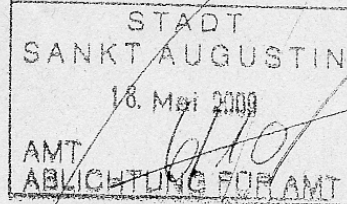


18

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10 Planung
Rathaus
Markt 1

53757 Sankt Augustin



15. Mai 2009

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

nach persönlicher Einsichtnahme am 14. 5. 2009 in den ausgelegten Bebauungsplan 606/1 „Pleiser Acker“ (1. Änderung) mache ich als Eigentümer der Parzelle 1770 folgende Hinweise und Anregungen:

1. Es ist gut, dass die ursprünglich projektierte Durchfahrtstrasse mit Ein- und Ausfahrten unmittelbar am Spielplatz nun nicht realisiert werden soll. Damit sind unsere (einschließlich Nachbarn) geäußerten Bedenken im Vorfeld der Planungsschritte beachtet worden.

Wir hoffen nun, dass diese Planung auch endgültig Bestand erhält und rechtskräftig wird.

Unsere Begründung für diesen Vorschlag lautete:

Wir sehen erhebliche Gefahren für den stark frequentierten Kinderspielplatz (viele Kleinkinder aus dem Sahle-Wohngebiet), an dem die Planstraße unmittelbar vorbeigeführt werden sollte. Der einzige Zugang zum Spielplatz liegt rund 10 Meter vom vorgesehenen Anschluss an die Lochnerstraße entfernt.

Bereits heute sind durch Bodenwelle, Geländeanbringung und Tempolimit von 30 km/h zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen getroffen.

Eine Öffnung der Durchfahrt an dieser Stelle würde den Autoverkehr erwartungsgemäß stark erhöhen und zu einer zusätzlichen Gefährdung der Kinder führen.

2. Besonders problematisch ist auch der abrupte Geländeunterschied (mindestens 1 Meter hinter meinem Grundstück) zu sehen.
Heute ist dieser Niveauunterschied durch eine Mauer (im ursprünglichen Bebauungsplan vom 26.6.1988 als Stützmauer bezeichnet) gesichert.

Diese Mauer ist hinter meinem Grundstück zerstört, fällt von etwa 3 Meter auf 1 Meter ab, ist brüchig und baufällig.

Den Verbleib dieser Mauer in diesem Zustand kann ich nicht akzeptieren und erwarte die Entfernung dieser Mauer – zumindest dieses Teilstücks -.

Allerdings muss sie durch geeignete Befestigungsmaßnahmen ersetzt werden oder durch Niveauangleichung des neuen Bebauungsgebietes für nicht mehr als notwendig angesehen werden.

Begründung:

Ich befürchte, dass bei starken Regenfällen das Wasser unseren Garten überschwemmt.

Außerdem werden die relativ nahstehenden Häuser unverhältnismäßig hoch gegenüber unserem Haus werden.

3. Die Kanalisation des Baugebietes darf nicht an die Kanalisation der Lochnerstraße angeschlossen werden.

Begründung:

Bereits heute treten bei starken Regenfällen bei den Häusern der Lochnerstraße nicht selten erhebliche Wasserprobleme auf. Volle und/oder überflutete Kanäle und Oberflächenwasser lassen Wasser in die Häuser eindringen, da der klai- bzw. lehmhaltige Boden das Wasser nicht schnell genug versickern lässt. Eine weitere Wasserzuführung würde m.E. die Situation für die Lochnerstraße verschlimmern.

4. Die vorgesehene Zahl der öffentlichen Parkplätze mit angegebenen 11 erscheint mir im Verhältnis zu den geplanten 37 Wohneinheiten als viel zu gering.

Frage:

Kann auf der Planstraße geparkt werden oder wo bleiben sonst Parkmöglichkeiten? Eventuell in der nahen Lochnerstraße, begünstigt durch 2 Verbindungsfußwege?

Ich bitte Sie, meine Überlegungen positiv in das Entscheidungsverfahren einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

19



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung
zu Händen Frau Trimborn
Markt 1
537543 Sankt Augustin

Sankt Augustin, den
20. Mai 2009

Bebauungsplan Nr. 606/1 – 1. Änderung „Pleiser Acker“ Niederpleis

Sehr geehrte Frau Trimborn,
nach der ersten Ansicht des obigen Bebauungsplans am 14. Mai 2009 geben wir Ihnen unsere
Anträge und Hinweise aus unmittelbar betroffener Nachbarschaft bekannt:

1. Geländeunterschied
Besonders problematisch ist der Geländeunterschied (mindestens 1,00 Meter)
zwischen unseren Grundstücken und dem neuen Baugebiet zu sehen.
Heute ist der Unterschied durch die Ziegelstein-Mauer abgesichert.
2. Ziegelstein-Mauer aus hiesigen Ziegeln
Wir beantragen, dass die Ziegelstein-Mauer erhalten bleibt, wo sie die volle Höhe
von rund 3,00 Metern erreicht. Die Eigentümer der Grundstücke 1766, 1767,
1768 und 1769 wünschen dies ausdrücklich.
Sollte es wider Erwarten zum Abbruch dieser erhaltenswerten Ziegelstein-Mauer
kommen müssen, legen wir größten Wert auf eine neue, ausreichende Befestigung
und Ersatz der Mauer.
3. Niveauangleichung
Wir beantragen, dass die neue Bebauung auf dem Niveau der Bebauung der Lochnerstr.
beschlossen wird. Es muß also ein Niveauausgleich im neuen Baugebiet stattfinden.
Wir befürchten, dass bei starken Regenfällen das Wasser unsere Gärten und Keller
überschwemmt. Außerdem sind die Dachgeschosse mit 38 bis 50° viel zu hoch.
4. Kanalisation des Baugebietes
Die Kanalisation des Baugebietes darf nicht an die Kanalisation der Lochnerstr.
angeschlossen werden.
Begründung:
Bereits heute treten bei starken Regenfällen bei den Häusern der Lochnerstr. nicht
selten erhebliche Wasserprobleme auf. Volle und / oder überflutete Kanäle und
Oberflächenwasser lassen Wasser in die Häuser eindringen, da der klaihaltige Boden
das Wasser nicht schnell genug versickern lässt. Wir befürchten bei einem weiteren
Kanalanschluß eine Verschlimmerung der Situation.

Alle Nachbarn sehen bei der Umsetzung der Punkte 1 bis 4 die größte Priorität. Hier
bitten wir um eine enge Abstimmung mit uns.

5. Fußweg zur Lochnerstr./Brueghelstr.

Dieser Fußweg kann nach unserer Meinung wegfallen.

Begründung:

- der neue Fußweg „am Spielplatz“ reicht als Anbindung zur Lochnerstr. völlig aus. es gibt für eine 2. Anbindung innerhalb von 100 Metern keine Begründung.
- es gibt für die Neubürger keine kurz erreichbaren Ziele zum bisherigen Pleiser Acker, wie Schulen, Behörden, Kindergärten, Kirchen, Supermärkte etc.
- es liegt der Stadtverwaltung ein Kaufantrag eines Anliegers vor, den Fußweganteil zu kaufen.
- die Stadt und der Bauträger sparen durch den Wegfall des Fußweges erhebliche Sofortkosten und Dauerkosten für Wegeunterhaltung etc.

6. Wegfall der neuen Eckhäuser

Die beiden neuen Eckhäuser an den Grundstücken 1766/1767 und 2433/2434 stehen zu nah an den Häusern der Lochnerstr. Zumindest ein größerer Abstand, möglichst ein Wegfall bzw. Verkleinerung des übergroßen Hauses an 1766/1767 sind dringend erforderlich.

7. Wo bleibt die geforderte, lockere Bauweise im neuen Bebauungsplan?

Sie ist propagiert, aber bisher nicht umgesetzt worden.

8. Zusatzparkplätze im Bebauungsplan

13 Zusatzparkplätze stehen 35 Wohnhäusern gegenüber, obwohl sie erfahrungsgemäß längst nicht ausreichen. Alle Straßen und Stichstraßen der Umgebung sind heute schon ab 18 Uhr zugeparkt. Dieser Planungszustand kann so nicht bleiben.

Nachfolgende Anlieger der Lochnerstr. unterstützen die obigen Anträge und Hinweise durch ihre Unterschrift.

Unsere Änderungsanträge und Hinweise sind unter den Eigentümern der Lochnerstraße sehr intensiv besprochen worden.
Wir erwarten eine weitgehende Umsetzung der angegebenen Problempunkte.
Gleichzeitig bitten wir Sie, uns in der bevorstehenden Planungsphase ständig zu informieren.
Wir legen Wert auf eine gute Zusammenarbeit

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler:

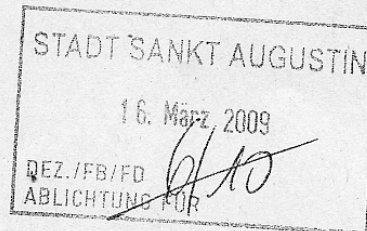
Stadtverwaltung Sankt Augustin
Anlieger der Lochnerstr.
Frau Sigrid Leitterstorf
Frau Claudia Feld-Wielpütz
Herr Dr. Ernst-Joachim Büsse
alle Fraktionen im Rat der Stadt Sankt Augustin



53757 Sankt Augustin

12. März 2009

An die Stadt Sankt Augustin
– Bauamt –
z. Hd. von Frau Trimborn
Markt 1
53757 Sankt Augustin



Sehr geehrte Frau Trimborn,

wir haben von der geplanten Bebauung 606/1 „Pleiser Acker“ erfahren, die zurzeit vorbereitet wird.

Zwischen den Häusern Lochnerstraße 76 und 78 ist ein Weg vorgesehen; die an unser Grundstück angrenzende Teilstrecke hatten wir bisher von der Stadt gepachtet.

Da bereits zwei Zufahrten und zwei Zugänge zu der neuen Bebauung geplant sind, möchten wir im Einverständnis mit unseren Nachbarn, dem Ehepaar [REDACTED], beantragen, diese Teilstrecke zu erwerben.

Vielleicht wäre es sinnvoll, die Sackgasse, die auf der anderen Seite unseres Grundstückes zum Haus Lochnerstraße 74 und dann weiter verläuft, fortzuführen und damit eine direkte Verbindung zur Rethelstraße zu schaffen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unser Antrag bewilligt werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen