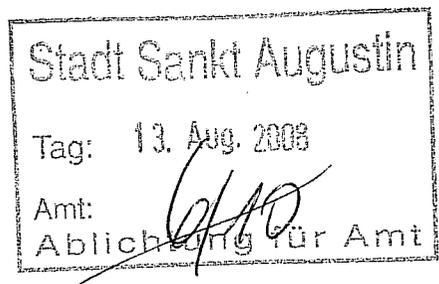




rhenag · Postfach 17 62 · 53707 Siegburg
Stadtverwaltung
Frau Scharmach
53754 Sankt Augustin



rhenag
Rheinische Energie
Aktiengesellschaft
Bachstraße 3
53721 Siegburg
Telefon 02241.107-0
Telefax 02241.107-323
siegburg@rhenag.de
www.rhenag.de

Durchwahl 292
Faxwahl 277
Absender Rainer Knieps
Datum 11.08.2008

Bebauungsplan Nr.: 408/1 (Teil A und Teil B) „Gewerbegebiet Menden-Süd“
Ihr Schreiben vom 01.08.2008; Ihr Zeichen: 6/10-Scha.

Sehr geehrte Frau Scharmach,

gegen die o. a. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft vorhanden.
Diese sind in ihrem Bestand zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

rhenag
Rheinische Energie Aktiengesellschaft

i. A. Matthias Wazinski

i. A. Rainer Knieps

Regionalservice

Siegburg
Hennef
Eitorf
Königswinter
Niederkassel
Mettmann
Betzdorf

Bankverbindungen

Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99
Konto 001 005 990

VR-Bank Rhein-Sieg eG
BLZ 370 695 20
Konto 4 101 685 018

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Georg Müller

Vorstand:
Dipl.-Kfm. Ulrich Henkel
Dr. Hans-Jürgen Weck

Handelsregister: AG Köln HRB 35215
USI-ID-Nr. DE 215413400





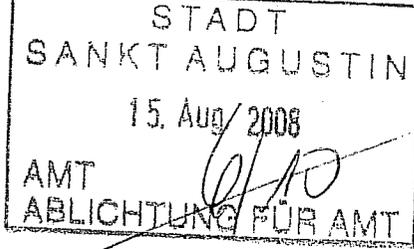
Wehrbereichsverwaltung West
III 4 - Az 45 - 03 - 03
Ord-Nr.: West1_C_090_07_b

Düsseldorf, 12. August 2008
Telefon: (0211) 959 - 2264
Telefax: (0211) 959 - 2281
Bearbeiter: Ramtm 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.schamach@sankt-augustin.de

G. Schamach

Betreff: Bauleitplanung;
hier: BPL Nr 408/1 (TeilA ind Teil B) "Gewerbegebiet Menden Süd"

Bezug: Ihr Schreiben vom 01.08.08 - 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.

Auf die Erlasse des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW vom 05.07.2004 und vom 04.02.2005 - Az II A1 - 901.3/202 an die oberen Bauaufsichtsbehörden weise ich hin.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Signature]
Stappert

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

– Körperschaft des öffentlichen Rechts –



Wahnbachtal Sperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Der Geschäftsführer

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

53757 Sankt Augustin



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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl (02241)	Datum
		Kr/Ks.	128/494	15.08.2008

Bebauungsplan Nr. 408/1 (Teil A und Teil B) „Gewerbegebiet Menden-Süd“

Ihr Schreiben vom 01. August 2008, Az: 6/10-scha

Sehr geehrte Frau Scharmach,

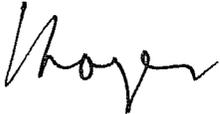
ich verweise zunächst einmal auf meine Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 408/1 vom 20.03.2008 und vom 11.12.2007 sowie auf meine Stellungnahmen zu Änderungen des Flächennutzungsplanes vom 20.03.2008 und 25.07.2008. Die nun vorgelegten Planungen (Entwicklungsstufe 1) umfassen einen Teil Ihrer Gesamtplanungen. Sie führen in Ihren Begründungsunterlagen aus, dass die hier in Anspruch genommenen Gewerbegebietsflächen kleiner sind als die über einen Befreiungsbescheid vom 15. Dezember 1989 genehmigten Flächenanteile. Dies kann ich auf Grundlage der mir vorliegenden Unterlagen im Detail nicht prüfen, da auch der mit Ihrem Schreiben vom 14.02.2008 übersandte Befreiungsbescheid keine entsprechende Kartenunterlage enthält. Dort ist lediglich die 18. Flächennutzungsplanänderung beigelegt, die allerdings einen deutlich kleineren Gewerbegebietsanteil ausweist. Unter den Voraussetzungen Ihrer Antragsunterlagen und meiner o. g. Stellungnahme stimme ich den nun vorgelegten Teilplanungen zu. Ich weise jedoch nochmals darauf hin, dass Bedenken im Hinblick auf die weiteren Planentwicklungsstufen bzw. die damit verbundenen verkehrstechnischen Erschließungen bestehen. Das Plangebiet berührt eine große Zahl von Grundwassermessstellen und meine Versorgungsleitung DN 800 TAM/Großenbusch (445). Ich bitte dies zu berücksichtigen, entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorzusehen und sich ggf. mit meinem Vermessungsingenieur, Herrn Holst, zur Abstimmung in Verbindung zu setzen. Ein Kartenausschnitt mit Lage der Messstellen und dem Ver-

lauf der Versorgungsleitung ist als Anlage beigefügt. Ich weise auch nochmals darauf hin, dass Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ zu planen und Maßnahmen zum Straßenbau gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002) durchzuführen sind.

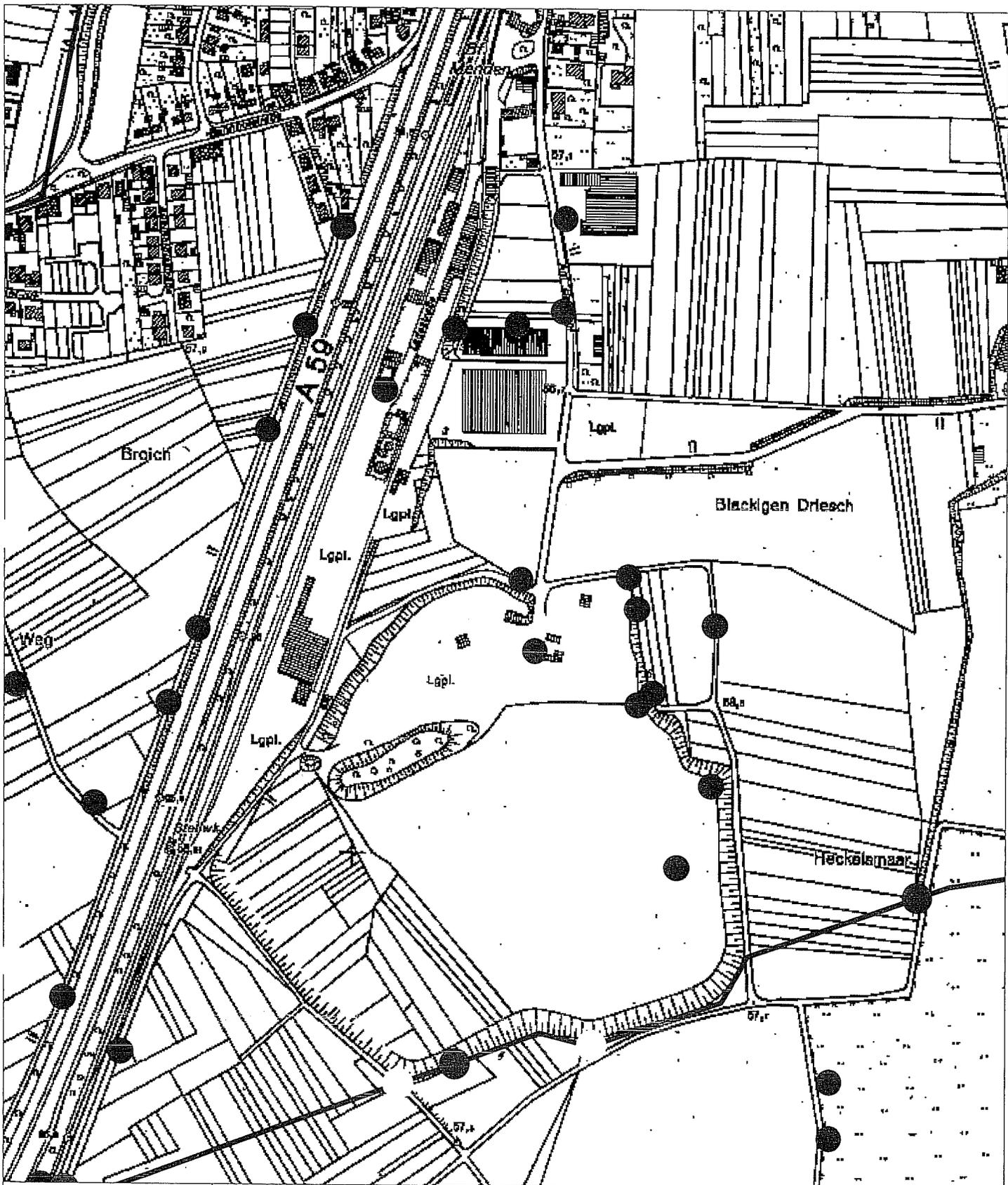
Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

in Vollmacht

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hoyer', written in a cursive style.

Oluf Hoyer

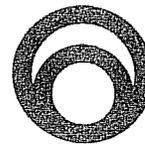


Wahnachtalsperrenverband
 Siegelsknippen
 53721 Siegburg
 Tel.: ++49 2241 / 128 0

Gemarkung :
 Flurstück - Nr : HVL DN 800 TAM-Großenbusch (445)
 Auftrag - Nr : Schutzzone IIIA
 Massstab : 1:5000
 Erstellungsdatum : 08.08.2008
 Ausgestellt durch : Holst
 i.A. :

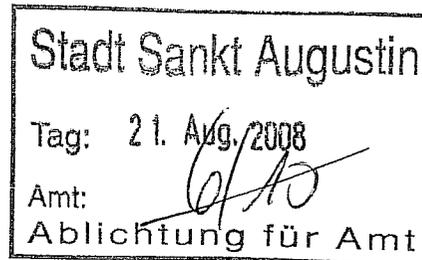
Kartenausschnitt

Bearbeitungszustand 2008
 Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden.



