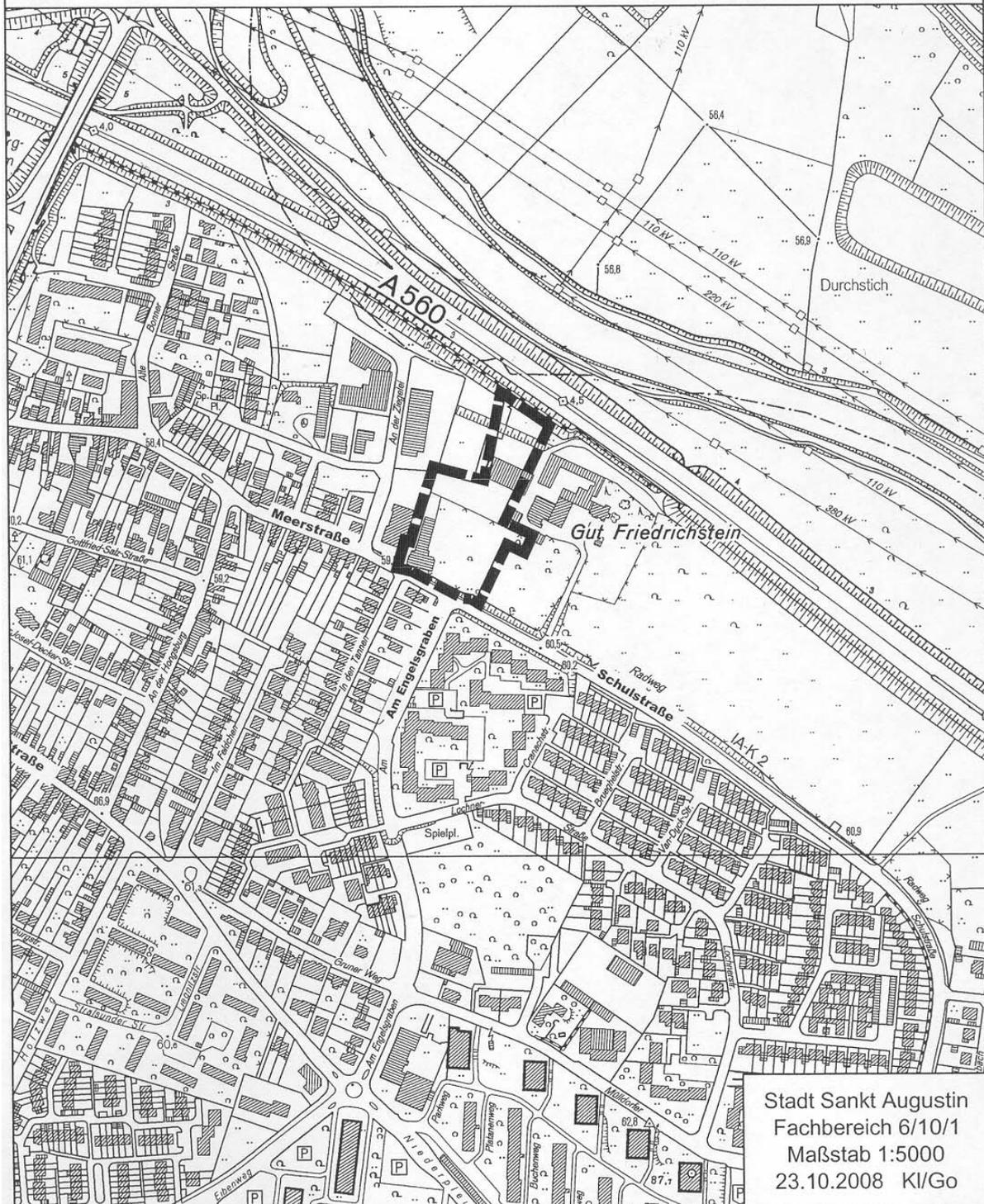


GELTUNGSBEREICHSP
BEBAUUNGSPLAN NR. 521
"AM GUT FRIEDRICHSTEIN"
SANKT AUGUSTIN - MÜLLDORF



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10/1
Maßstab 1:5000
23.10.2008 KI/Go



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



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

Ihre Referenzen 6/10/1-K1 vom 27.10.08
Unser Zeichen PTI 21, PB 3, Kunibert Weyer, Objektnr. 128436
Durchwahl Telefon: 0228 13-13930, PC-Fax: 02151 36600714, E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de
Datum 25. November 2008
Betreff Bebauungsplan Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“

Sehr geehrter Herr Klein,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet befinden sich unterirdische und oberirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Mit dem Bebauungsplan Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“ ist eine Erweiterungsmöglichkeit der Abfallsortieranlage der Firma Keller und die Arrondierung des Gewerbegebietes Mülldorf vorgesehen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der Erweiterung des Gewerbegebietes Mülldorf ist z.z. die Nutzung der vorhandenen Telekommunikationsinfrastruktur vorgesehen. Sollte aufgrund der entstehenden Bedarfe die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur zur Versorgung nicht ausreichend sein, wird eine bedarfsgerechte Erweiterung durchgeführt. Damit die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes rechtzeitig eingeleitet werden kann, bitten wir um die frühzeitige Mitteilung der zu erwartenden Bedarfe an Telekommunikationsanschlüssen.

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 nur bei einer Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt Folgendes sicherzustellen,

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht sowie ein Geh- und Fahrrecht 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) den Nutzungsvertrag (alt: Grundstückseigentümergeklärung) einzufordern und der Deutschen Telekom 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 Vorhabensträger erfolgt.

...

Hausanschrift Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
Telefonkontakt Telefon 0234 505-0, Telefax 0234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konten Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto -Nr 1660 78-666
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



Datum 25. November 2008
Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Herbert Klein
Blatt 2

Eine unterirdische Versorgung kann nur durchgeführt werden, wenn diese wirtschaftlich vertretbar ist. Bei einer unterirdischen Versorgung ist die Deutsche Telekom 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 Tiefbauleistungen nicht zu marktgerechten Preisen anbieten, wird sich die Deutsche Telekom vorbehalten, ihr Tiefbauunternehmen mit den erforderlichen Tiefbauleistungen zu beauftragen. In diesem Fall ist es erforderlich, der Deutschen Telekom 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 Eingriffen in Grund und Boden im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ einzuhalten.

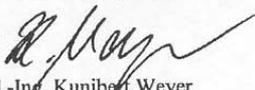
Für Fragen steht Ihnen unser Herr Weyer unter folgender Anschrift gerne zur Verfügung:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
TI NL West, PTI 21, PB 3, Herrn Kunibert Weyer
Bonner Talweg 100, 53113 Bonn oder 53098 Bonn
Telefon: 0228 13-13930, Telefax: 02151 33600714
E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de

Als Anlagen sind diesem Schreiben ein Auszug aus unseren Bestandslageplänen und das Muster einer Eintragungsbewilligung beigelegt.

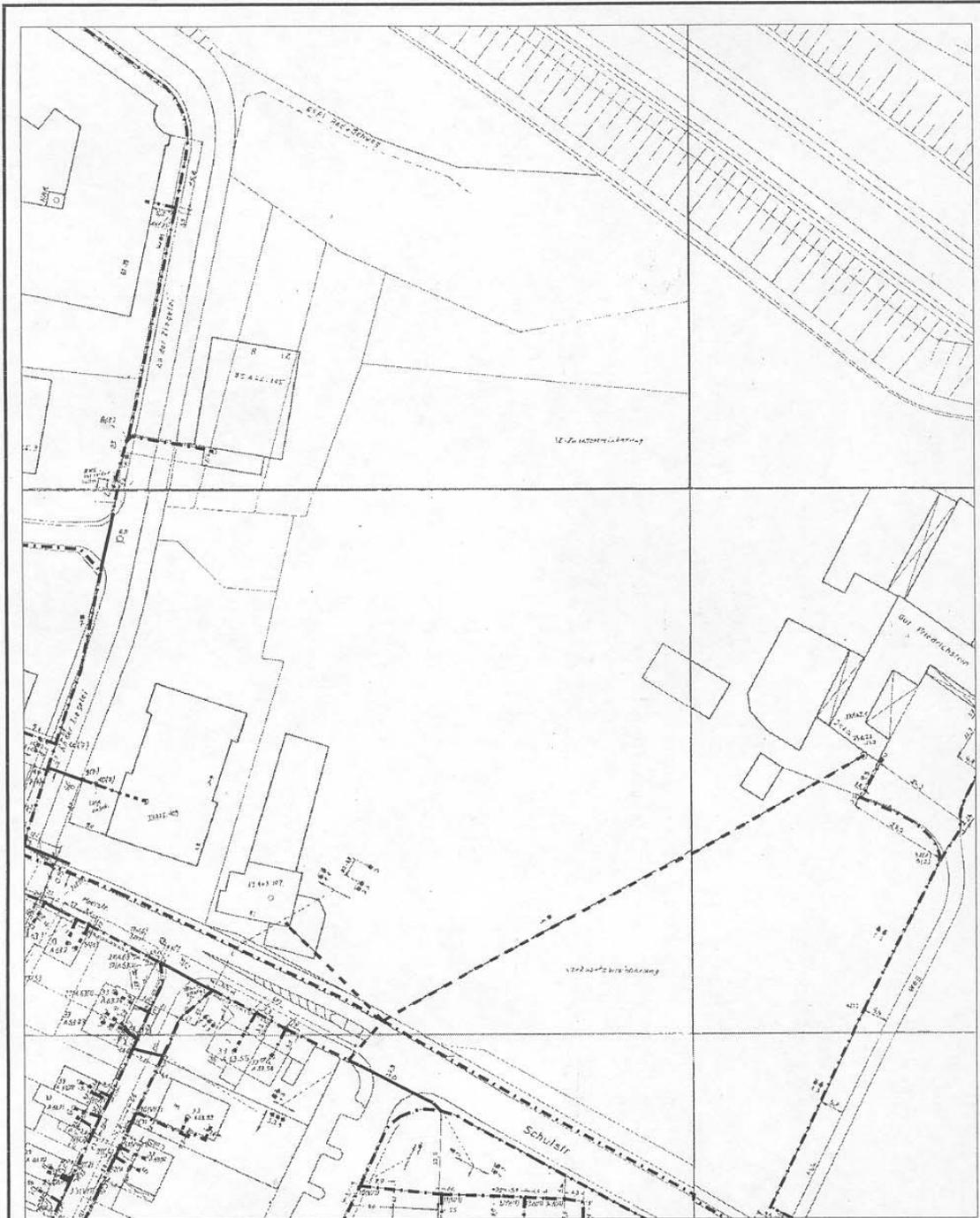
Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr. 128436 an.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

i. A. 
Wilfried Haas

Anlagen
Lageplan -MEGAPLAN-
Eintragungsbewilligung -Muster-

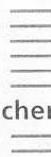


AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West (Bochum)				
PTI	Düren				
ONB	Siegburg				
Bemerkung: 128436; Sankt Augustin, 521, Am Gut Friedrichstein	AsB	33	Sicht	Lageplan	
	VsB	2241B	Maßstab	1:1250	
	Name	Weyer.Kunibert	Blatt	1	
	Datum	17.11.2008			



www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld

Fon 02151 897-0
Fax 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de

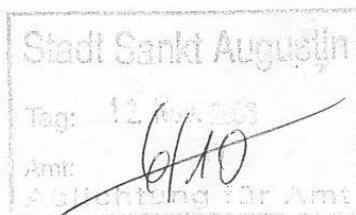
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Bearbeiterin: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897 - 430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 10. November 2008

Gesch.-Z.: 31.50/7318/2008

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

Stadt Sankt Augustin
Stadtverwaltung
53754 Sankt Augustin



H. Kitz

Bebauungsplan Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 27.10.2008 – Az. 6/10/1-K1

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgender Hinweis gilt für die nachrichtliche Übernahme im o. g. Plangebiet:

Seismologie (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258)

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T¹ gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Schutz des Mutterbodens

Die derzeitige Nutzung des o. g. Plangebietes ist Grünland. Dessen humoser belebter Oberboden des fruchtbaren Bodens der Schutzstufe 1² ist gemäß § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material zur Anlage von Strauch- und Baumvegetation wieder aufzubringen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dr. Hantl)

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

Untergrundklasse S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung

Untergrundklasse R = Gebiete mit felsartigem Untergrund

Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen. Kontaktadresse:

<http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.

² **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD-ROM - mit der Karte der *Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Hrsg: Geologischer Dienst NRW. [ISBN 3-86029-709-0].



Wehrbereichsverwaltung West
III 4 - Az 45-03-03
Ord-Nr.: West1_C_117_08_a



Düsseldorf, 11. November 2008
Telefon: (0211) 959 - 2274
Telefax: (0211) 959 - 2281
Bearbeiter: RI in z.A. Dietzel
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:
herbert.klein@sankt-augustin.de

Betreff: Bauleitplanung;
hier: BPL Nr. 521 "Am Gut Friedrichstein" der Stadt Sankt Augustin

Bezug: Ihr Schreiben vom 27.10.08 - Az 6/10/1-KI

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dietzel

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND



– Körperschaft des öffentlichen Rechts –

Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
z. Hd. Herrn Klein
Markt 1

53754 Sankt Augustin



Der Geschäftsführer

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Durchwahl (02241)

Datum

Kr/Sch.

128/494

19.11.2008

Bebauungsplan Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“

Ihr Schreiben vom 27. Oktober 2008, Az 6/10/1-KI

Sehr geehrter Herr Klein,

das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet meiner Grundwassergewinnungsanlage an der Unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III B. Nach der am 01. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung § 4, Absatz 2, Ziffer 1 ist die Darstellung von Industriegebieten in Flächennutzungsplänen verboten. Die in den Antragsunterlagen vorgesehene planungsrechtliche Absicherung für den Bebauungsplan über eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung nicht zulässig, soweit es Industriestandorte betrifft. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin ist dieser Bereich auch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies könnte z. B. auf die geplante Erweiterung der Firma Keller zutreffen. Gegen die Ausweisung des Planbereiches als Gewerbegebiet bestehen aus meiner Sicht auf Grundlage der Wasserschutzgebietsverordnung und unter Berücksichtigung des Gewässerschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte daher um eine entsprechende Präzisierung Ihres Antrages und schlage vor, dass wir ggf. gemeinsam eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln im Hinblick auf die Definition des Begriffes Industriegebiete durchführen. Ich weise ansonsten darauf hin, dass die Abwasserbeseitigung gemäß ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ und Maßnahmen zum Straßenbau gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchzuführen sind. Sofern

Niederschlagswässer, z. B. von Stellplätzen oder Garagenzufahrten, versickert werden sollen, ist diese Versickerung in jedem Falle über die bewachsene und belebte Bodenzone durchzuführen.

Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Bei der Durchführung der Baumaßnahme sind jederzeit die erforderlichen Maßnahmen zum Gewässerschutz, insbesondere auch bei der Baustelleneinrichtung zu beachten. Unter anderen sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

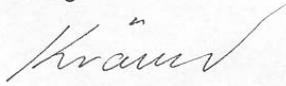
1. Gräben werden nur mit unbelastetem Bodenmaterial verfüllt.
2. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig.
3. Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge nur auf speziell dafür genehmigten, befestigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen.
4. Das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

mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Krämer', with a stylized flourish at the end.

Dr. Ralph Krämer



:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin



Amt 61 : Planung

Abtl. 61.2 : Regional-/Bauleitplanung,

Klaus Dohrmann

Zimmer: A 12.06

Telefon: 02241/13-2323

Telefax: 02241/13-2430

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

H. Bastian

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
27.10.2008 6/10/1-KI

Mein Zeichen
61.2 – Do.

Datum
25.11.2008

**Bebauungsplan Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“, Mülldorf
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Zum vor bezeichneten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

- Es wird angeregt, aufgrund der Überplanung des sich an der Meerstraße befindlichen Grünstreifens (Baumpflanzungen) artenschutzrechtliche Belange zu prüfen.
- Es wird angeregt, den nachfolgenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:
Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III B, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Siebgebiet. Die Bestimmungen der Wasserschutzzonenvorordnung sind zu berücksichtigen.
- Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 521 „Gut Friedrichstein“ der Stadt Sankt Augustin wird von der **Altstandortfläche** einer **ehem. Ziegelei** zu etwa zweidrittel überlagert. Das ehemalige Produktionsgelände der Ziegelei ist in meinem Hinweisflächen- und Altlastenkataster unter Nr. **5209/113** registriert. Die Ausführungen zu der vorhandenen Altstandortfläche finden sich in der textlichen Begründung unter Nr. 6.4 Altstandortfläche wieder.

In Ergänzung hierzu befindet sich nach Abgleich multitemporaler Karten, im Bereich der nördlichen GI-Fläche ein Hinweis auf einen Ablagerungsbereich. Weitergehende Erkenntnisse liegen mir hierzu jedoch nicht vor. Durch die räumliche Nähe zu der ehemaligen Ziegelei kann diese im Zusammenhang stehen.

Um den bestehenden Bodenbelastungsverdacht auszuräumen, würde es nach Einschätzung des Amtes für Technischen Umweltschutz nach genügen, dass der Planungsträger seiner Nachforschungspflicht in der Weise nachkommt, dass er sich mittels Baggerschürfe in diesem Flächenbereich Informationen beschafft. Bestätigt sich der



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)

Bodenbelastungsverdacht muss über eine Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 BbodSchV entschieden werden. Sofern sich der Bodenbelastungsverdacht nicht bestätigt, kann das Planverfahren mit dem bisherigen Planinhalt weitergeführt werden.

Da das Planverfahren sich noch im Vorentwurfsstadium befinden, könnten der Bodenbelastungsverdacht bis zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB geklärt werden, ohne das Verfahren abzubrechen bzw. auszusetzen.

- Bei den Ausführungen unter Nr. 6.5 Baugrund sollte der Hinweis gegeben werden, dass die künstlichen Auffüllungen (derzeit im bekannten Altstandortbereich) wegen ihrer unterschiedlichen Mächtigkeit, Lagerungsdichte und Konsistenz einen nicht in allen Fällen geeigneten Baugrund darstellen und in baugrundtechnischer Hinsicht zu berücksichtigen sind.
- Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.
- Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B Sankt Augustin Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nicht zulässig.
Sofern Recyclingbaustoffe oder andere Sekundärbaustoffe (z.B. Schlacken, Aschen) in einen Lärmschutzwall oder als Bodenauffüllung eingebaut werden sollen, ist dies nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Genehmigung durch den Rhein-Sieg-Kreis 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
- Da die Zuständigkeit für die Anlagen der Firma Keller bei der Bezirksregierung Köln liegt, wird empfohlen diese in diesem Verfahren zu beteiligen.

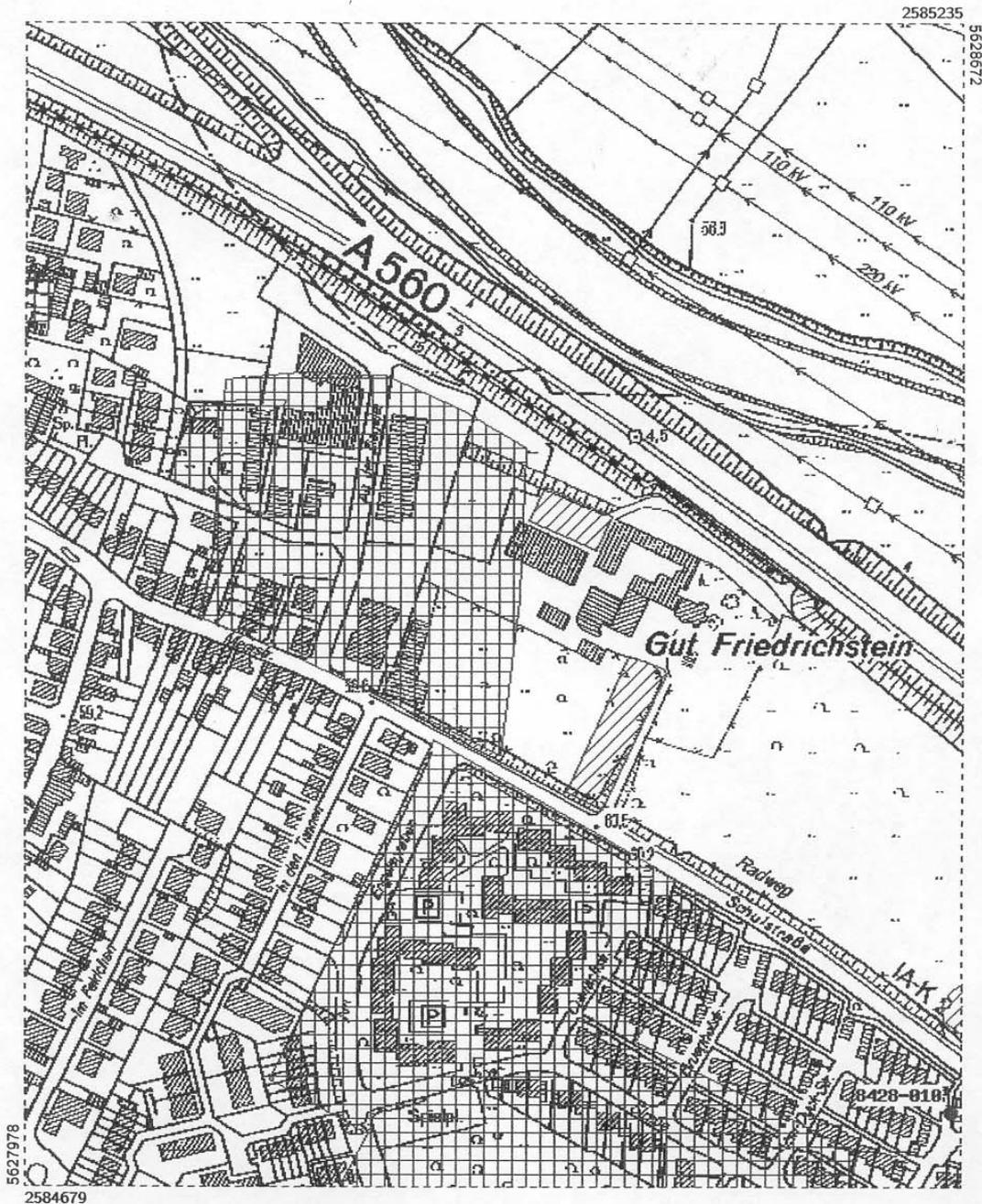
Im Auftrag



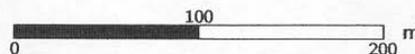
Web-GIS

ungefährer Maßstab: 1:3500

UIS



© Geobasisdaten:
Landesvermessungsamt NRW, Bonn
SU/200225





Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin



6/10
H. Klein

Telefon 0211 475-9716
Fax 0211 475-9040
kod@brd.nrw.de
Zimmer
Auskunft erteilt:
Frau Kalk

Aktenzeichen
22.5-3-5382056-312/08/
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Datum: 27.11.2008

Sankt Augustin, B-Plan 521 "Am Gut Friedrichsstein"

Ihr Schreiben vom 27.10.2008, Az.: 6/10/1-KI

Die Auswertung des o.g. Bereiches war wegen Bewuchs und Bebauung teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im ausgewerteten Bereich liegen mir keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50cm sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist dann unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann 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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

Seite 2 / 127.11.2008

Im Auftrag

Kalk

(Kalk)

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382056-312/08



Kartenmaßstab : 1:2.500

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Gemeindegrenze
	alte Antragsfläche		Panzergraben		nicht auswertbare Fläche
	Verdacht auf Bombenblindgänger		Stellung		Bohrlochdetektion
	geräumte Bombenblindgänger		Militärisch genutzte Fläche		Oberflächendetektion
	Schützenloch		Fläche mit starkem Beschuss		geräumte Fläche

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 75 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Daenecke

Stadt Sankt Augustin
Tag: 19. Nov 2008
Amt: *dl*
Ablichtung für Amt



PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53754 Sankt Augustin



Ein Unternehmen von **e-on**

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

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
6/10/1-KI	27.10.2008	PLEdoc GmbH	PB_156327	17.11.2008

Frühzeitige Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 521 "Am Gut Friedrichstein" (Fa. Keller)

- hier: 1. **Aethylenleitung Nr. 853 der Infraseriv GmbH, DN 250, Bestandsplan 47, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 8 m**
2. **Ferngasleitung Nr. 22 der METG (Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH), DN 900, Bestandsplan 98, mit Betriebskabel**
3. **Ferngasleitung Nr. 422 der METG, DN 900, Bestandsplan 99**
Gesamtschutzstreifenbreite der METG-Leitungen 14 m

Interessenvertretung: E.ON Ruhrgas AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Den uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Bebauungsplan Nr. 521 (Vor-entwurf) senden wir Ihnen als Anlage zurück. In dem Bebauungsplan haben wir den bereits eingetragene Verläufe der Versorgungseinrichtungen anhand der Bestandspläne

Geschäftsführerin: Anne-Kathrin Wirtz

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

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
50-9001 AU 6202



überprüft, teilweise berichtete, die äußeren Schutzstreifenbegrenzungslinien des Leitungsbündels gestrichelt eingetragen und Leitungskenndaten ergänzt.

Wir bitten Sie die Verläufe der Versorgungseinrichtungen anhand der beigefügten Bestandspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

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

In der Begründung zum Vorentwurf auf Seite 5 wird auf das Vorhandensein der Versorgungseinrichtungen bereits hingewiesen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das beiliegende Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. Hinsichtlich der Anlegung des Betriebsgeländes der Fa. Keller im Schutzstreifenbereich des Leitungsbündels machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

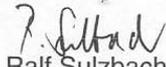
- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Im Endausbau von Überfahrungen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. Andererseits sollte eine Deckung von mehr als 2,0 m nicht vorhanden sein.
- Befestigte Flächen im Schutzstreifenbereich müssen so beschaffen sein (in Sand verlegte Platten, Verbundsteinpflaster o. ä.), dass die Leitungen im Schadensfall schnell erreicht werden kann. Geschlossene betonierte Flächen sind hier nicht erlaubt.

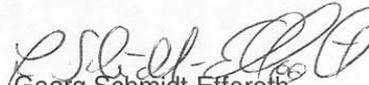
Wir bitten Sie uns hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, daß von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 521 von uns verwaltete Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG nicht betroffen 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
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler

TBH Aegidienberg
METG Haan
Infraserv Division Energien Frankfurt, Herrn Habig, Gebäude E 281



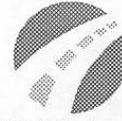
STADT
SANKT AUGUSTIN

29. Dez/2008

AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

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
Stadtplanung und Bauordnung
z. Hd. Herrn Klein
Markt 1

Kontakt: Stefan Czymmeck
Telefon: 0221-8397-395, Mobil: 0171-657 657 4
Fax: 0221-8397-100
E-Mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de
Zeichen: 20601/40.400czy/2.10.07.20-A560
(Bei Antworten bitte angeben.)

Datum: 22.12.2008

53757 Sankt Augustin

Bebauungsplan Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Anlage: Merkblatt „Allgemeine Forderungen an Bundesautobahnen“

Ihr Schreiben vom 27.10.2008; Ihr Zeichen: 6/10/1-KI

Sehr geehrter Herr Klein,

das o. g. Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an den Abschnitt Nr. 3 der Bundesautobahn A560 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

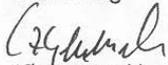
Da die Ausweisungen bis in die Anbauverbotszone hereinreichen, bestehen gegen die Bauleitplanung grundsätzliche Bedenken.

Aus der Begründung ist nicht detailliert ersichtlich, welche Vorhaben innerhalb der Gebiete erfolgen sollen.

Somit gelten die Inhalte des beigelegten Merkblattes im Gesamten und sind bei der weiteren Bearbeitung der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Czymmeck)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Deutz-Kalker-Str.18-26 · 50679 Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln
Telefon: 0221/8397-0

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Außenstelle Köln

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.

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

e-on | Ruhrgas

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,

- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der E.ON Ruhrgas-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.