :

Die Stadt Sankt Augustin befindet sich in der Erdbebenzone 1.

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 gemäß der *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005)*¹. In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

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

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

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

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

Schutzwürdige Böden (Auskunft erteilt Herr Dr. Miara , Tel.: 897 380)

Der Geologische Dienst in Nordrhein-Westfalen stellt die Karte der schutzwürdigen Böden als Bodenschutz-Fachbeitrag für Planungsfragen bereit. Die Karte liegt nunmehr in 2., inhaltlich differenzierterer Auflage vor (2. Auflage, 2004; 1. Auflage 1998).

- Danach kommen im Plangebiet entgegen den Ausführungen auf S. 3 des Umweltberichtes **schutzwürdige Böden** mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe vor.

Die Planungsunterlagen (Umweltbericht) sind hinsichtlich der schutzwürdigen Böden zu vervollständigen. In Zukunft bitte ich darum, die neuste Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden zu nutzen (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004).

Zudem ist zu prüfen, ob im Rahmen von landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen als Kompensationsmaßnahme für die Neuversiegelungen geeignete Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt werden können (vgl. auch § 179 Baugesetzbuch).

2. Bebauungsplan

Ob die schutzwürdigen Böden im Umweltbericht (Kap. 5.7, S. 7) des Bebauungsplans Berücksichtigung fanden, konnte nicht geprüft werden. Ein 1996 erstelltes und 2006 aktualisiertes Bodengutachten lag zur Beurteilung nicht vor.

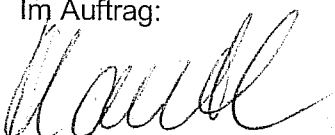
Böden, Flächenpool, Flächenbewertung (Auskunft erteilt Frau Dr. Hantl: Tel. 897 – 430):

Der Verlust abiotischer Standorteigenschaften (Boden- und Wasserpotenzial) ist in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen (vgl. Kap. 8, S. 8). Da es für abiotische Bewertungen von Böden jedoch bislang keine verbindliche Werteliste gibt, kann für das Flächenmanagement auf o. g. Kartenwerk zurückgegriffen werden, das eine gezielte Suche nach Ausgleichsflächen mit entsprechender ökologischer Wertigkeit ermöglicht.

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



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

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

Ihre Referenzen 6/10-Scha. vom 20.11.06
Unser Zeichen PTI 21, PPB 3, Kunibert Weyer; Objekt-Nr. 68178
Durchwahl Telefon: 0228 13-13930, Telefax: 0228 13-14900, PC-Fax 02151 36600714, E-Mail: Kunibert.Weyer@t-com.net
Datum 12. Januar 2007
Betrifft Bebauungsplan Nr. 418/1 „Burgstraße Nord“ in Sankt Augustin-Menden

Sehr geehrte Frau Scharnach,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der Burgstraße befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Im Bebauungsplangebiet ist ein neuer Stichweg vorgesehen. Zur Versorgung der an den Stichweg angrenzenden Grundstücke ist 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 Grundstückseigentümergeklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,

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

Deutsche Telekom AG

Hausanschrift T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
Postanschrift 53098 Bonn
Telefonkontakt Telefon 0234 505-0, Telefax 0234 505-4110, Internet www.t-com.de
Konten Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto.-Nr. 1660 78-696
Aufsichtsrat Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)
Vorstand René Obermann (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),
Hamid Akhavan, Timotheus Hottges, Lothar Pauli
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn, USt.-IdNr. DE 123475223, WEEE-Reg.-Nr. DE 50478376
Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001: 2000 und DIN ISO 14001

Datum 12. Januar 2007
Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Frau Gabi Scharmach
Blatt 2

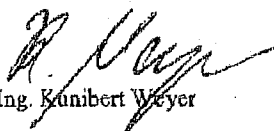
Eine unterirdische Versorgung kann nur durchgeführt werden, wenn diese wirtschaftlich vertretbar ist. Bei einer unterirdischen Versorgung ist die Deutsche Telekom AG bestrebt, den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet von dem von der Stadt Sankt Augustin bzw. dem Erschließungsträger 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. 68178 an.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

i. A.


Wilfried Haas

Anlage

Lageplan -MEGAPLAN-

Eintragungsbewilligung -Muster-

Anlage zu 2.

Stadt Sankt-Augustin
Planungsamt

Am Markt 1

53757 Sankt Augustin

den 14. Aug. 2008

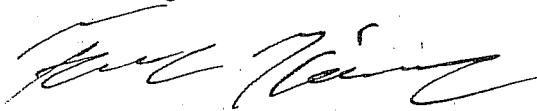
Bter.: B-Plan 418/1 – Burgstrasse Nord
Ihr Schreiben v. 13.08.2008

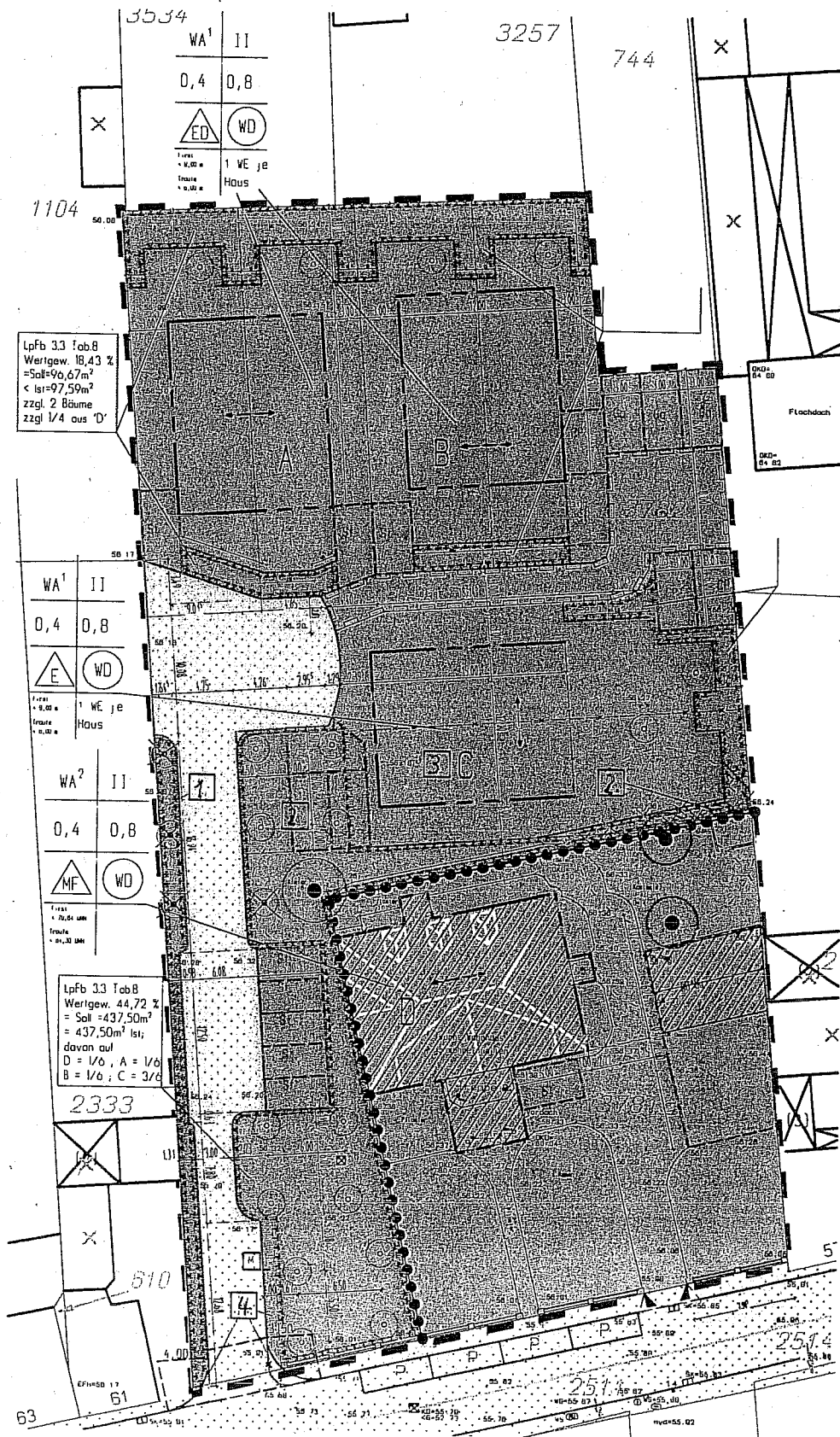
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erkläre ich mein Einverständnis mit den Änderungen/Ergänzungen des benannten B-Planes, wie in Ziff. 1-4 des oben benannten Schreibens beschrieben.

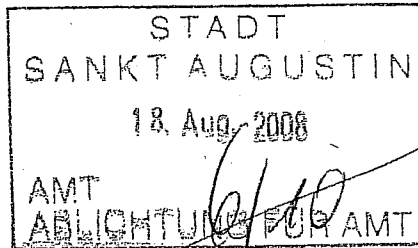
Hochachtungsvoll

Anlage: zeichnerische Darstellung des B-Planes im
Massstab 1:500 mit Datum von heute.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. H. H.' or similar, written in a cursive style.



 RSAG mbH · 53719 Siegburg
 Stadt Sankt Augustin
 Stadtplanung
 z.H. Frau Scharmach
 Markt 1
 53754 Sankt Augustin


Ansprechpartner:

Reinhold Trevisany

Geschäftsbereich:

Privatkunden

Tel. 02241 306 241

Fax 02241 306 345

Teamrrh-mitte-ost@rsag.de

15.08.2008

Bauvorhaben Sankt Augustin „Burgstr Nord“ B-Plan 417/1

Sehr geehrte Frau Scharmach,

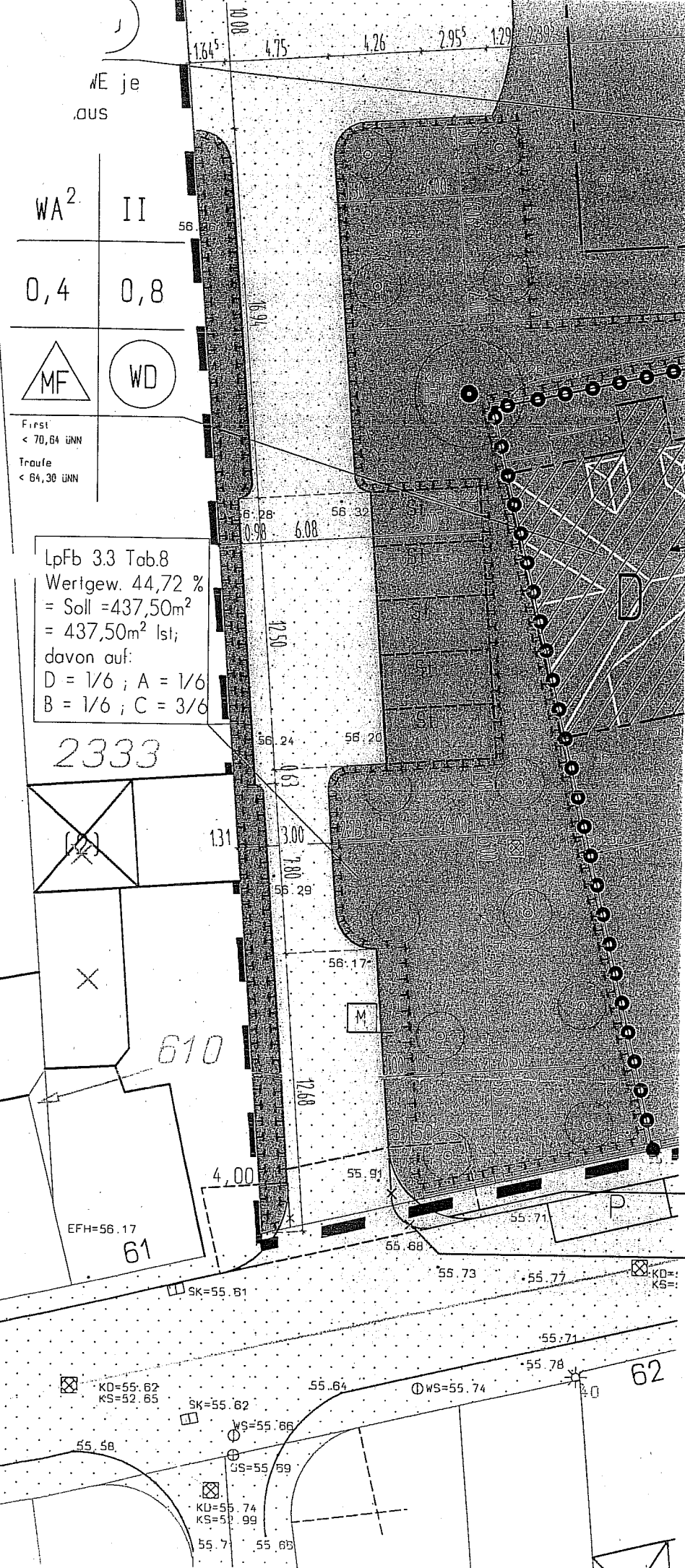
gegen den uns mit Schreiben vom 06.08.08 zugesandten, überarbeiteten Planentwurf „Erschließungsstrasse Burgstrasse „ von Herr Eggert und in Abstimmung mit dem zuständigen Abfuhrunternehmer hat die RSAG keinerlei Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

i. A. Holger Schälicke

i. A. Reinhold Trevisany



B-Plan 418/1 Verkehrsfläche M=1:250

BAU-ARCHE

Dipl.-Ing. Ralf-Armin Eggert, Architekt
Vom Städt. Bd 53757 Sankt - Augustin
Telef. 02241/169409 Telefax: 02241/169411
E-Mail: eggert@bau-arche.de

06.08.2006 C.A. Eggert

Planung 05. Aug. 2008

Planung aus Jahr 2006