Stadtwerke Bonn GmbH · Postfach 32 65 · 53022 Bonn

PER SAMMELPOST
Stadtverwaltung Sankt Augustin
FB Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften
53754 Sankt Augustin



Ihr Ansprechpartner
Sabine Dittrich, Service-Center Recht
Telefon
0228 711-2793
Telefax
0228 711-2358
E-Mail
sabine.dittrich@stadtwerke-bonn.de
Datum
15.08.2008

Bebauungsplan Nr. 408/1 (Teil A und Teil B) „Gewerbegebiet Menden-Süd“
- Auslegung des Bebauungsplanes

F. Schas

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag unserer Tochtergesellschaften, der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH (SWBV) und der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH (EnW), teilen wir mit, dass unsere Stellungnahme vom 14.12.2007 weiterhin Gültigkeit hat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dittrich
Sabine Dittrich

Anlage

17.12.07
Vorb. 14.12. per E-Mail

Stadtwerke Bonn GmbH · Postfach 32 65 · 53022 Bonn

Stadtverwaltung
FB Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften
53754 Sankt Augustin

Ihr Ansprechpartner
Frau Dittrich, Service-Center Recht
Telefon
0228 711-2793
Telefax
0228 711-2358
E-Mail
sabine.dittrich@stadtwerke-bonn.de
Datum
14.12.2007

Bebauungsplan Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“ - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung des Sachverhaltes durch unsere Tochtergesellschaften, die Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH (SWBV) und das dort angeschlossene Bahnunternehmen, die Elektrischen Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB) OHG sowie die Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH (EnW), wird folgendes mitgeteilt:

Die SWBV / SSB weist darauf hin, dass der Lichweg sowie die anschließende DB-Unterführung und im weiteren Verlauf die Meindorfer Straße von Buslinien befahren werden und geht davon aus, dass die Belange des Busverkehrs einschl. des Flächenbedarfes zur Erhaltung der Bushaltestellen ausreichend Berücksichtigung finden. Sollte evtl. später eine Erschließung durch den ÖPNV erfolgen, sind die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend zu dimensionieren.

Die EnW teilt mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes die Trasse der Trinkwassertransportleitung DN 800 Meindorf – Großenbusch verläuft. Die Rohrleitungstrasse grenzt an den südlichen Teil der Grube Deutag. Es handelt sich dabei um eine Stahlrohrleitung DN 800 mit innerer Zementmörtel-auskleidung und einer äußeren Bitu-Umhüllung, die als Druckleitung betrieben wird. Die Leitung liegt in einer Tiefe von 1,10 m bis 2,00 m tief (OK des Rohres). Entlang der Rohrleitungstrasse befindet sich ein 8 m breiter Schutzstreifen. Innerhalb des Schutzstreifens liegt ein Steuerkabel. (Deckung ca. 80 cm!)

Für die Durchführung jeglicher Arbeiten im Bereich des Schutzstreifens durch Dritte hat der Eigentümer Wahnbachtalsperrenverband einen Katalog von notwendigen Vorkehrungen ausgearbeitet. Für weitere notwendige Abstimmungs- und Koordinationsgespräche stehen Ihnen die Mitarbeiter der EnW gerne zur Verfügung. Die verantwortlichen Mitarbeiter erreichen Sie wie folgt: Herrn Holst (Tel.: 02241/128-122 oder 0173-212732) bzw. Herrn Tybel (Tel: 02241(128-513 oder 0173-2127230).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Sabine Dittrich



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

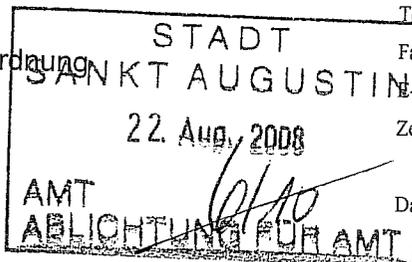
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln

Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Köln

Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung
Stadtplanung und Bauordnung
Markt 1

53757 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/A59
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.08.2008



Stefan Czymmeck

Bebauungsplan Nr. 408/1 (Teil A und B) „Gewerbegebiet Menden-Süd“

hier: Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 01.08.2008; Ihr Zeichen: 6/10-Scha

Anlage: Merkblatt Allgemeine Forderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. g. Plangebiet grenzt im Norden an die freie Strecke der Landesstraße L16, im Westen an die DB-Linie Troisdorf-Oberkassel und die BAB A59 (34) km 1+225.

Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.

Gegen die Ausweisungen bestehen aber seitens der Straßenbauverwaltung keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich verweise aber auf meine folgenden Anregungen und Hinweise.

Mit meinem Schreiben vom 08.11.2007 habe ich bereits zu dem Bebauungsplan Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“, gem. §4 (1) BauGB zur Beteiligung der Behörden, Stellung genommen. Der Inhalt hat weiterhin Gültigkeit.

Die Außenstelle Bonn hat zum heutigen Zeitpunkt straßenplanerisch den Vorentwurf des 8-streifigen Ausbaus der BAB A59 zwischen den Autobahndreiecken Sankt-Augustin-West und Bonn-Beuel fertiggestellt. Der Vorentwurf steht somit kurz vor der Genehmigung.

Zur Information hatten Sie mit dem letzten Schreiben einen Übersichtslageplan der Baumaßnahme erhalten.

Da die flächenhaften Ausweisungen Ihres Bebauungsplanes in die Anbaubeschränkungszone der Autobahn hineinreichen, ist eine Berücksichtigung der Planung des Ausbaus der Autobahn h. E. unbedingt erforderlich. Mit meinem Schreiben vom November 2007 hatte ich hierzu um eine schriftliche Bestätigung gebeten, die mir bis heute nicht vorliegt. Deshalb erhalten Sie in der Anlage ein Merkblatt, dessen Inhalte in Ihrer Bauleitplanung in Gänze zu berücksichtigen sind.

Eine gegenseitige Abstimmung der beiden Planungen kann in der AS Bonn erfolgen.

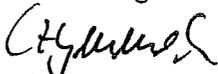
Sollte der Bebauungsplan eine Veränderung der Anbindung an die Landesstraße L16 vorsehen, bitte ich um Vorlage einer entsprechenden Planung in Bonn zur Prüfung und Zustimmung durch die Straßenbauverwaltung.

Kosten für Planung und Bau werden durch die SBV an dieser Stelle nicht übernommen.

Nachrichtlich weise ich erneut auf das laufende Planfeststellungsverfahren gem. §18 Allgem. Eisenbahngesetz (AEG) für den Neubau der S-Bahn-Strecke von Troisdorf bis Bonn-Oberkassel hin.

Ich bitte um weitere Beteiligung und um frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung. Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten. Über Ihre Entscheidung zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Czymmeck)

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
 2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
 3. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.
- Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.
4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
 5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
 6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.
 7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.

RSAG mbH · 53719 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Stadtplanung und Bauordnung
Markt 1
53754 Sankt Augustin



Ansprechpartner:
Reinhold Trevisany
Geschäftsbereich:
Privatkunden

Tel. 02241 306 241
Fax 02241 306 345
teamrrh-mitte-ost@rsag.de

Handwritten signature 20.08.2008

**Bebauungsplan Nr.: 408/1 (Teil A und Teil B) „Gewerbegebiet Menden-Süd“;
Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - **auch mit 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 Metern

Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für **Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge** benutzt werden (siehe Beiblatt).

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

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 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).

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

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

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



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



Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten. Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH
RSAG mbH · 53719 Siegburg

ppa.
Michael Dahm



i. A.
Reinhold Trevisany



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

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

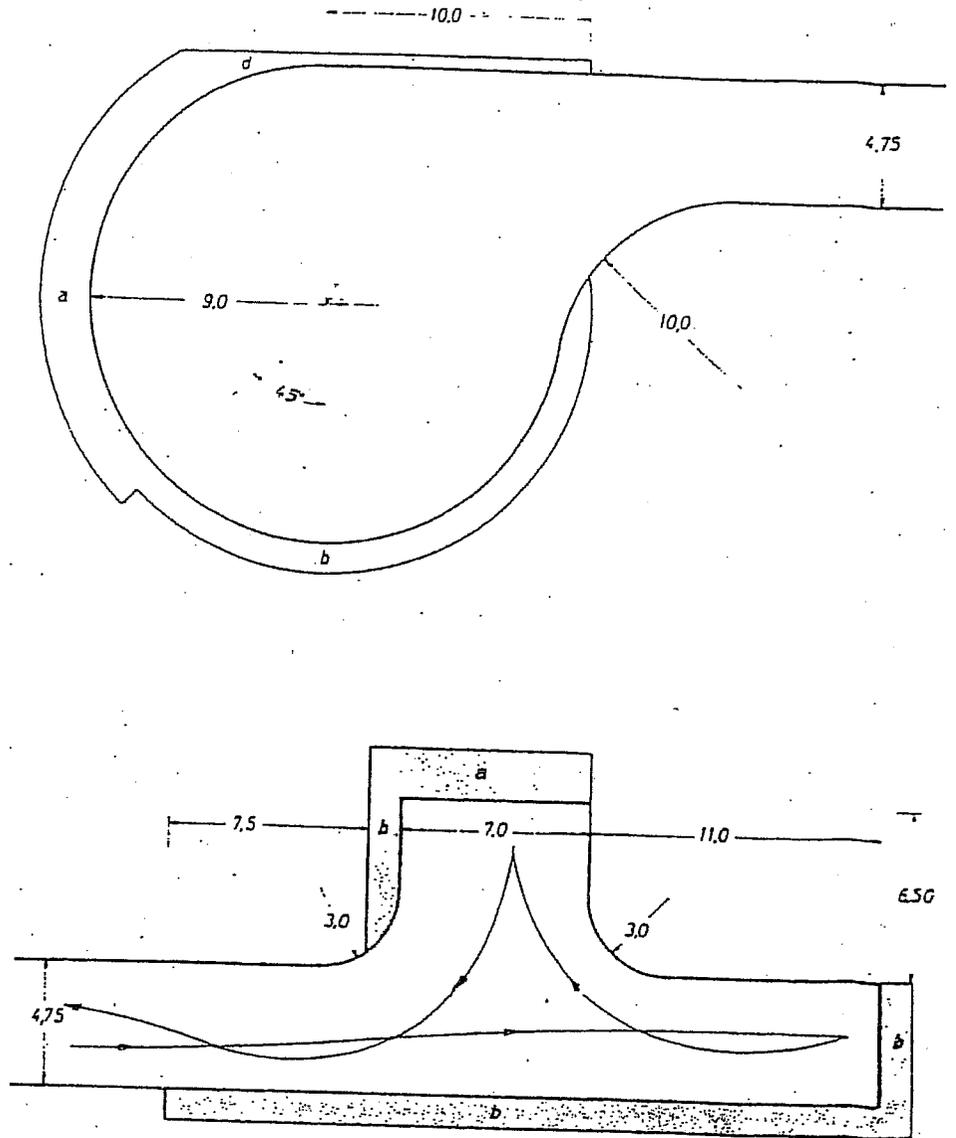
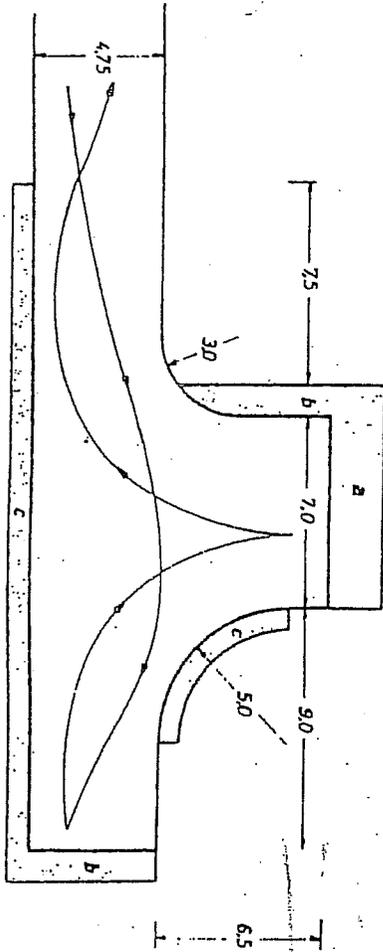
Bankverbindung
 Kreissparkasse Köln
 Konto 001 002 500 · BLZ 370 502 99
 Steuernummer 220/5769/0484



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



Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)



Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

Freiflächen für

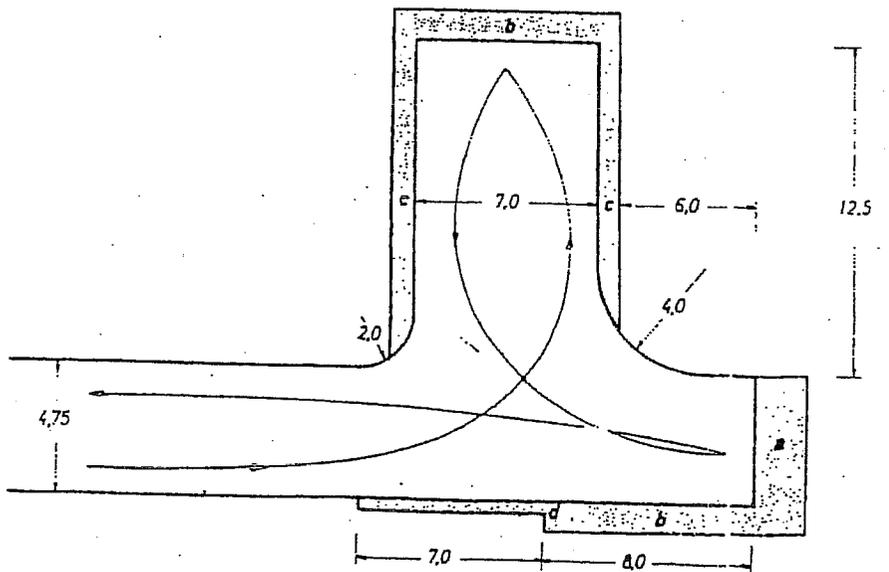
Fahrzeug-Überhänge:

$a = 2,0$ m (Fahrzeugheck)

$b = 1,2$ m (Fahrzeugfront)

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

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



Stadt Sankt Augustin

Tag: 25. Aug. 2008

Amt:

Ablichtung für Amt

J. Scha.



C.7

Geologischer Dienst NRW



Landesbetrieb

De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld

Fon 02151 897-0

Fax 02151 897-505

poststelle@gd.nrw.de

Westdeutsche Landesbank

Girozentrale

Kto: 4 005 617

Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl

Durchwahl: 897 430

E-Mail: hantl@gd.nrw.de

Datum: 25. August 2008

Gesch.-Z.: 31.50/5035/2008

www.gd.nrw.de

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

Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
53754 Sankt Augustin

**Bebauungsplan Nr.: 408/1 (Teil A und Teil B) „Gewerbegebiet Menden-Süd“;
Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 01.08.2008, Zeichen 6/10-Scha.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu unserem Schreiben vom 19. November 2007, GD –AZ 31.50/8077/2007 liegt eine Stellungnahme zum Schutzgut Boden vor. Auskunft erteilt Herr Dr. Miara, Tel.: 897 380:

Im östlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Menden-Süd“ werden schutzwürdige Böden in Anspruch genommen. Diesen Sachverhalt habe ich in meiner Stellungnahme vom 19. November 2007 an die Stadt Sankt Augustin mit Hinweis auf die geltenden Bodenschutzgesetze dargestellt (AZ.: 31.50/8077/2008).

Die Anregungen als „Träger öffentlicher Belange“ sind daraufhin in die Begründung mit Umweltbericht (Stand: April 2008) aufgenommen worden. Im Teil B der Begründung (Umweltbericht), Kap. 2.1.2, S. 19 „Auswirkungen der Planung/Bewertung“ sowie in Kap. 4.2.1, S.27 „Schutzgut Boden“ wird auf detaillierte Aussagen hinsichtlich des Ausgleiches der Inanspruchnahme der schutzwürdigen Böden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag hingewiesen (Vermeidungs-/ Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen). In dem mir vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (aufgestellt September 2007, geändert Februar 2008) kann ich diese Maßnahmen bedauerlicherweise nicht finden.

Mit Hinweis auf meine o. g. Stellungnahme aus 2007 bitte ich, die Schutzwürdigkeit der Böden auch in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag auf Grundlage der CD-ROM des Geologischen Dienstes aufzunehmen. Zudem ist zu prüfen, auf welche Weise die schutzwürdigen Böden ihrer Wertigkeit entsprechend in einer noch zu erstellenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden können.

Als Anlage ist eine Literaturliste mit aktuellen Veröffentlichungen beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

Anlage: aktuellen Veröffentlichungen

Ressource Boden

Nachhaltige Flächeninanspruchnahme

Bodenfunktionen und Ausgleichsflächen

Informationen über Bodenfunktionen und Schutzstatus von Böden bieten vorausschauende Grundlagen für eine nachhaltige Flächenressourcesicherung - auch wenn die Darstellung von Ausgleichsflächen im FNP nicht vorgesehen sind und Vorranggebiete für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen bereits vorgegeben sein sollten.

Es kann eine langfristige Optimierung des Wirkungsgrades von Ausgleichsflächen erzielt werden, wenn die besonderen abiotischen Standorteigenschaften (u.a. Bodenfunktionen, Bodenschutzstufe) bekannt sind und deshalb entsprechend entwickelt werden können¹. Der Schutz von Bodenfunktionen ist gesetzlich geregelt (§ 1 BBodSchG) mit dem Ziel...“*nachhaltig die Funktionen zu sichern ...*“: In Bauleitverfahren sollten wertvolle Bodenfunktionen in Ausgleichsbilanzierungen mit aufgenommen werden.

- Die zu bewertenden Bodenfunktionen (vgl. § 2 (4) BauGB / Umweltbericht, § 2 Abs. 2, Satz 1c BBodSchG) können im *Auskunftssystem der BK 50 NRW* des Geologischen Dienstes NRW (2. Auflage 2004, [ISBN 3-86029-709-0]) abgefragt werden. <http://www.gd.nrw.de>.

Kompensationsmaßnahmen sind also im Hinblick auf die Wirksamkeit der Schutzgüter Boden und Wasser langfristig zu planen. Dabei findet der *multifunktionale Ansatz für Bewertung abiotischer Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung* Berücksichtigung. Es können Verzahnungen mit den Flächen des Biotopkatasters / Biotopverbundes / Ökokontos angestrebt werden mit dem Erhalt schützwürdiger Böden.

Diese methodischen Ansätze können - im Zusammenhang mit der Ökokonto – Verordnung vom 18. April 2008 nach § 5a Abs. 1 Landschaftsgesetz NRW vom 19.6.2007 – umgesetzt werden.

Aktuelle praxisorientierte Informationsquellen sind u.a.:

1. Schützwürdige Böden in Nordrhein – Westfalen. **Bodenfunktionen bewerten**. Herausgeber: Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein – Westfalen. Referat Bodenschutz, Altlasten, Deponien. Düsseldorf 2007. www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php
2. Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schützwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de>. [ISBN 3-86029-709-0].
3. **Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung** für den Kreis Steinfurt **Untere Bodenschutzbehörde**. Tecklenburger Str. 10. 48565 **Steinfurt**. Tel.: 02551/69-2533. michael.heuer@kreis-**steinfurt**.de. Januar 2008 .. [www.kreis-steinfurt.info/.../files/bodenfunktionsbewertung-web.pdf/\\$file/bodenfunktionsbewertung-web.pdf](http://www.kreis-steinfurt.info/.../files/bodenfunktionsbewertung-web.pdf/$file/bodenfunktionsbewertung-web.pdf) - 2008
4. Bewirtschaftungsinformationssystem Regenwasser (BIS/RW) = Portal der Emschergenossenschaft, in dem detaillierte Informationen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung abgerufen werden können. Ziel ist dabei die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung zur Entwicklung der Durchgängigkeit von Fließgewässern der Region (multifunktionaler Ansatz / Biotopverbundnetz. Vgl. Regen auf den richtigen Wegen. *Zukunftsvereinbarung Regenwasser / MNLUV 2005* : www.emscher-regen.de.)
5. *Ursula Brockmann – Scherwaß et al.* 2007: Renaturierung der Berkelaue. Ergebnisse eines Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens im Kreis Borken. *Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 45*. Herausgeber Bundesamt für Naturschutz. Bonn – Bad Godesberg 2007.

¹ gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB für „*Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ = MSPE – Flächen

Kompensationsflächen

- a. Es ist empfehlenswert, einen Korrekturfaktor für den Verbrauch der Bodenfunktionen in die Ausgleichsbilanzierung mit einfließen zu lassen und an anderer Stelle, z.Bsp. durch das Festsetzen einer MSPE Fläche², mit auszugleichen.
- b. Die zu bewertenden Bodenfunktionen können im *Auskunftssystem der BK 50 NRW* des Geologischen Dienstes NRW (2. Auflage 2004, [ISBN 3-86029-709-0].) abgefragt werden. <http://www.gd.nrw.de>. (vgl. § 2 (4) BauGB / Umweltbericht, § 2 BBodSchG, Abs. 2, Satz 1c)

Bodenwirksame oder grundwasserwirksame und regenwasserversickerungswirksame abiotische Maßnahmen

können u.a. sein:

1. MSPE³ – Flächen zur Entwicklung von Bodenfunktionen und Wasserhaushaltsfunktionen oder Grundwasserfunktionen mit Regenwasserversickerungsregulation gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 und § 5 Abs.2 Nr. 10,
2. Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung zur Entwicklung der Durchgängigkeit von Fließgewässern vor dem ökologischen Hintergrund von besonderer Bedeutung (vgl. Regen auf den richtigen Wegen : www.emscher-regen.de.)
3. Einleitung der anfallenden Oberflächenwässer in Versickerungsmulden oder – rigolen nach Merkblatt DWA-M 153 (2007) in Verbindung mit Arbeitsblatt DWA-A138 (2005).
4. Teilversiegelte Flächen durch eine Regenwasserbehandlungsanlage sind in der Eingriffsbilanzierung durch eine zusätzliche Erhöhung des Versiegelungsgrades mit zu berücksichtigen.
5. Keine bodenverdichtenden Koniferen bei Versickerungsanlagen
6. Erhaltung und Entwicklung von autotypischem Extensivgrünland⁴
7. Natürliche Auenentwicklung mit Maßnahmen zur Wiedervernässung durch eigendynamische Entwicklung des Tieflandflusses,
8. Umbau von Nadelforsten in standortheimische Laub- und Mischwälder (Bachaue)
9. Extensive Wildgrasflächen mit integrierten wassergebundenen Wegen
10. Wiedervernässung von dränierten Böden
11. Lockerung anthropogen verdichteter Böden
12. standortangepasste Vegetation gegen Bodenerosion (Gehölze, Wildkrautflächen)
13. Extensivierung landwirtschaftlicher Intensivnutzung
14. Abtrag von Bodenüberschüttungen aus technogenem Material

² Maßnahmen zum **Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft**“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 / BPlan und BauGB § 5 Abs.2 Nr. 10 /FNP.

³ MSPE = „**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**“ enthalten. Dies ist in den Gesetzestexten nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB vorgesehen.

⁴ Eine **Verdoppelung des Zielbiotopwertes** ist durch Aufheben von Verrohrungen bestimmter Fließgewässer. „**Numerische Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW**“ (LÖBF 2006) geologischer Dienst
Anprechpartnerin: Fr. Dr.Hantl Tel.: 02151 – 897 430

Praxisorientierte Veröffentlichungen für Bauleitplanungen:

Bodenschutz in der Umweltprüfung **nach BauGB**. Leitfaden für die kommunale Praxis. Herausgeber: Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO). Dezember 2007.

1. Merkblatt zur Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Umweltberichten nach § 2 Abs. 4 BauGB (pdf; 202 KB)
2. www.berlin.de/sen/umwelt/bodenschutz/de/vorsorge/bauleitplanung.shtml

Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt.

... KREIS **STEINFURT**. 3.1. Auswahl der zu bewertenden Bodenteilfunktionen. In Tab. 1 sind die in §2 BBodSchG aufgeführten **Bodenfunktionen**, differen- ...

[www.kreis-steinfurt.info/.../files/bodenfunktionsbewertung-web.pdf/\\$file/bodenfunktionsbewertung-web.pdf](http://www.kreis-steinfurt.info/.../files/bodenfunktionsbewertung-web.pdf/$file/bodenfunktionsbewertung-web.pdf) - [Ähnliche Seiten](#)

MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN; KULTUR UND SPORT DES LANDES NORDRHEIN- WESTFALEN / MINISTERIUM FÜR UMWELT; NATURSCHUTZ; LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (**MSWKS / MUNLV**) (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur – und Landschaft – Gemeindliches Ausgleichskonzept: Ausgleichplanung, Ausgleichpool, Ökokonto. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung.

Dateiformat: PDF/Adobe Acrobat

Fassung der Förderrichtlinie Naturschutz (FöNa) vom 23.04.2001 des **MSWKS / MUNLV** (Hrsg.):. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ... service.kreis-re.de/dok/Broschuere/KFM.pdf - [Ähnliche Seiten](#)

- Gemäß § 6 Abs. 8 LG NRW besteht die rechtliche Verpflichtung zur Führung eines Kompensationsflächenkatasters.
Anwendungsbereiche von Ökokonten und Ökopools für die Bauleitplanung (einschl. Flächennutzungspläne) nach § 1a BauGB / § 21 BNatSchG / § 32 LG vom 19.6.2007).

Schutzwürdige Böden in Nordrhein – Westfalen. **Bodenfunktionen bewerten**. Herausgeber: Ministerium für Umwelt und Naturschutz , Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein – Westfalen. Referat Bodenschutz, Altlasten, Deponien. Düsseldorf 2007. www.munlv.nrw.de/umwelt/bodenschutz_altlasten/bodenschutz/bodenfunktionen/index.php

Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD - ROM - mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de>. [ISBN 3-86029-709-0].

Versickerung von Niederschlagswasser

Neuere Arbeitsgrundlagen für Planer zur Versickerung von Niederschlagswasser:

1. Arbeitsblatt DWA-A 138 (April 2005) sowie das
2. Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" (August 2007) des DWA – Verbandes für den Nachweis der qualitativen Grundwasserträglichkeit.
3. Zukunftsvereinbarung Regenwasser / MUNLV 2005:
Ziel ist die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung zur Entwicklung der Durchgängigkeit von Fließgewässern der Region (multifunktionaler Ansatz / Biotopverbundnetz). Das Bewirtschaftungsinformationssystem Regenwasser (BIS/RW) ist ein Portal der Emschergenossenschaft, in dem detaillierte Informationen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung abgerufen werden können. (vgl. Regen auf den richtigen Wegen : www.emscher-regen.de)

Aufgrund der **Änderungen der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NRW** von Juli 2000, Mai 2005 bzw. Juni 2007⁵ ergab sich die Notwendigkeit der Modifizierung und Fortschreibung der Biotoptypenlisten mit ihren Wertpunkten.

www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Eingriffsregelung_Januar2008.pdf
www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Eingriffsregelung_Maerz2008.pdf

**Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe
durch Straßenbauvorhaben (ELES) in der Baulast des Bundes
oder des Landes NRW**

1. Umsetzung der neuen Vorgaben des LG NW durch die ERegStra-Überarbeitung nach ELES 14.5.2008
2. mit multifunktionalem Ansatz für Bewertung abiotischer Wert- und Funktionselemente von besonderer Bedeutung
3. im Zusammenhang mit der Ökokonto - Verordnung vom 18. April 2008 über die Führung eines Ökokontos nach § 5a Abs. 1 Landschaftsgesetz vom 19.6. 2007.

Microsoft PowerPoint - 080514_1_scoping.ppt

Dateiformat: PDF/Adobe Acrobat - [HTML-Version](#)

bosch & partner. planen • beraten • forschen. 2. Präsentationsübersicht. Vorbemerkung: Entwicklung von **ELES** aus den Eckpunkten der. ERegStra-Überarbeitung ...
www.bosch-partnergmbh.de/data/080514_1_scoping.pdf - [Ähnliche Seiten](#)

Microsoft PowerPoint - 080514_5_kompensationsumfang.ppt

Dateiformat: PDF/Adobe Acrobat - [HTML-Version](#)

bosch & partner. planen • beraten • forschen. 18. Kompensation im Wirkungsbereich des Vorhabens. **ELES**: keine konkrete Regelung für den Naturhaushalt ...
www.bosch-partnergmbh.de/data/080514_5_kompensationsumfang.pdf - [Ähnliche Seiten](#)

Microsoft PowerPoint - 080514_2_bestandserfassung.ppt

Dateiformat: PDF/Adobe Acrobat - [HTML-Version](#)

bosch & partner. planen • beraten • forschen. 38. Landschaftsbild. Was heißt das für die Erfassung und Bewertung des. Landschaftsbildes? **ELES** gibt keine ...
www.bosch-partnergmbh.de/data/080514_2_bestandserfassung.pdf - [Ähnliche Seiten](#)

Microsoft PowerPoint - 080514_3_eingriffsermittlung.ppt

Dateiformat: PDF/Adobe Acrobat - [HTML-Version](#)

ERegStra und **ELES**. Indirekte Projektwirkungen – Regelfall. * Reduzierung durch Wegfall des Zeitfaktors begründet. **bosch** & partner ...
www.bosch-partnergmbh.de/data/080514_3_eingriffsermittlung.pdf - [Ähnliche Seiten](#)

Microsoft PowerPoint - 080514_4_zielkonzept.ppt

Dateiformat: PDF/Adobe Acrobat - [HTML-Version](#)

bosch & partner. planen • beraten • forschen. 18. Flexibilität der Maßnahmen. Zitat **ELES** (Teil I). „Bei der Unterscheidung von räumlich gebundenen und ...
www.bosch-partnergmbh.de/data/080514_4_zielkonzept.pdf - [Ähnliche Seiten](#)

Microsoft PowerPoint - Die Umsetzung der neuen Vorgaben des LG NW ...

Dateiformat: PDF/Adobe Acrobat - [HTML-Version](#)

ELES. Die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten ... **ELES**. Ausblick. Ein auf Fachebene abgestimmter Erlassentwurf für die Anwendung der ...
www.bosch-partnergmbh.de/data/die_umsetzung_der_neuen_vorgaben_des_lg_nw_zur_er_14508.pdf

⁵ in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2007

Geologischer Dienst NRW

scriptum	2	5 – 20, 5 Tab., 4 Anlagen	Krefeld 1997
----------	---	---------------------------	--------------

Schutzgut Boden in Umweltverträglichkeitsstudien für Abgrabungen – Grundlagen und Ansätze einer Bewertung –

Von Reinhold Roth und Siegfried Schneider*

Inhalt	Seite
1 Einführung	6
2 Grundlagen der bodenkundlichen Bewertung	6
3 Beschreibung des Bodens und seiner Funktionen	7
3.1 Untersuchungsraum	7
3.2 Bodenkarten	7
3.3 Ermittlung grundlegender Bodendaten	8
3.4 Ermittlung und Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Eigenschaften	8
3.4.1 Der Boden als Lebensraum	8
3.4.2 Der Boden in Stoffkreisläufen	9
3.4.2.1 Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion	9
3.4.2.2 Abflußregulationsfunktion	10
3.5 Ermittlung und Bewertung der Nutzungsfunktionen des Bodens	10
3.5.1 Der Boden als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung	10
3.5.2 Der Boden als Standort für die forstwirtschaftliche Nutzung	11
3.5.3 Der Boden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	11
3.6 Bewertung der Leistungsfähigkeit von Böden	12
4 Empfindlichkeit und potentielle Gefährdung von Böden	13
5 Vorbelastungen und deren Einfluß auf Bodenfunktionen	13
6 Eignung der Böden für Rekultivierungszwecke	14
7 Ermittlung des projektbedingten Risikos	14
8 Schriftenverzeichnis	14
Anlagen	16

* Anschrift der Autoren: Dr. Reinhold Roth und Dipl.-Min. Siegfried Schneider, Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, De-Greif-Str. 195, D-47803 Krefeld

Bestellung über poststelle@gd.nrw.de oder mike.sander@gd.nrw.de

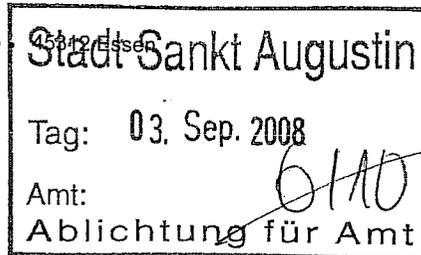
PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55

Stadt Sankt Augustin

53754 Sankt Augustin

Ihr Zeichen
6/10-Scha.

Ihre Nachricht vom 01.08.2008 an PLEdoc GmbH



Netzverwaltung
Fremdplanungsbearbeitung

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

zuständig Georg Schmidt-Efferoth
Durchwahl 0201/36 59 - 324

unser Zeichen **PB_146994** Datum **01.09.2008**

Bebauungsplan Nr.: 408/1 (Teil A und Teil B) "Gewerbegebiet Menden-Süd"

- hier: 1. Ferngasleitung Nr. 3/5 der E.ON Ruhrgas AG, DN 150, Bestandsplan 1, Schutzstreifenbreite 10 m
2. Kabelschutzrohranlagen der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung Nr. 3/5

Interessenvertretung: E.ON Ruhrgas AG

Bezug: unser Schreiben PB_116768 an Sie vom 19.11.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der E.ON Ruhrgas AG, Essen, sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihr betriebenen sowie betreuten Leitungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt.

Die uns mit Ihrer o. g. Zuschrift übermittelten Unterlagen zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 408/1 (Teil A und Teil B) senden wir Ihnen als Anlage zurück. In dem Bebauungsplan ist die Trasse der Ferngasleitung im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt. Die Ferngasleitung liegt in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse).

Mit unserem Schreiben vom 19.11.2007 haben wir bereits zur Aufstellung des Bebauungsplans Stellung genommen. Wie aus dem nunmehr vorgelegten Bebauungsplan zu ersehen ist, wurden die Baugrenzen, wie im Bezugsschreiben gefordert, den Schutzstreifenbegrenzungslinien der Ferngasleitung angepasst.

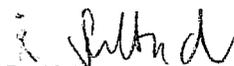
Unter Punkt 4.1.4 der textlichen Festsetzung und unter Punkt 3.5.5 der Begründung haben Sie niedergeschrieben, dass im Bereich von Leitungstrassen, die in der Planzeichnung als Fläche für Leitungsrechte festgesetzt sind, das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern nicht zulässig ist. Hiermit erklären wir uns einverstanden

In der Begründung unter Punkt 3.5.5 wird außerdem festgelegt, dass der Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung, in dem sich die Kabelschutzrohranlage befindet, mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belegen ist. Der Schutzstreifen und somit die Trasse der Versorgungsanlage ist auf den betroffenen Flurstücken durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten des Leitungsbetreibers dinglich gesichert. Die bestehenden Rechte müssen erhalten bleiben und sind von den Grundstückseigentümern zu übernehmen. Dies gilt auch für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen.

Abschließend bitten wir Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und uns die detaillierten Baupläne mit Höhenangaben im Leitungsbereich frühzeitig zur Verfügung zu stellen, damit wir prüfen können, ob ggf. Sicherheits- bzw. Anpassungsmaßnahmen am Rohrstrang an den Versorgungseinrichtungen erforderlich werden.

Mit freundlichen Grüßen

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


Ralf Sulzbacher


Georg Schmidt-Efferoth

Anlagen
Projektunterlagen

Verteiler
TSN Aegidienberg
ARAS, Herrn Dr. Bala / Herrn Nikkel

C.9



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

STADT SANKT AUGUSTIN
10. Sep. 2008
DEZ./FB/FD
ABLICHTUNG FÜR ~~6/20~~

Autobahnniederlassung Krefeld

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stad Sankt Augustin
- Fachbereich Stadtplanung und
Bauordnung -
53754 Sankt Augustin

6/10

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 4700/40400.020/2.10.07.06_A59
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 09.09.2008

**Bebauungsplan Nr. 408 / 1 (Teil A und Teil B) „Gewerbegebiet Menden-Süd“
hier: Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 01.08.2008 – Az.: 6 / 10 – Scha.

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Scharmach,

mit Schreiben vom 14.12.2007 ist seitens der hiesigen Autobahnniederlassung eine Stellungnahme zu o.a. Bauleitplanverfahren abgegeben worden, die auch in vorliegendem Verfahren zu beachten ist.

Vorsorglich weise ich jedoch nochmals auf die unbedingt erforderliche Abstimmung der Bauleitplanung mit der Regionalniederlassung Rhein-Berg in Bezug auf die Planungsmaßnahmen A 59 und L 16 hin.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Ute Tillmann)



Bezirksregierung Düsseldorf

C.10

Filey. 6/10 - 22.09.08

V. N. Karg

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Telefon 0211 475-9714

Fax 0211 475-9040

kbd@brd.nrw.de

Zimmer

Auskunft erteilt:

Herr Karg

Aktenzeichen

22.5-3-5382056-214/08/

bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Sankt Augustin, B-Plan 408/1 Gewerbegebiet Menden Süd

Ihr Schreiben vom 01.08.2008, Az.: 6/10-Scha.

Datum: 16.09.2008

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Zusätzlich liegen mir Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgänger) vor. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Mündelheimer Weg 51

40472 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis D-Unterrath S Bf

Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke

Haltestelle:

Mündelheimer Weg

Fußweg ca. 3 min

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehlen wir eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Zahlungen an:

Landeskasse Düsseldorf

Konto-Nr.: 4 100 012

BLZ: 300 500 00 West LB AG

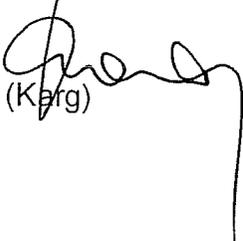
IBAN:

DE4130050000004100012

BIC:

WELADED

Im Auftrag


(Karg)

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln

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 in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere 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 Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

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 (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

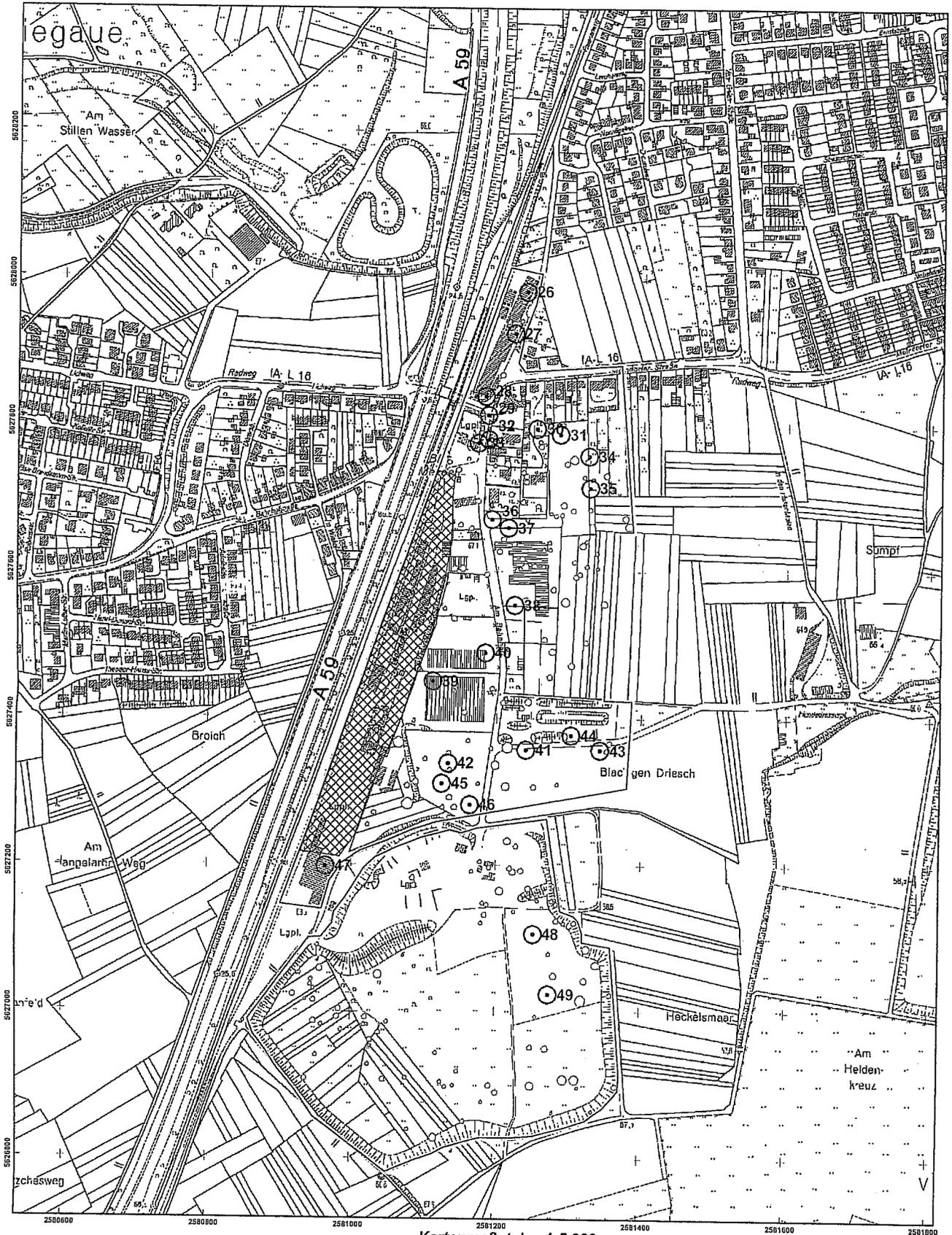
Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

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

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 40 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Daenecke

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382056-214/08



Kartenmaßstab : 1:5.000

aktuelle Antragsfläche	Laufgraben, Stellungsgraben	Sprengstelle
alte Antragsfläche	Linie ohne nähere Angaben	Sperre
geräumte Fläche	Bunker	Minensperre
nicht räumbare Fläche	Flakstellung	nicht auswertbare Fläche
Verdacht auf Bombenblindgänger	Geschützstellung	Bohrflochdetektion
geräumte Bombenblindgänger	Fläche mit Bombardierung	nicht räumbare Fläche
Schützenloch	Fläche mit starker Bombardierung	Oberflächendetektion
Trichter, Explosionskrater	Fläche mit Beschuss	Detektion mit Minensuchgerät
Panzergraben	Schießbahn	geräumte Fläche

C.11

T

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 01.08.08
Unser Zeichen PTI 21, PB 3, Kunibert Weyer, Objektnr. 78804
Durchwahl Telefon: 0228 13-13930, PC-Fax: 02151 36600714, E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de
Datum 19. September 2008
Betrifft Bebauungsplan Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Süd“ in Sankt Augustin-Menden

Sehr geehrte Frau Scharmach,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem Schreiben PTI 21, PuB 3, Kunibert Weyer, Objektnr. 78804 vom 22.11.07 wurde der Stadt Sankt Augustin die Stellungnahme der Deutschen Telekom zum Bebauungsplan Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Süd“ in Sankt Augustin-Menden, zugesandt. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

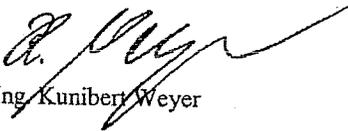
Es wird auf die der Stadt Sankt Augustin vorliegende Stellungnahme der Deutschen Telekom vom 22.11.07 verwiesen. Für Fragen steht Ihnen und dem Erschließungsträger unser Herr Weyer unter folgender Anschrift gerne zur Verfügung:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
TI NL West, PTI 21, PB3, Herrn Kunibert Weyer
53098 Bonn oder Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
Telefon: 0228 13-13930, Telefax: 02151 33600714
E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de

Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr. 78804 an.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

i. A.

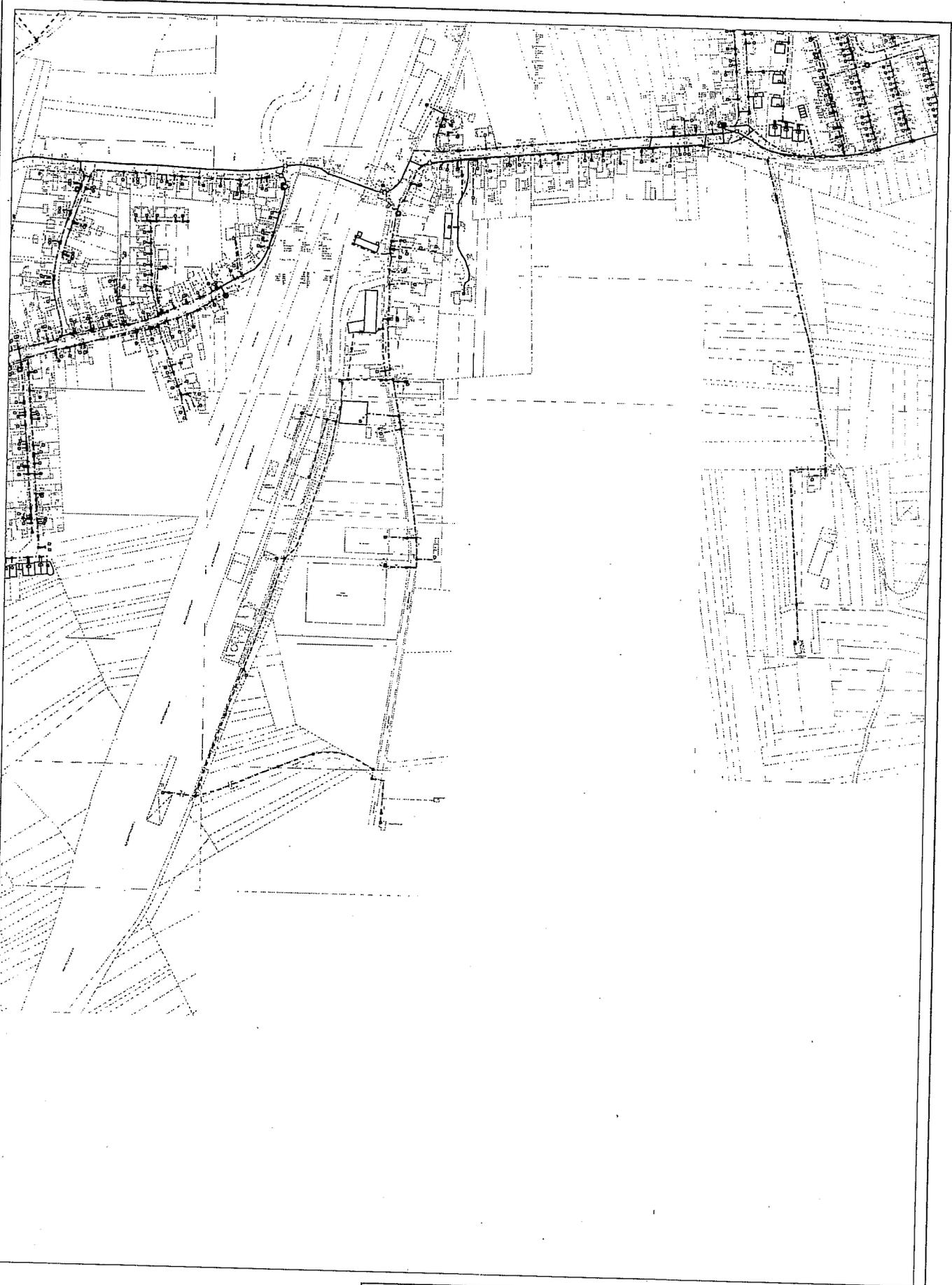


Wilfried Haas

Anlage

Lageplan -MEGAPLAN-

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
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



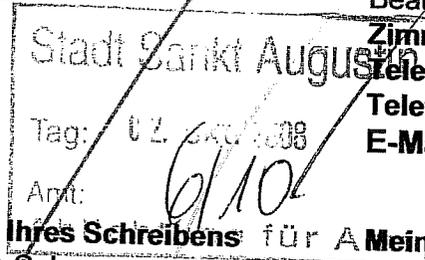
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI-Nr.	West (Bachum)				
PTI	Dören				
ONB	Siegburg				
Bemerkung: 78804; Sankt Augustin, BPL 408/1, Teil A u. B	AsB	31	Sicht	Lageplan	
	VsB	2241B	Maßstab	1:2500	
	Name	Weyer, Kumbert	Blatt	1	
	Datum	13.08.2008			

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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 – Regionalplanung, Kreis-
entwicklungsplanung, Bauleitplanung
Beate Klüser

Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2327
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de



Datum und Zeichen Ihres Schreibens für A **Mein Zeichen**
01.08.2008 6/10-Scha. 61.2 – Kl.

Datum
29.09.2008

Bebauungsplan Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Menden Süd“
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zur vor bezeichneten Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Wasserwirtschaft:

Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III A des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Siebgebiet. Die Bestimmungen der Wasserschutzzonenvorordnung sind zu berücksichtigen.

Die geplanten Gewerbegebiete liegen in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Siebgebiet. Gemäß § 5, Absatz 2, Ziffer 1 der o. g. Wasserschutzgebietsverordnung ist die Darstellung weiterer Gewerbe- oder Industriegebiete (in Flächennutzungsplänen) verboten.

Mit Bescheid vom 15.12.1989 wurde für die in der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Sankt Augustin dargestellten gewerblichen Bauflächen (Gewerbegebiet Menden (Ladestraße)) eine Befreiung vom Verbot der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt. Diese Flächen dürfen natürlich auch zukünftig gewerblich genutzt werden. Die in der Machbarkeitsstudie dargestellten Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Menden - Süd gehen über die damals zugelassenen Flächen hinaus und sind somit, wie oben aufgeführt, verboten.

Hierzu wird auf das Schreiben vom 12.09.2005 zur Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Bereiches Menden-Süd/WTP II verwiesen.

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans liegen die Anträge auf Befreiung von § 5, Absatz 2, Nr. 1 (weitere Gewerbegebiete) sowie § 6, Absatz 2, Nr. 11 (Neubau der Erschließungsstraße L 16 N) der Wasserschutzgebietsverordnung vor.

Der Bebauungsplan steht in Verbindung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, deshalb werden die Bedenken gegen eine Befreiung im Flächennutzungsplanverfahren zurück gestellt, sofern im Bebauungsplan die nachfolgenden Bestimmungen gesichert werden.

Dem Antrag auf Befreiung nach § 5, Absatz 2, Nr. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung mit Verschiebung und Erweiterung von gewerblichen Bauflächen innerhalb der Wasserschutzzone III A kann zugestimmt werden, mit der Voraussetzung, dass die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, bei denen ein erhöhtes Gefährdungspotential durch Lagern, Umfüllen oder Anwendung wassergefährdender Stoffe entsteht, ausgeschlossen wird. Nachfolgende Ausführungen sollten in geeigneter Form im Bebauungsplan Nr. 408/1 Gewerbegebiet Menden-Süd sichergestellt werden:

- Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben innerhalb des gesamten Gewerbegebietes ist durch den jeweiligen Antragsteller der Nachweis über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen inklusive evtl. erforderlicher Löschwasserrückhaltemaßnahmen zu erbringen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.
- Innerhalb des Gewerbegebietes dürfen nur Betriebe zugelassen werden, von denen aufgrund ihres Gefährdungspotenziales (Art (WGK) und Menge von wassergefährdenden Stoffen) keine erhebliche Besorgnis einer Gewässerverunreinigung, insbesondere im Brandfall ausgeht. In Zweifelsfällen ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beteiligen.
- Sämtliche Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen und mit Hochborden zu einzufassen.
- Das Schmutzwasser wie auch das gesamte Verkehrsflächenwasser ist sicher zu fassen und der öffentlichen Kanalisation zu zuführen.

Bei dem Antrag auf Befreiung zur Neuaufstellung Flächennutzungsplan nach § 6, Absatz 2, Nr. 11 der Wasserschutzgebietsverordnung zum Neubau der Erschließungsstraße (L 16 N) konnte bisher keine Zustimmung erreicht werden. Eine gezielte Erhöhung des Anteils an Transporten durch die Wasserschutzzone II im Nahbereich der Grundwassergewinnungsanlagen ist aus Gründen der Versorgungssicherheit nicht akzeptabel. Hierzu ist eine Besprechung mit Vertretern der Stadt Sankt Augustin geplant. Evtl. wird die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 408/1 entsprechend geändert.

Gewerbliche Abfallwirtschaft:

- Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III Sankt Augustin- Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig.
Sofern Recyclingbaustoffe oder andere Sekundärbaustoffe (z.B. Schlacken, Aschen) im nördlichen Bereich (z.B. in den Lärmschutzwall oder als Bodenauffüllung) eingebaut werden sollen, ist dies nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Genehmigung durch den Rhein-Sieg-Kreis zulässig.

- Der südliche Teil des Plangebietes liegt in der Wasserschutzzone IIB. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.
- Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen

Altlasten:

Bereits in den Vorbesprechungen, als auch in dem zwischenzeitlich durchgeführten Verfahren der Umweltprüfung gem. §2(4) Satz 2 BauGB und der Beteiligung gem. §4 (1) BauGB ist das Amt für Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises beteiligt worden. Alle bis dato abgegebenen Informationen, Erkenntnissen und schriftlichen Stellungnahmen in bodenschutzrechtlicher Hinsicht sind im vorliegenden, städtebaulichen Verfahren berücksichtigt worden. Änderungen oder Anmerkungen sind nach Durchsicht nicht erforderlich.

Einziger Hinweis wäre, dass die Amtsbezeichnung „Amt für Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Gewässerschutz“ des Rhein-Sieg-Kreises (z.B. s. S. 7 Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen) in „Amt für Technischen Umweltschutz“ umbenannt wird.

Natur- und Landschaftsschutz:

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde wird nachgereicht. Es wird der Termin mit der Bezirksregierung Köln, dem BUND, der Unteren Landschaftsbehörde und der Stadt abgewartet.

Im Auftrag

J. Wöhr

Gabi Scharmach - Bebauungsplan Nr. 408/1

Von: "klueser, beate" <beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de>
An: "Gabi Scharmach" <gabi.scharmach@sankt-augustin.de>
Datum: Di 30 Sep 2008 16:00
Betreff: Bebauungsplan Nr. 408/1

Bebauungsplan Nr. 408/1
Meine Stellungnahme vom 29.09.2008

Sehr geehrte Frau Scharmach,

wie bereits telefonisch mitgeteilt, hat sich in meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 408/1 ein Fehler eingeschlichen.

Da, entgegen meiner Stellungnahme, keine Teilflächen des Bebauungsplanes innerhalb der Wasserschutzzone II B liegen, bitte ich den ersten Absatz auf Seite 3 ("Der südliche Teil versiegelten Flächen zulässig.") zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen

Beate Klüser

Rhein-Sieg-Kreis

Planungsamt

Abtl. 61.2 - Regional-/Bauleitplanung

Kaiser-Wilhelm-Platz 1

53721 Siegburg

Telefon : 02241 / 13-2327

Telefax : 02241 / 13-2430

Email: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Internet: www.rhein-sieg-kreis.de



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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 – Regionalplanung, Kreis-
entwicklungsplanung, Bauleitplanung
Beate Klüser
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2327
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
01.08.2008 6/10-Scha.

Mein Zeichen
61.2 – Kl.

Datum
21.10.2008

Bebauungsplan Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Menden Süd“
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB – Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 29.09.2008

Wie bereits in der Stellungnahme vom 29.09.2008 angekündigt nachfolgend die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde:

Auf die naturschutzfachliche Bedeutung des Raumes wurde bereits in der Stellungnahme vom 12.09.2005 zur Machbarkeitsstudie ausführlich hingewiesen. Auf Grund dieser Bedeutung, insbesondere für streng geschützte Tierarten, sind besondere Anforderungen an das Bauleitverfahren zu stellen.

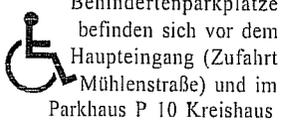
Die durchgeführten Ermittlungen zu streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sind unter Berücksichtigung der neuesten Erhebungen und Kartierungen im Hinblick auf die Auswirkungen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange zu aktualisieren. Die dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind bei der Ausführung dem entsprechend anzupassen.

Im Fachbeitrag (7.2) wird lediglich dargestellt, dass durch die geplante Versiegelung des Bodenlagerplatzes der Verbotstatbestand der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 42 Abs. 1 BNatSchG erfüllt wird. Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ist zu verhindern, dass sich die Versiegelungsmaßnahmen populationsrelevant auswirken.

Sowohl an die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen als auch an die Umsiedlung von Einzeltieren sind nach den artenschutzrechtlichen Vorgaben besondere Bedingungen geknüpft. Grundsätzlich ist festzustellen, dass solche Maßnahmen nur dann zulässig sind, wenn die Ersatzhabitate für die Arten geeignet sind und die Funktion der Habitate dauerhaft gewährleistet ist. Erst wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, ist eine Umsiedlung der Tiere möglich. Dies gilt selbst dann, wenn die Maßnahme dem Schutz der Tiere gilt.

Um den strengen artenschutzrechtlichen Vorschriften zu genügen, müssen

- die Maßnahmen hinreichend bestimmt,



Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

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

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

- die Vorgehensweise (Umsiedlung) und die zeitliche Umsetzung dargestellt,
- die Zuordnung und Sicherung der einzelnen Flächen dargelegt sowie
- die Überwachung der Funktion der Ausgleichsmaßnahmen und des Erhaltungszustandes der Arten dargestellt werden.

Um Aussagen zur Effizienz der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen und zum Erhaltungszustand der lokalen Kreuzkrötenpopulation treffen zu können, die ggf. auch für weitere Bauleitverfahren von Bedeutung sein werden, halte ich ein artenschutzspezifisches Monitoring, wie auch für den Bau der S 13 vorgesehen, für erforderlich.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Aussagen in der Begründung unter Punkt 3.2.7.3, dass die Ausgleichsmaßnahmen, die sich auf Artenschutzmaßnahmen auf städtischen Grundstücken beziehen, konkret festzusetzen sind. In diesem Zusammenhang ist von Bedeutung, dass die Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht der kommunalen Abwägung unterliegen.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das Konzept zum Weltjugendtag hingewiesen, dass geeignete Maßnahmen für den Erhalt des Rebhuhns sowie den Biotopverbund zwischen der Grube Deutag und der Missionarsgrube vorsieht. Auf Grund der Bedeutung des Rebhuhns in diesem Raum wäre es sinnvoll, den Biotopverbund auch in Bezug auf Rebhuhnorkommen durch geeignete Maßnahmen zu erhalten und zu verbessern.

Zauneidechse

Im Zuge des Verfahrens S 13 wird durch landschaftspflegerische Maßnahmen sichergestellt, dass die Hauptverbreitungsgebiete der Zauneidechse (Grube Bergmann, Deutag, Holzlagerplatz Füssenich) und insbesondere auch deren bahnparalleler Biotopverbund erhalten, wiederhergestellt und optimiert werden. Die Funktion der aus artenschutzrechtlichen Gründen für den Bau der S 13 festgesetzten bahnparallelen Maßnahmen zur Erhaltung und Optimierung des Biotopverbundes sind auch trotz beabsichtigter anderer Bauleitverfahren und einer etwaigen neuen Gewerbegebietszufahrt/Ortsumgehung Meindorf (siehe unten) dauerhaft sicherzustellen.

Anregung:

Der im Umweltbericht dargestellten vollständigen Herrichtung der Grube Deutag für Naturschutzzwecke kommt eine zentrale Bedeutung für den Erhalt der spezifischen Arten im Gebiet zu. Zielsetzung aus naturschutzfachlicher Sicht muss es jedoch sein, künftig eine ausschließliche Fokussierung auf den Biotop Deutag zu vermeiden. Vielmehr ist darauf hinzuwirken, dass die Vernetzung und der Biotopverbund des Gesamttraumes aufrecht erhalten bleiben. Neben der bahnparallelen Verbindung in Richtung Bergmann ist ein Biotopverbund in Richtung Missionarsgrube von großer Wichtigkeit. Wenn es gelingen soll, alle relevanten Tierpopulationen, neben Amphibien und Reptilien u.a. Rebhuhn, Kiebitz und andere im Gebiet zu erhalten, muss der Biotopverbund in diesem Bereich durch geeignete Maßnahmen dauerhaft erhalten und gestärkt werden. Das für den Weltjugendtag erarbeitete und abgestimmte ökologische Gesamtkonzept stellt hierfür eine sehr gute Basis dar. Dieses sieht aus den vorstehenden Gründen auch in diesem Korridor biotopgestaltende Maßnahmen vor. Viele der darin vorgesehenen Maßnahmen wurden von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft bereits mit Betroffenen abgestimmt.

Auf Grund der Bedeutung des Raumes wird angeregt, diese zeitnah umzusetzen und in einem Ökokonto zu berücksichtigen.

Der Unterpunkt „Amphibien“ muss an den aktuellen Stand, unter Berücksichtigung der Fundliste zum BV Pützstück/Sharma und den aktuellen Kartierungen des BUND, angepasst werden. Dabei ist jedoch auf die Nennung von konkreten Zahlen zu verzichten.

Das gleiche gilt für den Punkt 2.4.2 „Auswirkungen der Planung/Bewertung“ 4. Absatz, Satz 1.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz vor Baubeginn ausgeführt sein müssen und deren Funktion nachgewiesen sein muss! Der Hinweis, dass anrechenbare Sofortmaßnahmen spätestens nach Satzungsbeschluss umgesetzt werden müssen, ist unzulässig. Es wird angeregt, dass alle Artenschutzmaßnahmen, einschließlich auch der „populationserhaltenden Maßnahmen“ im Bereich der Grube Deutag umgesetzt werden sollen. Dabei sind die Ausführungen aus der Begutachtung des Büros Raskin, wonach eine zu hohe Populationsdichte negative Auswirkungen auf die einzelnen Fortpflanzungsgemeinschaften haben kann, zu beachten. Vor diesem Hintergrund wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Erhalt von Wanderkorridoren durch entsprechende Maßnahmen gewährleistet werden muss.

Die Festsetzung bzgl. des Amphibienschutzzaunes ist dahingehend zu ändern, dass der Zaun eine temporäre Anlage darstellt und der Standort sowie die Beschaffenheit mit der unteren Landschaftsbehörde vor einer Errichtung abgestimmt wird.

Weitere und näher bestimmte Artenschutzmaßnahmen sind in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde abzuarbeiten.

Letztlich wird noch angemerkt, dass die Zusammenarbeit in diesem Bauleitplanverfahren mit der Stadt Sankt Augustin im Hinblick auf das komplexe und konfliktreiche Thema Artenschutz seitens der Unteren Landschaftsbehörde als vorbildlich bezeichnet wird.

Zahlreiche Unterredungen, Termine und Beratungen führten zu den erforderlichen Ergebnissen und Konfliktlösungen, welche aufgrund der rechtlichen Vorgaben zu erfüllen waren und gleichzeitig auch von den Verfahrensbeteiligten mitgetragen werden konnten. Alle daran beteiligten Personen haben mit viel Einsatz und konstruktiver Mitarbeit dazu beigetragen, dass alle relevanten Themenbereiche im Sinne der rechtlichen und fachlichen Vorgaben abgearbeitet wurden.

Im Auftrag



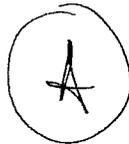
Anregungen im Rahmen des Verfahrens
gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB

Der Bürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

Herrn



Dienststelle	
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung Planung und Liegenschaften, Markt 1	
Auskunft erteilt: Frau Scharmach	Zimmer: 202
Telefon (0 22 41) 2 43-0	Durchwahl: 271
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 424
E-Mail-Adresse: gabi.scharmach@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	
Besuchszeiten	
Rathaus	Bürgerservice (Ärztehaus)
montags: 8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr,	montags und donnerstags: 7.30 Uhr - 18.00 Uhr,
dienstags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr	dienstags und mittwochs: 7.30 Uhr - 14.00 Uhr, freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
6/10-Scha.

Datum
16.09.2008

**Bebauungsplanverfahren Nr. 408/1 (Teil A und Teil B) „Gewerbegebiet Menden-Süd“;
Eingeschränkte Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4a
(3) Satz 4 BauGB;
Gemeinsame Besprechung vom 12.09.2008**

Sehr geehrter Herr

im Rahmen der Auslegung des o.g. Bebauungsplanes wurden seitens der Rechtsanwaltskanzlei Legerlotz und Laschet in Vertretung ihres Mandanten, Lohnbach Investment Partners GmbH (Eigentümer des Grundstückes Am Bahnhof 21), Bedenken bezüglich der beabsichtigten Lage der Planstraße F, fast ausschließlich auf dem Grundstück Am Bahnhof 21, geäußert.

Die Planstraße F soll künftig die Erschließung der Grundstücke im ehemaligen Bereich der sogenannten Ladestraße zusätzlich zu dem vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in diesem Bereich sichern.

Aus vor genannten Gründen wurde am 12.09.2008 ein gemeinsames Gespräch zwischen der Stadtverwaltung und den von der Erschließungsanlage betroffenen Grundstückseigentümern geführt. In diesem Gespräch wurde seitens der Stadtverwaltung die Notwendigkeit einer Erschließungsanlage für die westlichen Grundstücksflächen dargelegt.

Seitens der Grundstückseigentümer wurde während der Besprechung der Verlagerung der Planstraße F zugestimmt, so dass die Verkehrsfläche weitestgehend gleichmäßig auf die angrenzenden Grundstücke verteilt werden kann.

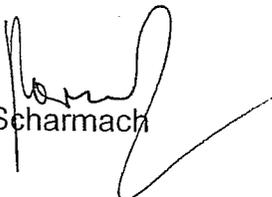
Aus dem beigefügten Planausschnitt geht die veränderte Lage der Verkehrsfläche hervor.



Ich bitte Sie hiermit gemäß §4a (3) Satz 4 BauGB um Stellungnahme zu dieser Planänderung bis zum 01.10.2008.

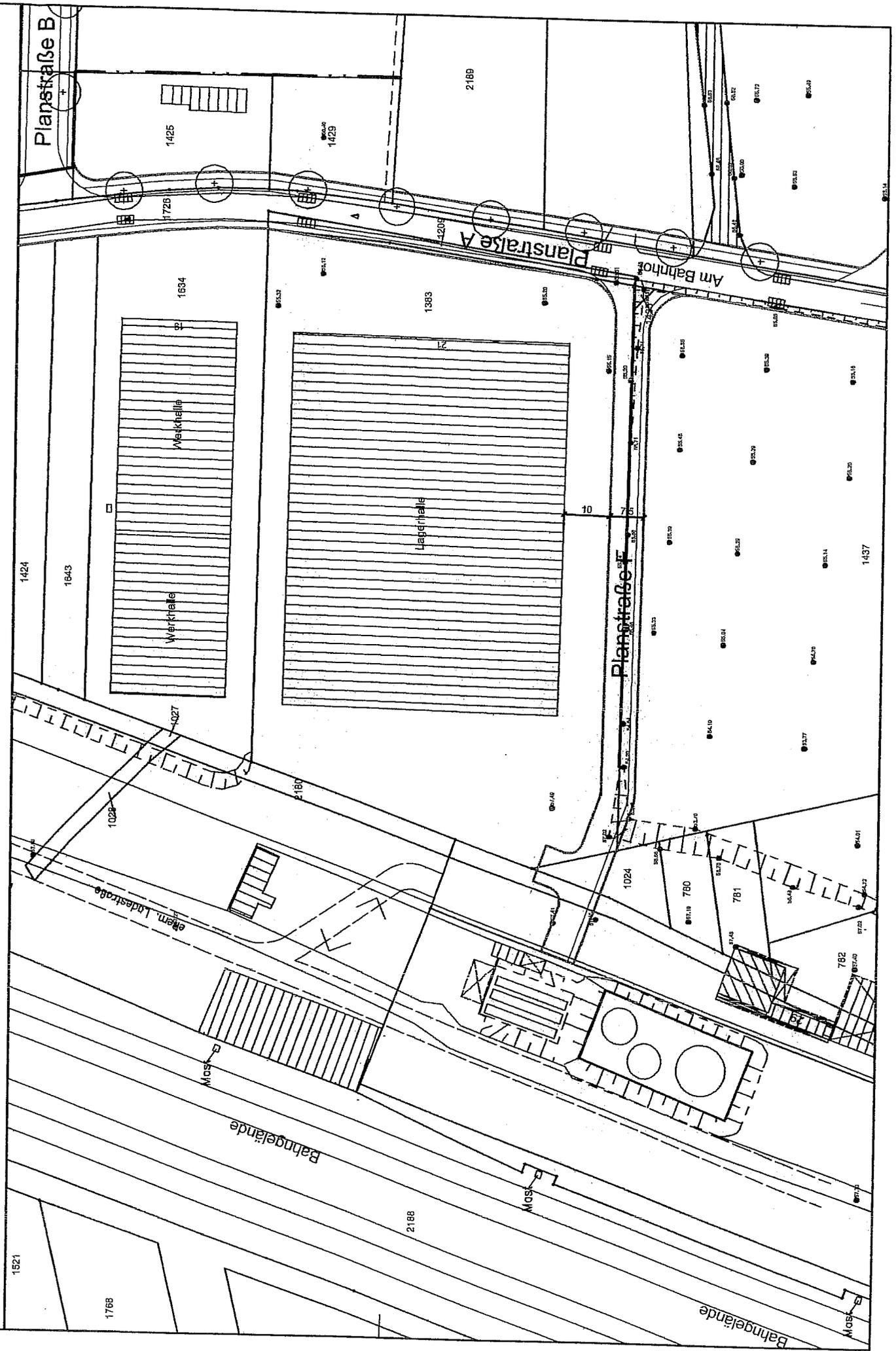
Sollte mir bis dahin keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass Sie keine Einwände zur Änderung dieses Bebauungsplanes haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

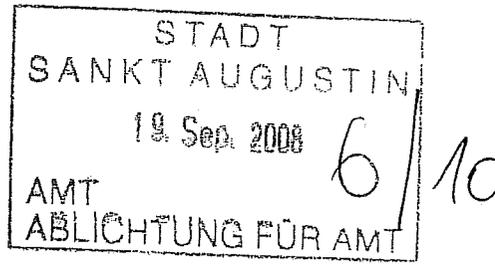

Scharmach

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 408/1 - Planstraße F - Ergebnis der Besprechung vom 12.09.2008

Maßstab: 1:1000



An die
Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
z. Hd. Herrn Weingart
Stadtverwaltung
53754 Sankt Augustin



Bebauungsplan Menden Süd

Sehr geehrter Herr Weingart,

zu der ausgelegten Planung gebe ich die folgende Stellungnahme ab:

Ich bin Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Menden, Flur 1, Nr. 1433. Hier weist der Bebauungsplanentwurf eine öffentliche Grünfläche aus und unmittelbar anschließend ein Gehrecht zugunsten der Stadt.

Diese Planung akzeptiere ich nicht. Ich beantrage, das Baufenster zu verlängern und bis zu 5 m an die Grundstücksgrenze zu der geplanten L 116 n heranzuführen. Dadurch wird eine größere bauliche Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht.

Außerdem beantrag ich, eine Zuwegung von der Parzelle 1433 zu dem auf dem Grundstück Nr. 2190 vorgesehenen Wendehammer zu planen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt St. Augustin
Markt 1

53757 Sankt Augustin

STADT
SANKT AUGUSTIN
22. Sep. 2008
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

6/10

Ruf:
Fax:

Geschäfts-Nummer: 2008/09140/RS-ha
(Bitte bei Antwort und Zahlung angeben)
Bonn, 19.09.2008

Erschließung

6/10-Scha.

Bebauungsplanverfahren Nr. 408/1 (Teil A und B) „Gewerbegebiet Menden Süd“

Sehr geehrte Frau Scharmach,

in der vorbezeichneten Angelegenheit hat mich Herr Hans Rogalla, Am Bahnhof 29, 53757 St. Augustin, mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Eine auf mich lautende Vollmacht werde ich nach der Rückkehr meines Mandanten aus seinem Urlaub nach dem 29.09.2008 vorlegen.

Mein Mandant hat mir vorab Ihr Schreiben vom 16.09.2008 zugeleitet und mich darüber informiert, dass am 12.09.2008 ein gemeinsames Gespräch stattgefunden hat.

Es ist seitens meines Mandanten beabsichtigt, dass ich ihn während des laufenden Verfahrens begleite. Vorab sei auch mitgeteilt, dass mein Mandant die Erschließung seines Grundstückes durch die Planstrasse begrüßt.

Nach dem vorliegenden Plan würde die Straße über einen Teil des Grundstückes meines Mandanten verlaufen. Auch hiermit ist mein Mandant einverstanden, soweit Klarheit darüber besteht, welcher Ausgleich hierfür erfolgt. Mein Mandant könnte sich insoweit den Tausch mit einem anderen Grundstück vorstellen.

Um diese Vorstellung meines Mandanten zu erörtern, schlage ich vor, dass nach dessen Rückkehr ein gemeinsamer Besprechungstermin entweder in Ihrem Hause oder aber auch vor Ort stattfindet.

Ich werde mich nach Rückkehr meines Mandanten unaufgefordert mit Ihnen wieder in Verbindung setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Rechtsanwalt

STADT SANKT AUGUSTIN
06. Okt. 2008
DEZ./FB/FD
RICHTUNG FÜR 6/10

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Frau Scharmach
Markt 1
53757 Sankt Augustin

- vorab per Telefax: 0 22 41/243-430 -

Aktenzeichen	Telefon Sekretariat	E-Mail
170049/08		Rechtsanwalt

Köln, den 01.10.2008

**Bebauungsplan Nr. 408/1 - "Gewerbegebiet Menden-Süd"
Erschließungsplanung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Scharmach,

in der vorbezeichneten Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihr Schreiben vom 16.09.2008, mit welchem Sie im Rahmen eingeschränkter Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB eine modifizierte Planung mit der Bitte um Stellungnahme übersenden, sowie ihre ergänzende E-Mail vom 30.09.2008.

Nach dieser modifizierten Planung wird die Planstraße F nunmehr bis zu dem im Westen vorgesehenen Knick hälftig auf dem Grundstück Bahnhof 21 unserer Mandantschaft und hälftig auf der südlich angrenzenden Ackerfläche geführt. Bei einer Breite von 7,5m wird damit das Grundstück Bahnhof 21 bis zu dem Knick nicht mehr in voller Straßenbreite, sondern nur noch mit 3,75m in Anspruch genommen.

Die Baugrenze auf dem Grundstück unserer Mandantschaft soll in 5m Abstand von der nördlichen Straßengrenze festgelegt werden.

Meine Mandantschaft hält zwar nach wie vor eine Verlegung der Straße gänzlich auf der südlich angrenzenden Ackerfläche für geboten, kann sich aber mit dieser „Kompromisslösung“ grundsätzlich einverstanden erklären. Meine Mandantschaft würde allerdings eine weitere Verlegung der Straße um etwa 50-80cm nach Süden zur Schaffung ausreichender Parkmöglichkeiten und einer Umfahrungsmöglichkeit anstreben; dies könnte aber aus Sicht meiner Mandantschaft ggf. in einem nachgelagerten Änderungsverfahren im Einvernehmen mit der Stadt Sankt Augustin und dem Eigentümer der südlich angrenzenden Flächen erfolgen.

Weiterhin hält meine Mandantschaft auch den gänzlichen Ausschluss von Betriebswohnungen für unzweckmäßig; angestrebt würde eine Betriebswohnung im Gebäude in moderater Größe. Auch insoweit erscheint allerdings eine einvernehmliche Regelung nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans im Wege der Erteilung einer Befreiung oder der Planänderung ausreichend zu sein.

Mit der modifizierten Planung gemäß Ihrem Schreiben vom 16.09.2008 sowie ihrer E-Mail vom 30.09.2008 kann sich meine Mandantschaft deshalb einverstanden erklären. Der Klarstellung halber sei nochmals betont, dass dies nicht für die offengelegte Planung gilt, welche einen Verlauf der Straße in Gänze auf dem Grundstück meiner Mandantschaft vorsah.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt