

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

" " "  
Bürger 1

- Verlust des Nudelpfand Zentrums in der Paul-Sehard-Str.
- Für Nudelpfand bestehen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten
- Die ehemalige landwirtschaftl. Hofstelle sollte wegkommen, Schandfleck
- Verweis auf die Argumente des Bündnis 90 / Die Grünen - Flyer

~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~

## Bürgerinformation zum geplanten Großsupermarkt in Niederpleis

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger in Niederpleis,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat mit einer Mehrheit von CDU, FDP und dem größten Teil der SPD beschlossen, die Planungen für einen neuen **Großsupermarkt** an der Kreuzung Hauptstraße / Pleistalstraße voranzutreiben.

Die Planungen sehen im wesentlichen wie folgt aus:

- ❖ Im Kreuzungsbereich soll ein **Großsupermarktgebäude** für die Firma EDEKA mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.400 qm entstehen.
- ❖ In Richtung Schmerbroich soll daran ein größerer **Parkplatz** entstehen.
- ❖ Die Kreuzung Pleistalstraße / Hauptstraße soll zu einem **Kreisverkehr** umgebaut werden

Die GRÜNE Ratsfraktion hat aus folgenden Gründen gegen dieses Projekt gestimmt:

- ❖ Die Parkplätze liegen zu einem wesentlichen Teil im bisherigen **Landschaftsschutzgebiet**. Die GRÜNEN wollen das Pleistal und angrenzende Flächen von neuer Bebauung freihalten.
- ❖ Ein Großsupermarkt mit **1.400 qm** (fast das Doppelte eines normalen Discounter-Markts) ist eindeutig überdimensioniert. Und es bedeutet das endgültige „Aus“ für einen Lebensmittelladen in Birlinghoven!!!
- ❖ Der Großsupermarkt ist für Viele nur über einen **Kreisel** mit mindestens zweimaliger Straßenüberquerung zu erreichen – vor allem für Kinder, ältere Menschen, Behinderte sowie Radfahrer ein gefährliches Unterfangen bei vermutlich zukünftig **erhöhtem Verkehrsaufkommen**. Hier wurde wieder nur an die Autofahrer gedacht, für die es bereits genügend Supermärkte im näheren Umfeld gibt. Nur für die Niederpleiser ist immer noch keine gute Lösung zum fußläufigen Einkauf gefunden worden.

- ❖ Grundsätzlich wollen die GRÜNEN einen **Nahversorger im Zentrum von Niederpleis**. Wir sehen den gewählten Standort allerdings als problematisch an. Wir bevorzugen eher einen Supermarkt am ehemaligen EDEKA-Standort unter Einbeziehung benachbarter Grundstücke.
- ❖ Den Umbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehr begrüßen die GRÜNEN. Aber die positiven Wirkungen für den Verkehrsfluss werden durch die Zufahrt zum Supermarkt (**Rückstau!**) vermutlich direkt wieder zunichtegemacht.

## Wie geht es nun weiter?

Für die Bebauung ist das gesetzlich vorgeschriebene Bebauungsplanverfahren notwendig. In diesem Verfahren besteht für andere Behörden sowie die Bürgerinnen und Bürger zweimal die Möglichkeit, Eingaben zu machen:

- einmal in der „frühzeitigen Beteiligung“ und
- dann in der „normalen Beteiligung“.

Die Stadtverwaltung hat mitgeteilt, dass nun die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Bürgerinnen und Bürger

**vom 03.03.2010 bis 18.03.2010**

erfolgt (s. Extra-Blatt vom 24.02.2010).

In dieser Zeit können Sie den Plan bei der Stadtverwaltung einsehen, sich informieren, Rückfragen stellen sowie Kritik und Änderungen an dem Plan äußern. Jede Anregung oder Kritik zur Planung wird durch die Stadtverwaltung bearbeitet und im Stadtrat behandelt.

Wir möchten Sie ausdrücklich ermuntern, Ihre gesetzlichen Rechte bei dieser Planung in Anspruch zu nehmen und sich an dem Verfahren zu beteiligen.

**Für weitere Informationen steht Ihnen die GRÜNE Ratsfraktion gerne zur Verfügung:**

GRÜNE Ratsfraktion Büro Markt 1 53757 Sankt Augustin 02241-243 - 287 info@gruene-sanktaugustin.de	Martin Metz (V.i.S.d.P.) Fraktionsvorsitzender Mainstraße 5 53757 Sankt Augustin 02241-250 27 76 info@martinmetz.de	Gabriele Gassen Ratsmitglied Am Mühlengraben 2 53757 Sankt Augustin 02241 – 33 77 79 gabrielegassen@ish.de	Alfred Nonnen Ratsmitglied Frans-Hals-Straße 19 53757 Sankt Augustin 02241 – 33 23 80 a-s.nonnen@t-online.de
--	--	---	---

*Bürger 2*

Anwaltsbüro  
Syttkus & Brücker  
Bonner Straße 89  
53757 Sankt Augustin

Tel. 0 22 41 / 20 40 61  
Fax 0 22 41 / 2 82 79  
mail@syttkus-und-bruecker.de

Ulrich Syttkus jun.

Maria Brücker

AG Siegburg Fach 61

Anwaltsbüro Syttkus & Brücker Bonner Straße 89 53757 Sankt Augustin



An die  
Stadt Sankt Augustin  
-Planungsamt-  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

Datum 12.03.2010 Unser Zeichen 21/09/0238

BPlan-Aufstellungsverfahren 625/2 An der Pleistalstr.  
Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Trimborn,

in der o.a. Sache zeige ich an, dass [REDACTED] anwaltlich  
durch uns vertreten wird.

Unsere Mandantin ist Eigentümerin mehrerer im Bereich des zur Erschliessung des o.a. B-  
Plan-Gebietes vorgesehenen Kreisverkehrs und damit von der B-Planung unmittelbar  
betroffen.

Die Grundstücke unserer Mandantin sind teils zu Wohnzwecken, teils zu gewerblichen  
Zwecken (Heizung-Sanitär-Betrieb) vermietet.

Ich habe eine Planzeichnung beigelegt, aus der ersichtlich ist, wo bislang der Bürgersteig  
verläuft (blau markiert), wo die zur Zeit in diesem Bereich vorhandenen 7 Stellplätze im  
öffentlichen Verkehrsraum vor den Grundstücken unserer Mandantin sich befinden (grün  
markiert), und wo die Grundstückszufahrtbereiche sich befinden (gelb markiert).

Für die Zwecke des Gewerbetriebs sind die Zufahrtbereiche zwischen den Hausnummer 58  
und 58a sowie neben Nr.56 dringend erforderlich, wobei diese auch mit Lieferfahrzeugen  
zugänglich sein müssen – weiter ist es erforderlich von den Hausnummern 58 und 58a Stell-  
flächen zur Verfügung zu erhalten, die das Halten und Entladen von Schwerlastfahrzeugen im  
Rahmen der Belieferung ermöglichen.

Zudem muss gewährleistet sein, dass nach wie vor Kundenfahrzeuge Stellflächen zur  
Verfügung haben.

**Anderkonto:**  
Raiffeisenbank Sankt Augustin  
BLZ 370 697 07  
Konto 1 005 045 017

**Girokonten:**  
Raiffeisenbank Sankt Augustin  
BLZ 370 697 07  
Konto 1 005 044 010

Postbank Köln  
BLZ 370 100 50  
Konto 316 844-509

**Sprechzeiten:**  
nach Vereinbarung  
**Bürozeiten:** 9.00-12.00 Uhr  
15.00-17.30 Uhr

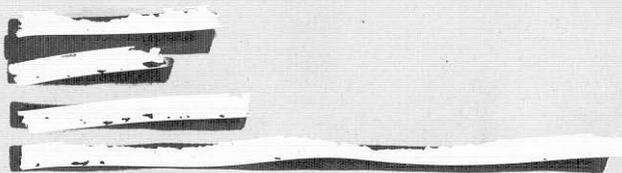
Steuer-Nr. 222 5054 1808

All dies ist nach der laienhaften Beurteilung unserer Mandantin nicht mehr gewährleistet, wenn der Kreisverkehr an der Stelle errichtet werden wird, die durch die Abgrenzung des B-Plan-Gebietes örtlich vorgegeben sein würde.

Namens unserer Mandantin wird daher höflichst gebeten und förmlich auch als Einwändigung beantragt, entweder die Kreisplanung in das Bebauungsplanverfahren mit aufzunehmen, oder aber jedenfalls bei der Festlegung der Grenzen des BPlan-Gebietes eine Verschiebung der Kreisplanung um mehrere Meter in Richtung B-Plan-Gebiet zu berücksichtigen, um sicherzustellen, dass durch die Verkehrsplanung zumindest eine Aufrechterhaltung des jetzigen Zustands hinsichtlich der Stellflächen und der Zugänglichkeit der Zufahrtsbereiche im Bereich der Hauptstrasse und der dort liegenden Grundstücke unserer Mandantin gewährleistet ist, wenn nicht sogar die Option auf eine Verbesserung dieser Situation auch im öffentlichen Interesse geschaffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Syttkus  
Rechtsanwalt



Bürger 3

## **Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 625/2**

Sehr geehrte Damen und Herren

zum o.g. Bplan gebe ich nachfolgende Anregung incl. Bild zur Veranschaulichung

Ihrer Bekanntmachung entnehme ich, dass eine Eingrünung mit Gehölz geplant ist.

Ich bitte darum, die Gehölzpflanzung im Süden zur landwirtschaftlichen Fläche zugunsten eines vorgelagerten Blühstreifens zu reduzieren.

Zum Blühstreifen:

Er sollte eine Tiefe von etwa 10m haben.

Diese Fläche ist mit geeigneten bodenständigen ausdauernden "Blumen"-Kräutern auszustatten. Bei Gräsern sollte ausschließlich Zittergras (*Briza media*) genommen werden.

Soweit ich weiß, ist passendes Saatgut zumindest für einige wichtige Arten bei Ihrem Büro für Natur- und Umweltschutz vorhanden bzw. kann von dort gesammelt, beschafft oder vermittelt werden.

Arten:

Mindestens folgende Arten sollten in der Saatmischung/Pflanzmischung vertreten sein:

*Centaurea jacea*, *Centaurea scabiosa*, *Lotus corniculatus* und *L. uliginosus* (nicht zu viel), *Malva moschata*, *Leucanthemum ircutianum* (spärlich); *Crepis biennis*, *Pastinaca sativa*. Diese Arten sollen insgesamt 60% ausmachen. 30% entfallen auf *Briza media*, 10% auf sonstige Arten wie z.B. *Sanguisorba officinalis*. *Trifolium pratense* kann in geringer Menge beigegeben werden. Eine weitere Anreicherung mit anderen Arten in späterer Zeit ist vorzusehen.

Die Pflege entspricht der einer Wiese mit zweimaliger gestaffelter, abräumender Mahd.

Mahdzeiten: erste Mahd 50% im Mai (zw. 10.-25.); 50% im Juli ab Mitte Juli bis .

Zweite Mahd für 90% der Gesamtfläche ab September; 10% als Insel bis zur ersten Mahd im Folgejahr.

Mahdzeiten sind letztlich am ökologischen Erfolg gemäß fachlicher Beurteilung Ihres Büros für Natur- und Umweltschutz zu orientieren. Tierleitart sollte das Gemeine Widderchen (*Zygaena filipendulae*) bzw. auch das gefährdete Sumpfhornklee-Widderchen sein, das sich bei richtiger Grünpflege meist rasch etablieren kann. Es kann mit verhältnismäßig kleinen Flächen als Lebensraum auskommen. Da Vorkommen der Art im näheren Umfeld bislang fehlen, sind Tiere aus anderen Vorkommen in Sankt Augustin zur Förderung einer schnellen Populationsbildung einzusetzen. Vorkommen mit ausreichend großer Population liegen im Bereich des Landschaftsbestandteiles 2.4-14 (LP7) . Diese Fläche ist ähnlich wie der hier zu schaffende Grünstreifen angelegt worden und kann als Orientierung dienen.

**Der zur Umsetzung der zum B-Plan 625/2 Verpflichtete hat optimierende nachträgliche Änderungen zu akzeptieren, wenn diese nicht über den in der Genehmigung festgesetzten finanziellen Gesamtrahmen hinausgehen. Die Verpflichtung ist grundsätzlich so zu bestimmen, dass sie auch für eventuelle Nachfolger der Nutzer des Beplangebietes gilt, also an das Grundeigentum gebunden ist.**

Begründung für den Blühstreifen und die vorgeschlagene Änderung der Eingrünung:

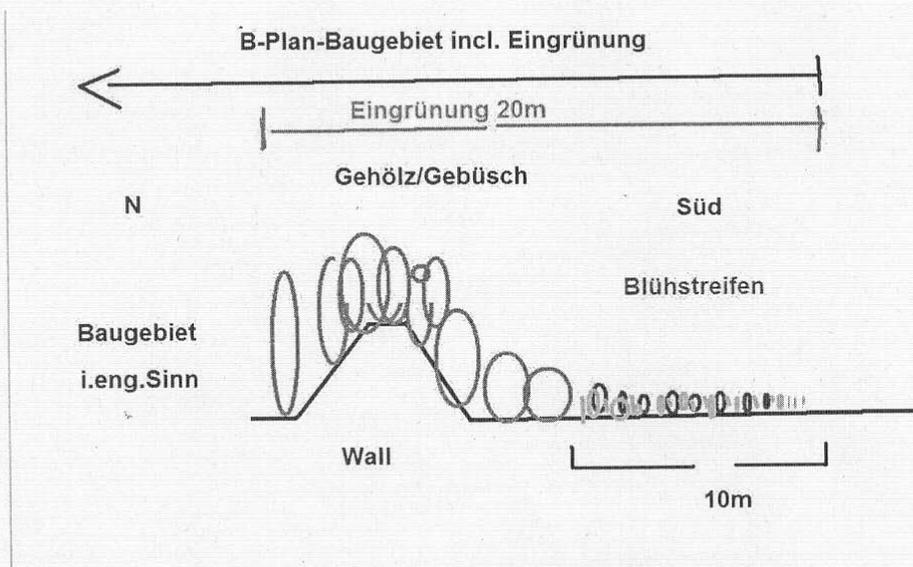
Blütenreiche Grünflächen sind im Gesamtgebiet der Stadt recht selten und unterrepräsentiert. Von der bislang geplanten Eingrünung mit Gehölzen ist demgegenüber mehr vorhanden. Die Wertigkeit von Eingrünungen, die sowohl Gehölze als auch blütenreiches Grünland enthalten ist wesentlich höher als eine reine Gehölzeingrünung. Diese Kombination bietet zugleich die Möglichkeit, gefährdete Pflanzenarten wie z.B. das Zittergras und Kleintiere bzw. Tierarten wie das Sumpf-Hornklee-Widderchen zu fördern.

Der Blühstreifen wird durch die vorgeschlagene Lage wärme- und lichtbedürftige Arten begünstigen. Er greift außerdem viel weniger in die vorgelagerte landwirtschaftliche Fläche ein.

#### **Gehölz und Wall:**

Es hat sich bei anderen Randeingrünungen (auch in Sankt Augustin) als vorteilhaft herausgestellt, auf Bäume zu verzichten und nur einheimische Gebüsche zu verwenden. Als Gebüsche in erster Linie solche, die vorteilhaft für die Vogelwelt sind. Dazu gehören insbesondere Rosen (Hundsrose, Ackerrose, Weinrose), Weißdorn (*C.monogyna*, *laevigata*) und Schlehen sowie die einheimische Gemeine Berberitze als gefährdete Pflanzenart. Auch Stechpalme (*Ilex*; einzeln) ist sinnvoll.

Der vorgeschlagene Wall grenzt gut ab, fördert die Gehölze und kann leicht aus Bodenaushub (auch aus solchem von anderer Stelle) kostengünstig angelegt werden. Außerdem fördert er Kleinsäuger.



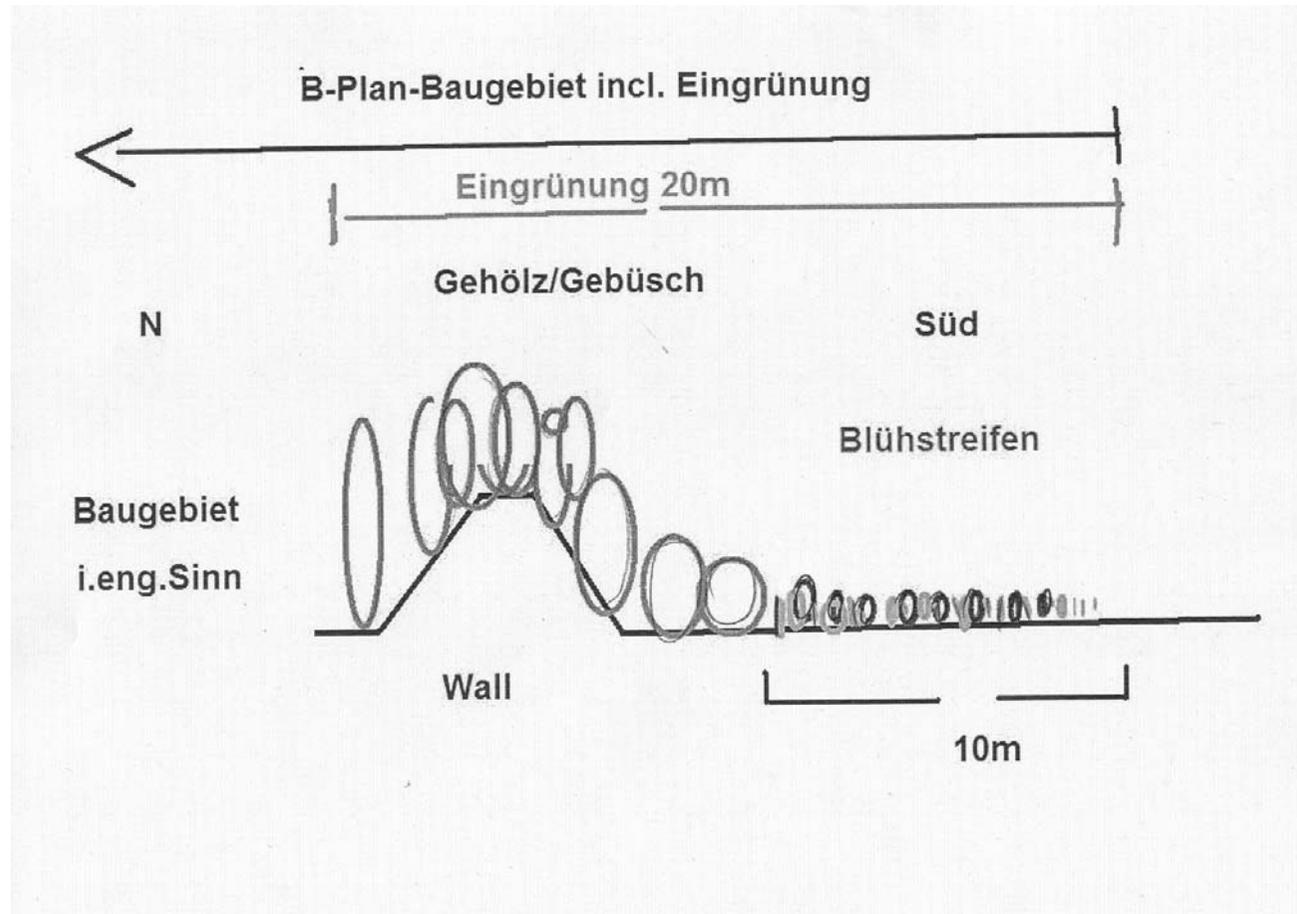
### Allgemeine Schlussbemerkung

Im Übrigen bitte ich ganz generell darum, dass überall dort, wo Grünland geschaffen werden soll, dieses mit "Blumenkräutern" unter Verwendung auch Arten der Roten Liste ausgestattet wird, soweit nicht ein anderer Nutzungszweck dem definitiv entgegensteht und eine Anreicherung ausgeschlossen werden muss, weil sie sinnlos wäre. Dies allerdings dürfte nur für ganz wenige Fälle gelten.

Ich weise insbesondere hin auf die großen Grünflächen bei der Fachhochschule. Diese bestehenden, fast nur mit Gras bestandenen Flächen könnten in großen Teilen noch angereichert werden, ohne dass es dabei zu Konflikten mit der bislang vorgesehenen Nutzung käme. Eine entsprechende Gestaltung der Grünflächen an der Fachhochschule in Rheinbach hat dies eindrucksvoll bewiesen.

Es ist unbegreiflich, warum hier an der Fachhochschule Sankt Augustin eine ähnliche Gestaltungsgliederung nicht möglich sein soll. Eine entsprechende Umformung von geeigneten Teilflächen ist in Sankt Augustin auch nachträglich möglich und könnte kostengünstig über das Büro für Natur- und Umweltschutz ggf. abschnittsweise und zeitlich gestaffelt realisiert werden. Im Extremfall reichen einzelne Initialflächen aus, die nach und nach verdichtet werden.

Schließlich dürften damit erzielbare bunt blühende Grünflächen diese auch bei Bürgern und Studenten der Fachhochschule gut ankommen und einen viel höheren Erlebniswert als die bisher öden Grasflächen besitzen. Eine Rundfrage bei der Bevölkerung würde dies bestätigen.



Bürger 4

- Sorge um zusätzliche Lärmbelastung
- entsteht durch Anlieferung des Marktes
- An- und Ablieferungszeiten in strajf. Zeit festsetzen u. Ausnahmen zu Kenntnis geben
- Körschutzwand
- Wegfall der off. Parkplatz wird bedauerl., Parkprobleme werden befürchtet

Buket Augustin

10.3.10

Bürger 5

- Das Landschaftsschutzgebiet soll erhalten bleiben
- Der Markt ist zu groß
- Es sind im Umkreis ausreichend Einkaufsmärkte vorhanden
- Es wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen geben
- Die Funktion des Kreisverkehrs wird durch Zebrastreifen, Ampel (Hornung) und Parkplatzzufahrt (Edeka) eingeschränkt
- Alle Fußgänger und Radfahrer müssen 3 Fahrgassen überqueren (für Kinder und Ältere nicht zumutbar)

Markt Augustin

Bürger 6

Von:   
An: <christine.trimborn@sankt-augustin.de>  
Datum: 16.03.2010 16:12  
Betreff: EDEKAMARKT Niederpleis

Guten Tag Frau Trimborn,

gestern habe ich mir die Pläne bezüglich des geplanten Edekamarktes angeschaut und meine Fragen haben sich soweit alle geklärt. Grundsätzlich wurde an alles gedacht, z.B. auch daran die Zufahrt zum Parkplatz nicht zu nahe am Kreisel zu bauen. Allerdings eine Frage konnte mir der Mitarbeiter nicht beantworten und sind aus den Plänen nicht eindeutig ersichtlich. Bleibt die Zufahrt zum Bahndamm frei? Laut Bebauungsplan erscheint sie nicht verbaut zu werden, aber einen Zugang sehe ich auch nicht. Einen Zugang benötigt das Grünflächenamt, damit die Stadt ihrer Verpflichtung nachkommt zweimal im Jahr die Grünflächen zurück zu schneiden und zu pflegen. In den letzten 2 Jahren funktionierte das ganz gut, aber davor ist die Stadt Ihrer Verpflichtung nicht nachgekommen und ein Urwald ist entstanden. Grundsätzlich mag ich grüne Flächen, aber nicht wenn die Brombeeren, Efeu und sonstiges Unkraut meinen Garten verwildert.

Daher möchte ich schon mal darauf hinweisen, dass ich es nicht zulassen werden, das die Stadt Ihrer Verpflichtung nicht nachkommt. Ich werde auch nicht jünger und bin nicht in der Lage auch noch das Unkraut der Stadt auf 20 Meter Länge unter Kontrolle zu halten J.

Daher bitte ich dies in Ihren Plänen zu berücksichtigen, aber vielleicht ist es schon berücksichtigt und mein Hinweis überflüssig.

Ansonsten wünsche ich Viel Erfolg bei einer hoffentlich „zügigen“ Umsetzung!

Mit freundlichen Grüßen











Bürger 7

Von: [REDACTED]  
An: <bmbuero@sankt-augustin.de>  
Datum: 19.03.10 11.08  
Betreff: Edeka baut an der Pleistalstraße, 20.11.2009 (fwd)

Sehr geehrter Herr Schumacher,

unten finden Sie meine Mail, die im Dezember auch im GA abgedruckt wurde und die für mich immer noch gilt.

Die jetzt vorliegende Verkehrsführung und die Bebauung in das Landschaftsschutzgebiet finde ich mehr als bedenklich. Ich gehe auch nicht davon aus, dass ein Markt in der geplanten Größe (neben den vorhandenen Märkten in Sankt Augustin) wirklich notwendig ist.

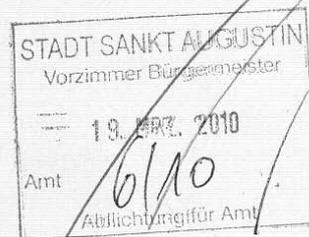
Außerdem konnte ich bei dem Plan nicht erkennen, ob auf dem Parkplatz auch Bäume geplant sind oder ob es wieder tristes Ödland wird, ohne Wohltat für die Augen und Schatten im Sommer.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

---Ursprüngliche Nachricht---

Von: [REDACTED]  
An: <online@ga-bonn.de>  
Betreff: Edeka baut an der Pleistalstraße, 20.11.2009  
Datum: 01. Dec 2009 14:26



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Erschrecken habe ich über die Pläne gelesen, die wunderschöne Wiese, mit altem Baumbestand, zu Gunsten eines Edeka-Marktes zu opfern. Eine Einkaufsmöglichkeit zu schaffen, die für die Niederpreiser auch ohne Auto erreichbar ist, kann ich nachvollziehen. Aber auf was wird es hinaus laufen? Wahrscheinlich wird es wieder eine architektonische Sünde, wie wir sie schon zahlreich haben, erinnern möchte ich hier besonders an das Areal des und um den Lidl-Markt in Menden. In Sankt Augustin wird das Grüne C angeblich groß geschrieben. Die Bebauung aber meist verschandelt, seelenlos und ohne irgendwelches Grün. Ein Trauerspiel!

Herzliche Grüße

[REDACTED]

Bürger &

Von:   
An: <bmbuero@sankt-augustin.de>  
Datum: 17.03.10 14.52  
Betreff: Großsupermarkt Kreuzung Hauptstraße/Pleistalstraße

STADT SANKT AUGUSTIN  
Vorzimmer Bürgermeister  
17. MRZ. 2010  
Amt  
Abichtung für Amt

6/10

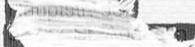
Sehr geehrte Damen und Herren,

zwar bin ich in Bonn wohnhaft, habe jedoch über 30 Jahre in St. Augustin gewohnt und habe als Selbständige immer noch mein Büro in der Hauptstraße und daher möchte ich mich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit einer Eingabe beteiligen.

Meines Erachtens ist der vorgesehene Großsupermarkt viel zu groß dimensioniert, angesichts der Tatsache, dass es in St. Augustin bereits einen Hit-Markt, einen Aldi und vor allem einen Real gibt, der in Kürze ebenfalls noch vergrößert werden soll. Zum anderen zerstört dieser Supermarkt die Landschaft. Wünschenswert wäre es statt dessen, wenn der leer stehende Bauernhof an der Ecke Hauptstraße/Paul-Gerhard-Straße, der seit Jahren das Straßenbild verschandelt, gemeinsam mit dem nun leer stehenden ehemaligen Edeka-Markt zu diesem Zweck genutzt würde. Hier gibt es auf engstem Raum 3 ungenutzte Gebäude (Bauernhof, Edeka und ehemalige Mangel der Insel e.V.), die einen äußerst trostlosen Eindruck machen. Der ehemalige Edeka-Markt ist sicherlich zu keinem anderen Zweck als einem gewerblichen brauchbar. Falls jedoch ein Großsupermarkt in unmittelbarer Nähe gebaut wird, wird der ehemalige Edeka-Markt sicher keinen Käufer mehr finden und auch einige kleine Geschäfte in der Schulstraße werden sicher schließen müssen. Ein (nicht so riesiger) Supermarkt am Standort des ehemaligen Edeka wäre für die Anwohner sicher eine Bereicherung und völlig ausreichend. Und schließlich wäre von einem Großsupermarkt das Landschaftsschutzgebiet betroffen, was alles andere als wünschenswert ist.

Mit freundlichen Grüßen,



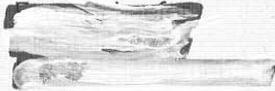
  



FRAU TRITZEN

15.03.2010

Bürger 9



An den  
Bürgermeister  
der Stadt Sankt Augustin  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

### Vorhaben- und Erschließungsplan 625/2 „Pleistalstraße“ in Sankt Augustin-Niederpleis

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

am 15.03.2010 war ich in Ihrem Haus und mir wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan „Pleistalstraße“ näher vorgestellt.

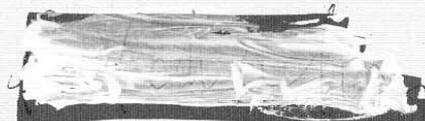
1. Wie allgemein bekannt, ist die T-Kreuzung Hauptstraße/Pleistalstraße ein Hauptknotenpunkt in Niederpleis, der zu den täglichen Stoßzeiten einen Rückstau bis weit hinter den Ortsausgang Richtung Buisdorf verursacht. Ebenfalls entsteht auch ein Rückstau aus der Gegenrichtung bis zur Kreuzung Hauptstraße/Alte Heerstraße.

Zusätzlich kommt auch regelmäßig der Verkehr auf der Schulstraße zum Erliegen, der auf die Hauptstraße Richtung Buisdorf und Oberpleis einbiegen will.

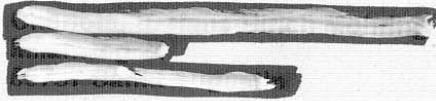
Die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes an der Pleistalstraße dürfte somit dazu führen, dass der Verkehr durch ein- und ausfahrende Besucher zusätzlich verlangsamt wird.

2. Bisläng wird der Verkehr in Niederpleis per Ampelschaltung geregelt. In die Gesamtplanung wären daher auch die Kreuzungen Hauptstraße/Paul-Gerhardt-Straße und Hauptstraße/Schulstraße mit einzubeziehen. Da diese Kreuzungen aber nicht mitgeplant und Umbauten finanziell erst recht nicht umsetzbar sind, würde durch den drohenden Rückstau bis in den Kreisverkehr der Verkehr völlig zum Erliegen kommen. Auch seitens des Landrates oder des Landschaftsverbandes bestehen keine Interessen an einer Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

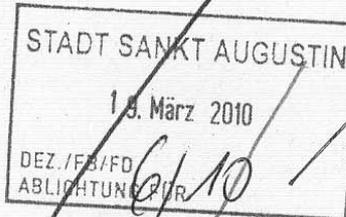


Bürger 10



Sankt Augustin, 18.03.2010

An die  
Stadt Sankt Augustin  
-Planungsamt-  
Markt 1  
  
53757 Sankt Augustin



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Edeka-Markt Niederpleis,  
Hauptstr./Pleistalstr.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu dem obigen Bebauungsplanentwurf möchten wir folgende Anregungen und Bedenken vortragen:

1. Auf dem größten Teil des bebauten Grundstücks war früher der Marktplatz und das Feuerwehrhaus. Der Platz war gesäumt von großen Bäumen. Ein Teil der Fläche ist der „neuen“ Pleistalstr. geopfert worden. Die Restfläche wurde als Grünfläche – sozusagen als Ausgleich – angelegt. Diese ist heute insbesondere während der Blütezeit April – Mai ein wunderbarer Anblick.
2. Von der Hauptstr. steigt das Gelände nicht unerheblich an. Daher sind im Eingangsbereich ca. 8-10 Treppenstufen angelegt. Somit werden bestimmte Bevölkerungsgruppen von einer fußläufigen Erreichbarkeit ausgeschlossen.
3. Auch bei der Parkplatzausfahrt ist ein Höhenunterschied zu überwinden. Der Autofahrer muss auf der schrägen Ausfahrt anfahren. Dies dürfte insbesondere für den Linksabblöcker (Richtung Pleistal) problematisch sein.
4. Der Fußgänger muss neben dem Kreisell mehrere Fahrbahnen überqueren. Die Inseln, auf die er sich „retten“ kann, sind zu klein ausgelegt. Eine vernünftige Anfahrt mit Fahrrädern ist nicht gegeben. Der Bereich vor der Treppe ist zu schmal, um Räder abzustellen. Auch ist in diesem Bereich der Bürgersteig sehr schmal und gleichzeitig die Verkehrsbelastung in der Rechtsabblögespur (Richtung Autobahn) sehr hoch.
5. Die Größe der Verkaufsfläche und die Anzahl der Parkplätze ist auf die

S. 01

->0243430



02241337011

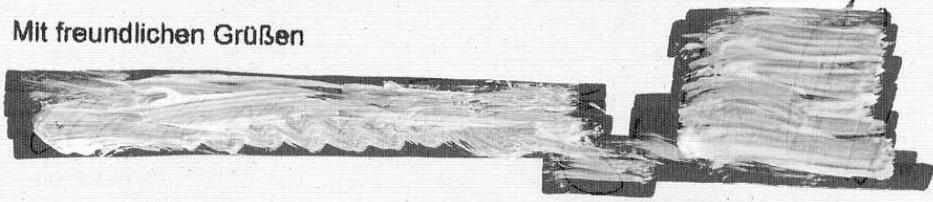
09.37

18/02/2010

Kundenfrequenz aus dem Pleisbachtal abgestellt und dient nur untergeordnet der Versorgung von Niederpleis. Auf Grund des neuen falschen Standortes wird der alte Geschäftsbereich Schulstr./Paul-Gerhard-Str. vollends ausbluten.

6. Die Parkplatzanlage reicht weit in das Landschaftsschutzgebiet. Sie geht über die geplante Tangente hinaus.
7. Die Bushaltestelle Pleistalstr. passt von den Radlen nicht. Die Bushaltestelle Hauptstr. Richtung Buisdorf nimmt Parkplätze weg. Die Haltestelle Hauptstr. Richtung Zentrum behindert die Einfahrt Rebenstraße.

Mit freundlichen Grüßen

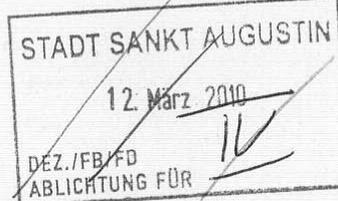


Bürger 11

Herrn Bürgermeister  
Klaus Schumacher

St. Augustin, 10.03.2010

Geplanter Edeka-Markt in Niederpleis



#  
V. 23/3

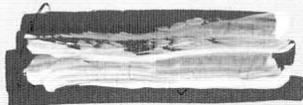
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

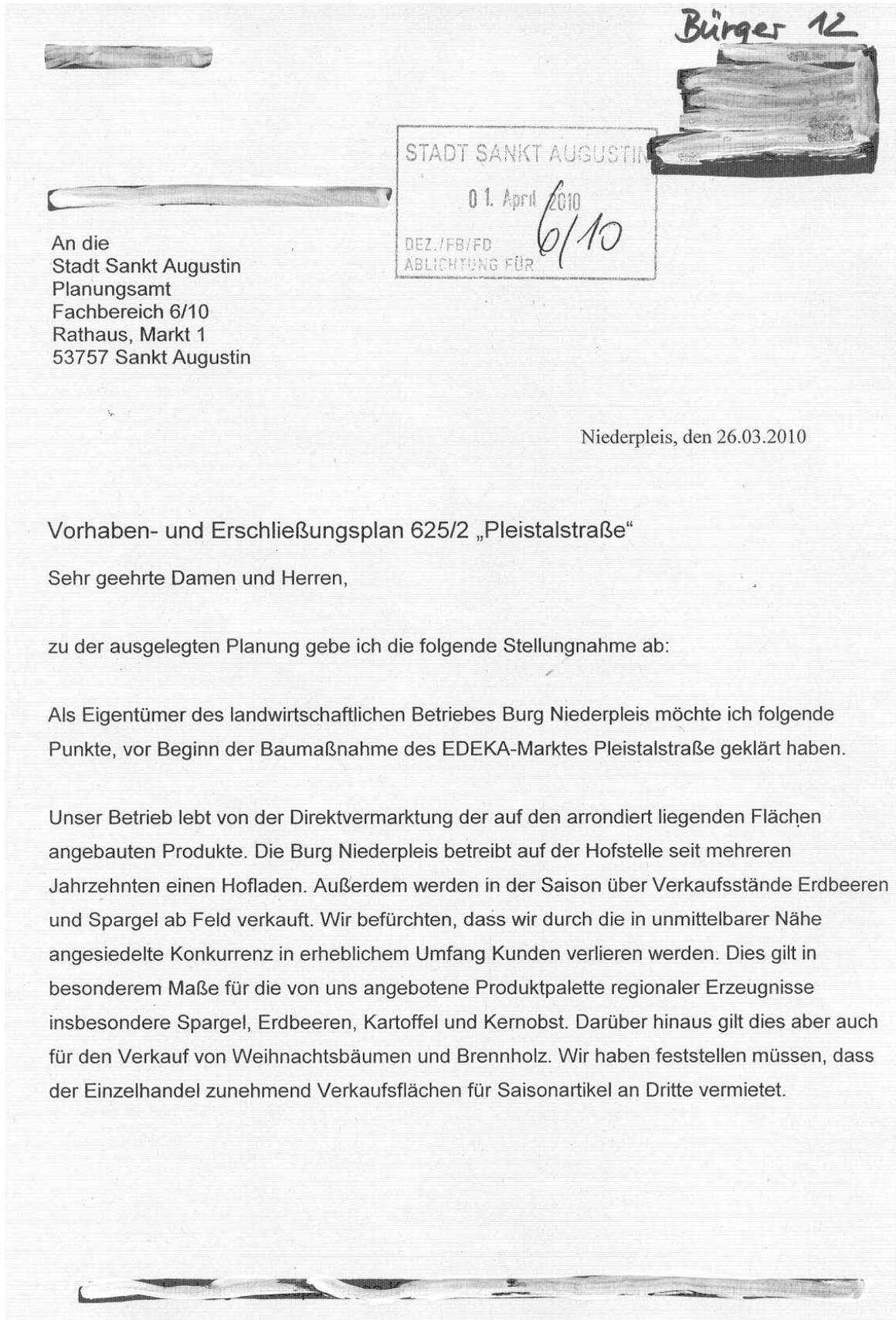
bereits bei der ersten Vorstellung Ihres Planes, in Niederpleis einen neuen Edeka-Markt an der Hauptstrasse zu errichten, war ich gegen dieses Vorhaben und daran hat sich auch nichts geändert und dies aus folgenden Gründen:

- die Geschäfts- und andere Ruinen im Ortskern werden immer mehr und sie verunstalten das ohnehin nicht besonders schöne Ortsbild auf Dauer.
- Die kleinen Geschäfte, die seit Jahrzehnten hier ansässig sind, werden durch den Markt mit integrierten Geschäften in ihrer Existenz bedroht.
- Wir wollen die Grünfläche mit den wunderschönen Bäumen erhalten, in dieser Gegend verschwinden ohnehin viel zu viele Bäume, ohne dass nachgepflanzt wird. Zudem sind diese Bäume in Zeiten der Klimakrise wichtiger als ein Einkaufsmarkt.
- Der Bau in das Vogelschutzgebiet ist inakzeptabel, ein Ausgleich kann nicht geboten werden.
- Das Verkehrsaufkommen und die Lärmbelästigung durch den Verkehr von PKW, LKW, die nahegelegene Autobahn und ICE-Strecke und der Fluglärm sind heute schon immens, noch mehr ist wirklich nicht nötig, insbesondere für direkte Anwohner!
- Die Nahversorgung mit einem großen Einkaufsmarkt ist für Niederpleis nicht erforderlich, da hier bereits 2 Aldi, 2 Plus, 1 Hit und 1 Real ansässig sind.
- Das Erreichen des Marktes mit PKW von Niederpleis kommend sehe ich als problematisch an, da das Abbiegen durch das dauernd hohe Verkehrsaufkommen von Birlinghoven kommend zu einem endlosen Rückstau führen wird – auch mit Kreisel.
- Alte Leute werden die Strasse ohne Ampel gar nicht überqueren können.

Ich bin für einen Umbau des bereits vorhandenen Edekamarktes (ggf. auch 2-stöckig) mit einem Sortiment, das auf die Bedürfnisse der alten Einwohner abgestimmt ist, da genau das benötigt wird. Ansonsten würde ich mir wünschen, dass die Verhandlungen mit den Erben des Contzenhofes wieder aufgenommen werden, bevor das Gebäude zu einer öffentlichen Gefahr wird. Warum nimmt eine Stadtverwaltung es hin, dass ein Gebäude, in dem schon mehrfach gekokelt wurde und das kurz vor dem Zusammenbruch steht, das Stadtbild so verschandelt?

Mit freundlichen Grüßen





An die  
Stadt Sankt Augustin  
Planungsamt  
Fachbereich 6/10  
Rathaus, Markt 1  
53757 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN  
01. April 2010  
DEZ./FB/FD  
ABLICHTUNG FÜR

Bürger 12

Niederpleis, den 26.03.2010

#### Vorhaben- und Erschließungsplan 625/2 „Pleistalstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der ausgelegten Planung gebe ich die folgende Stellungnahme ab:

Als Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes Burg Niederpleis möchte ich folgende Punkte, vor Beginn der Baumaßnahme des EDEKA-Marktes Pleistalstraße geklärt haben.

Unser Betrieb lebt von der Direktvermarktung der auf den arrondiert liegenden Flächen angebauten Produkte. Die Burg Niederpleis betreibt auf der Hofstelle seit mehreren Jahrzehnten einen Hofladen. Außerdem werden in der Saison über Verkaufsstände Erdbeeren und Spargel ab Feld verkauft. Wir befürchten, dass wir durch die in unmittelbarer Nähe angesiedelte Konkurrenz in erheblichem Umfang Kunden verlieren werden. Dies gilt in besonderem Maße für die von uns angebotene Produktpalette regionaler Erzeugnisse insbesondere Spargel, Erdbeeren, Kartoffel und Kernobst. Darüber hinaus gilt dies aber auch für den Verkauf von Weihnachtsbäumen und Brennholz. Wir haben feststellen müssen, dass der Einzelhandel zunehmend Verkaufsflächen für Saisonartikel an Dritte vermietet.

Ich möchte für meinen landwirtschaftlichen Betrieb die gleichen Vermarktungsmöglichkeiten ausschöpfen, wie die Bäckerei Profittlich, um am Standort EDEKA Markt Pleistalstraße meine Produktpalette zu vermarkten.

Ich bin an Verkaufsflächen für unsere Produkte interessiert und bitte dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Unabhängig von diesen grundsätzlichen Bedenken ergeben sich für uns vielfältige Fragen in Bezug auf die Umsetzung des Projektes:

Als direkter Grundstücksnachbar benötige ich vor Baubeginn die Grenzpunkte, damit ich die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen auf die neue Situation einstellen kann.

Gleiches gilt für die Höhenangaben des geplanten Parkplatzes und die Ableitung der anfallenden Oberflächenwassermengen. Beim Bau der Schnellbahn Köln-Frankfurt ICE hat sich gezeigt, dass die Bodenverhältnisse und hier insbesondere die Wasserführung äußerst problematisch sind. Ich werde es nicht dulden, dass auf meinen Wirtschaftsflächen Vernässungen durch übergeleitetes Oberflächenwasser entstehen.

Die Grenzbeepflanzung ist mit mir abzustimmen. Dies gilt insbesondere für die Pflanzenauswahl, damit unsere Kulturen nicht beeinträchtigt werden.

Während der Bauzeit befürchte ich erhebliche Kulturschäden durch Staubentwicklung, wenn Materialtransport und Erdarbeiten innerhalb der Erdbeersaison durchgeführt werden. Ich bestehe dann auf den erforderlichen Schutzmaßnahmen, insbesondere auf einem Bauzaun.

Ich bitte um Berücksichtigung der vorgetragenen Einwände und um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

A rectangular area of the document has been redacted with a thick black marker, obscuring the signature of the sender.