Bundesstadt Bonn - Amt 61 - 53103 Bonn

STADT
SANKT AUGUSTIN
09. Dez. 2009
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.

Der Oberbürgermeister

Stadtplanungsamt
Stadthaus
Berliner Platz 2, 53103 Bonn

Stadt Sankt Augustin
z.Hd. Herrn Weingart
Fachbereich Stadtplanung u. Bauordnung
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53754 Sankt Augustin

Ansprechpartner/in Martina Rütz
(auch für barrierefreie Dokumente)
Telefon 02 28. 77 4515
Telefax 02 28. 77 5836
E-Mail martina.ruetz@bonn.de
Aufzugsgruppe, Etage, Zimmer 2 / 8 C
Mein Zeichen 61-11
Datum 03.12.2009

Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 618/1B „Am Kreuzeck“
1. Änderung
- Auslegung gem. §3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Weingart,

die Einzelhandelsagglomeration an der Alten Heerstraße hat bereits jetzt eine hohe Anziehungskraft auf die Einwohner des Beueler Ostens.
Insofern begrüßt die Stadt Bonn den Ausschluss der Nutzungsänderung von zentren- in nahversorgungsrelevant oder umgekehrt.

Gegen die Änderungen in den beiden GE 1 Bereichen bestehen jedoch seitens der Stadt Bonn Bedenken.

Bisher war hier ein Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Einzige Ausnahme waren Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt bzw. in direktem Zusammenhang mit dem ausgeübten Handwerk steht. Die Handelsnutzung durfte nur einen untergeordneten Anteil gegenüber dem ausgeübten Handwerk einnehmen. Die dazu benötigte Fläche durfte einen Anteil von max. 30% der Nutzfläche nicht überschreiten (§31 (1) BauGB).

Mit der Änderung kommt aber ein weiterer Ausnahmepunkt hinzu. Danach dürfen zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auch im GE 1 als 10%iges Randsortiment geführt werden. Da die Stadt Sankt Augustin doch erheblich weniger Sortimente als zentrenrelevant eingestuft hat, als die Stadt Bonn, wären mit der neuen Regelung einige Fachmarktnutzungen möglich, die bisher ausgeschlossen waren und in Bonn als zentrenrelevant eingestuft werden. Sie würden zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung und damit zu einer erhöhten Anziehung für Bonner Bürger führen.

Insofern regt die Stadt Bonn an, es in den Bereichen des GE 1 bei der alten Ausnahmeregelung zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Michael Isselmann
Amtsleiter

Call-Center: 02 28. 77-0
Internet: www.bonn.de

Virtuelle Poststelle
Kommunikationsregeln unter
www.bonn.de/dialog

Öffnungszeiten
Mo, Do: 8.00 - 18.00 Uhr
Di, Mi, Fr: 8.00 - 13.00 Uhr
Zusätzliche
telefonische Servicezeit
Di, Mi: 13.00 - 16.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel
Bahnen: 61, 62, 66, 67
Busse: 602, 604, 605

Sparkasse KölnBonn
Bankleitzahl: 370 501 98
Konto: 11 312

Postbank Köln
Bankleitzahl: 370 100 50
Konto: 11 890 501

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Bankleitzahl: 380 601 86
Konto: 2 003 753 010

Bonn 2009
Partner für
Integration durch Sport

20 Jahre
International
Paralympic Committee
(IPC)
www.paralympic.org

Dieses Schreiben wurde auf
100 % Recyclingpapier gedruckt

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

STADT
SANKT AUGUSTIN
07. Dez. 2009
AMT
ABLICHTUNG FÜR AMT

Aktenzeichen:
22.5-3-5382056-252/09/
bei Antwort bitte angeben

Herr Palmroth
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9718
Telefax:
0211 475-9040
uwe.palmroth@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Sankt Augustin, Bebauungsplan 618/1B Am Kreuzeck Flur 4

Ihr Schreiben vom 02.11.2009, Az.: 6/10-Wei

Die Auswertung des o.g Bereiches war möglich.

Die beantragte Fläche liegt teilweise in einem Kampfgebiet. **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. 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.

Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
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:
WELADEDD

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

Im Auftrag

Palmroth

(Palmroth)

Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland

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

Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion

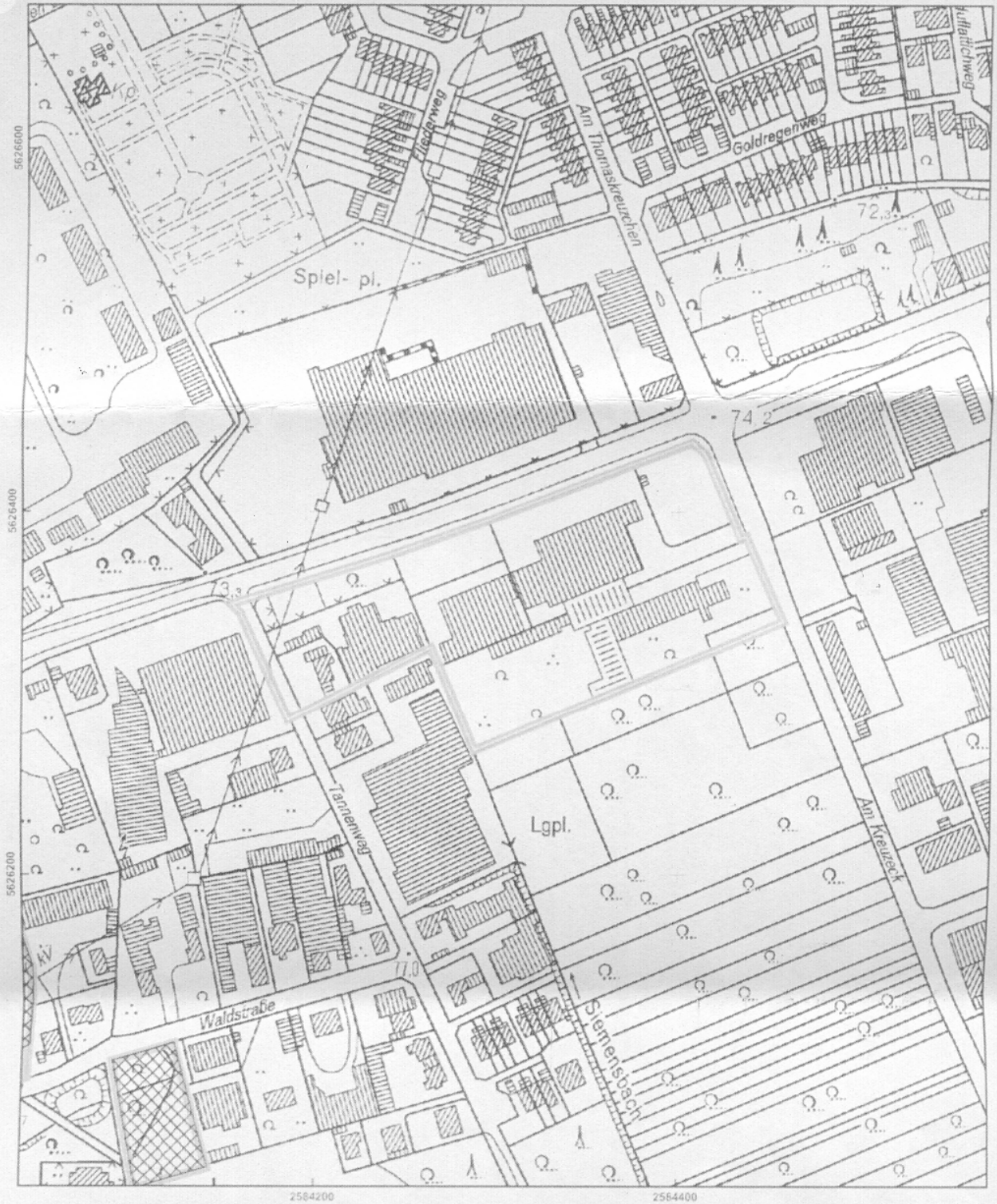
Name, Firma, Telefon: _____

_____

Aktenzeichen des KBD:	
Datum:	
Bauherr / Auftraggeber (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bohrfirma (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bauvorhaben und Adresse:	
Ansprechpartner auf der Baustelle zur genauen Terminabsprache (Name, Telefonnummer):	
Anzahl der Bohrungen:	
Tiefe in m der Bohrungen:	
Terminvorschlag für Detektion:	
Besonderheiten (Arbeitsschutz, usw.):	

Datum, Unterschrift: _____

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382056-252/09



Kartenmaßstab : 1:3.000

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

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Qualität für Menschen

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Sankt Augustin
Stadtplanung und Bauordnung

53754 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN
02. Dez. 2009
AMT FÜR AMT
ABLICHTUNG

Datum und Zeichen bitte stets angeben

24.11.2009
333.45-124.1/09-004

Frau Sahl
Tel 0228 9834-190
Fax 0221 8284-1502
i.sahl@lvr.de

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618/1B „ Am Kreuzeck“
hier: Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 02.11.2009 – Az.: 6/10-Wei;

Sehr geehrter Herr Weingart,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Auslegungsverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618/1B.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618/1B „ Am Kreuzeck“ sind die Belange des Bodendenkmalschutzes/-pflege nicht unmittelbar betroffen.

Angrenzend an das Plangebiet wurde allerdings ein ausgedehntes eisenzeitliches Gräberfeld nachgewiesen (s. unsere Stellungnahme vom 20.01.1999).
Die ältesten Fundberichte stammen aus den 30-er Jahren. In der Folgezeit wurden bei Erdarbeiten immer wieder Teile dieses Gräberfeldes angeschnitten. Die Ausdehnung dieses bedeutenden Gräberfeldes konnte bisher nicht erfasst werden, so dass davon ausgegangen werden muss, dass es sich zumindest in Teilbereichen des Plangebietes fortsetzt.

Auf die §§ 15 und 16 DSchG NW ist zu verweisen. Ich bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird.

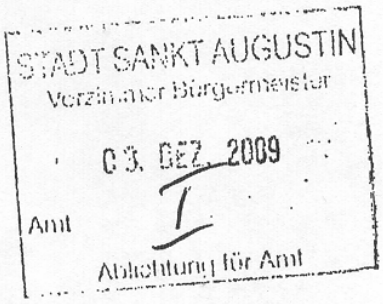
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland , Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
Außerdem bitte ich Sie die Außenstelle - 4 Wochen vorher - vom Beginn der Erdarbeiten zu informieren.
Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Sahl
(I. Sahl)

Sankt Augustin, 02.12.2009

An den
Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin
Herrn Klaus Schumacher
Rathaus

53757 Sankt Augustin



Bebauungsplan Nr. 618/1 B „Am Kreuzeck“
1. Änderung

Sehr geehrter Herr Schumacher,

bezüglich des obigen Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 618/1 B trage ich folgende Anregungen und Bedenken vor:

Der Einzelhandelsstandort „Alte Heerstraße“ ist ein seit über 40 Jahren gewachsener Standort. Daher ist die Änderung des obigen Bebauungsplanes in den Punkten „Einzelhandelsausschluss“ und „Regelung des bestehenden Einzelhandels“ nicht nachvollziehbar.

1. Nach den Planvorstellungen soll ein rigoroser Einzelhandelsausschluss (1.1.1) für Geschäfte mit nahversorgungs- sowie zentrenrelevantem Sortiment durchgesetzt werden. Dies bedeutet, dass in Zukunft lediglich solche Geschäfte neu angesiedelt werden können, die nicht -zentrenrelevante Produkte im Angebot haben (siehe Sankt Augustiner Liste). Dieser Einzelhandelsausschluss steht im Widerspruch zu der Begründung, die für die Änderung des Bebauungsplanes angeführt wird.

a) Sowohl die Begründung (1.1.1) als auch die Begründung (1.1.2) unterstreichen die Wichtigkeit der ansässigen Betriebe für das tägliche Einkaufen des Bürgers. „Die nahversorgungsrelevanten Betriebe an der Alten Heerstraße (u.a. Hit, Aldi und dm Drogeriemarkt) übernehmen für die umliegenden Stadtquartiere wichtige Funktionen im Bereich der wohnungsnahen Grundversorgung“, bzw. „laut Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept übernehmen sie eine wichtige Funktion im Bereich der wohnungsnahen Grundversorgung“.

In der Tat ist der Standort „Alte Heerstraße seit nunmehr über 30 Jahren von großer Bedeutung für einen erheblichen Teil der Bevölkerung von Sankt Augustin. Es handelt sich hierbei nicht um einen auf dem Reißbrett geplanten, sondern um einen aufgrund des Interesses des Bürgers gewachsenen Standort mit vielschichtigem Bedarf des täglichen Lebens. Das Hauptaugenmerk liegt trotz der wenigen Geschäfte mit zentrenrelevantem Angebot auf dem Bedarf des täglichen Lebens. Hit, Aldi, Drogeriemarkt etc. übernehmen für die umliegenden Stadtquartiere wichtige Funktionen im Bereich der wohnungsnahen Grundversorgung
Umso mehr verwundert es daher, dass in Zukunft nahversorgungsrelevantes Sortiment ausgeschlossen werden soll, obwohl der Standort von Wohngebieten umgeben und von vielen Bürgern fußläufig als auch mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Des weiteren befinden sich in unmittelbarer Umgebung sehr viele Arbeitsplätze (Handwerksbetriebe, Logistikamt etc.). Selbst die Begründung zum Einzelhandelsausschluss (1.1.1) redet von „nahversorgungsrelevanten Betrieben".

b) Ess- und Lebensgewohnheiten der Bürger ändern sich mit der Zeit. Von da her ist es erforderlich, auch entsprechend hierauf reagieren zu können. Der Markt ist dynamisch. Die Zementierung des Status quo für lange Zeit wird dem Bürger an dieser für den täglichen Bedarf wichtigen Einkaufsmöglichkeit keine Vorteile bringen, ganz im Gegenteil wird er hierdurch benachteiligt. Wer kann heute schon voraussehen, was zur Grundversorgung gehört, welche Waren im Speziellen nachgefragt werden und wie diese Güter in den nächsten Jahren zu präsentieren sind. Insofern kann bei dem vorliegenden Entwurf auch nicht, so wie es im Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025 gefordert wird, von einer „behutsamen Entwicklung" der Alten Heerstraße" ausgegangen werden. Es handelt sich nicht um eine „Entwicklung", sondern um einen Stillstand und damit auf Dauer um einen Rückschritt.

c) Darüber hinaus ist die Angst, dass dieser Standort die Entwicklung des Stadtzentrums (Huma) auf Dauer schädigen könnte, nicht begründet. Die Verwirklichung des neuen Zentrums mit dann mehr als 60.000 Quadratmetern Einkaufsfläche wird nicht von einigen wenigen Geschäften mit zentrenrelevantem Sortiment an der „Alten Heerstraße" abhängen (derzeit 235 qm).
Des weiteren zeigt die Einteilung des Sortimentes des Drogeriemarktes in zentren- und nahversorgungsrelevanten Produkten die Problematik auf, dass für diesen Standort eine Differenzierung nicht möglich ist. Selbst die Begründung des Änderungsverfahrens spricht bei dem Drogeriemarkt von einer „wichtigen Funktion im Bereich der wohnungsnahen „Grundversorgung".

d) Genauso zieht das Argument nicht, die Geschäfte „Am Kreuzeck" behinderten die Zukunft der Stadtteilzentren. Obwohl keine 2 Kilometer entfernt, hat sich der Ortskern Hangelar sehr positiv entwickelt. So haben sich hier Geschäfte des täglichen Bedarfs angesiedelt wie auch kleine Fachgeschäfte und Dienstleistungen.
Es wäre zu untersuchen, ob Hangelar nicht gerade wegen der Grund- und Nachversorgung auf der Alten Hauptstraße sich so positiv entwickelt hat. Da die Grundversorgung gewährleistet ist, wurden auch andere Güter nachgefragt und die Kunden sind nicht in die benachbarten Städte

abgewandert. Der Umstand, dass der Ortsteil Niederpleis sich nicht so entwickelt hat, beruht auf vielen Umständen, insbesondere an den nicht zu verlagernden Hauptdurchgangsstraßen.

2. Zum Anderen geht die Planung hinsichtlich der „Regelung des bestehenden Einzelhandels" (1.1.2) fehl.

a) Die Festschreibung der Größe der bestehenden Einzelhandelsflächen bei gleichzeitigem Einzelhandelsausschluss führt zu einer völligen Lähmung der Entwicklung des Standortes. Sämtliche Flexibilität, den Bedürfnissen der Kunden auch in Zukunft hinsichtlich ihrer Grundversorgung gerecht zu werden, kommt zum Erliegen. Dies kann an Hand einiger Beispiele belegt werden. Der ansässige Discounter ist vor zwei Jahren von 600 qm auf 800 qm Verkaufsfläche erweitert worden. Das Warenangebot als auch die Präsentation erfordern in Zukunft unter Umständen größere Flächen. Daher gibt es in der Umgebung schon Discounter mit über 1.200 qm Verkaufsfläche. Die Festschreibung der Verkaufsfläche auf 825,26 qm beinhaltet daher in Zukunft das Risiko der Schließung dieser Filiale, da keine Expansionsmöglichkeiten bestehen. Damit würde die nach dem Planentwurf wichtige Nahversorgungsfunktion entfallen.
Des weiteren ist die Festschreibung der Verkaufsfläche wie z.B. der Bäckerei, Metzgerei, Gemüseladen unüberlegt. Konsumiert der Bürger, so wie es sich Abzeichnet, mehr Obst und Gemüse und legt damit Wert auf ein großes Angebot mit einer ansprechenden Präsentation, bedarf dies einer größeren Verkaufsfläche. Dies ist jedoch nach dem Planentwurf nicht möglich.
Selbst die Zusammenlegung mehrerer Läden zu einem dann größeren Laden (falls dies räumlich überhaupt machbar wäre) ist ausgeschlossen aufgrund der festgesetzten Verkaufsfläche pro Ladeneinheit.

3. Nach dem bisher Gesagten ist es unumgänglich, den Entwurf des Bebauungsplanes noch einmal zu überarbeiten. Der Status quo, nämlich ein momentan gut angenommenes wohnungsnahes Zentrum zur Grundversorgung des Bürgers inmitten von Sankt Augustin (siehe Plan), kann nur fortbestehen bei einer Regelung, die Entwicklungspotenzial durch Flexibilität für die Zukunft belässt. Gerade die Kombination Einzelhandelsausschluss mit der Regelung hinsichtlich der Festschreibung der Ladengröße verhindern jegliches Zukunftspotenzial.
Auch die Differenzierung nahversorgungsrelevant und zentrenrelevant ist wie obiges Beispiel in Bezug auf den Drogeriemarkt und die beiden aufgeführten Geschäfte (Buchhandlung, Wohnassessoires) für diesen Standort unerheblich und daher aufzuheben. Schon alleine aufgrund der vorhandenen Grundstücksflächen könnte eine Ausdehnung der zentrenrelevanten Sortimente nur in eingeschränktem Maße erfolgen. Dies würde jedoch in keiner Weise die Zentrumsentwicklung (Huma) mit dann über 60.000 qm Verkaufsfläche beeinträchtigen.

Wir regen daher an, die Einschränkungen bezüglich der Größenfestschreibung der einzelnen Geschäfte als auch in Bezug auf die Einteilung nahversorgungsrelevant – zentrumsrelevant in der Änderung des B-Planes

aufzuheben. Des weiteren bitten wir Sie um ein Gespräch, damit wir das Thema ausführlich diskutieren können.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtverwaltung
z. H. Herrn Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

53754 St. Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tag: 21. Okt. 2009
Amt:
Ablichtung für Amt

Bonn, den 21.10.2009

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618/1B
Erste Änderung Bereich St. Augustin Niederpleis,
zwischen Tannenweg / Alte Heerstrasse und der Straße Am Kreuzeck

Sehr geehrter Herr Gleß,

den Termin bei Herrn Weingart habe ich wie abgesprochen wahrgenommen. Der mir dort vorgelegte Bebauungsplan Nr. 618/1B erste Änderung hat mich sehr überrascht.

Sollte dieser Grenzverlauf verwirklicht werden, wird mein Grundstück um ca. 60% entwertet. Damit bin ich nicht einverstanden und lege vorsorglich hiermit Einspruch ein.

Ich bitte Sie zu prüfen, ob die Bebauungslinie entsprechend meinem Vorschlag verlaufen kann. Die Waldzone soll auch meiner Meinung nach mit Eichen-/ und Buchengehölz erhalten bleiben und je nach Nutzung des Gesamtgrundstückes verschönert werden. Absolut notwendig ist die schon in der Bauvoranfrage genehmigte Zufahrt zur Alten Heerstrasse.

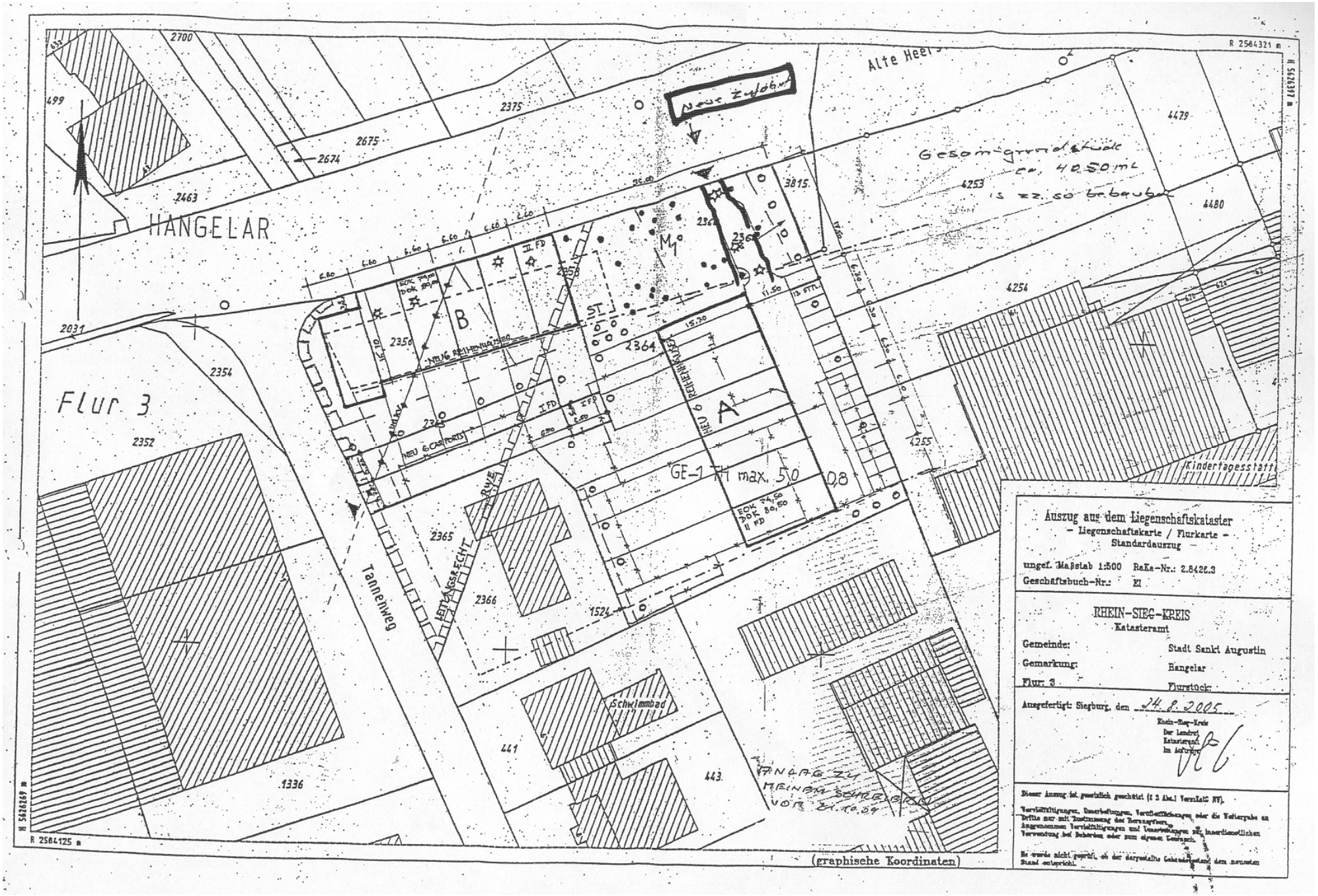
Meine Überlegungen zur endgültigen Nutzung des Grundstückes gehen davon aus, dass die bestehenden Gebäude erhalten bleiben, je nach Bedarf anders unterteilt, vergrößert, aus-/ umgebaut und evtl. dem Bedarf entsprechend neu gestaltet. Die Fläche Alte-Heerstrasse/Tannenweg sollte für geeignete Bebauung nutzbar bleiben.

Wie mit Ihnen und Frau Feld-Wiehlpütz besprochen, sollte bei entsprechenden geplanten Maßnahmen ein weiteres persönliches Gespräch stattfinden.

Für ein dies bezogenes Gespräch erreichen Sie mich unter den Tel. Nr. 02244 / 9217-0 oder 0170 / 1875553.

Mit freundlichen Grüßen,

GE-2 TH
zugeordnete Ausgleichsfäche M1a
GE-1 TH max. 5,0 0,8
zugeordnete Ausgleichsfläche
St
St
M1
Tannenweg
Hochspannungsleitung
NEU
VORHANDEN
Flur 4
2369
3575
ANLAGE ZU MEINEM
SCHREIBEN VOM 21.10.09



(graphische Koordinaten)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
– Liegenschaftskarte / Flurkarte –
Standardauszug

ungef. Maßstab 1:500 Rake-Nr.: 2.8426.3
Geschäftsbuch-Nr.: EI

RHEIN-SIEG-KREIS
Katasteramt

Gemeinde: Stadt Sankt Augustin
Gemarkung: Hangelar
Flur: 3 Flurstück:

Ausgefertigt: Siegburg, den 14.8.2005
Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Katasteramt
Im Auftrag

Dieser Auszug ist amtlich geschützt (§ 5 Abs.1 VermLiKG NW).

Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers.
Ausgenommen Vervielfältigungen und Veränderungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch.

Es wurde nicht geprüft, ob der dargestellte Gebäudebestand dem neuesten Stand entspricht.