

Stadt Königswinter · 53637 Königswinter

Stadtverwaltung

53754 Sankt Augusting

Ihr Zeichen / Datum: 6/10-ctr.

Mein Zeichen: 612010/3

Königswinter, den 22. Juni 2010

Internet: www.koenigswinter.de

Dienstgebäude:
Obere Straße 8
53639 Königswinter-Thomasberg

Fachbereich:
Bauverwaltung
Planungsabteilung
Auskunft erteilt:
Herr Kotte (Zimmer 028)

E-Mail:
rene.kotte@koenigswinter.de

Telefon: (02244) 889-167
Fax: (02244) 889-378

Sprechzeiten:
dienstags und donnerstags
08.30 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie donnerstags
14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

VEP Nr. 625/2 „Pleistalstraße“ – Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch

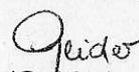
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Vereinbarung zwischen den Gebietskörperschaften des regionalen Arbeitskreises Planung, Entwicklung und Verkehr der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (RAK) sind großflächige Einzelhandelsvorhaben stets „regional relevant“. Regional relevante Vorhaben sollen nach einem festgelegten Verfahren abgestimmt werden („gemeinsame Prüfung“). Die von Ihnen verfolgte Planung schafft die Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines großflächigen Marktes; die regionale Abstimmung hierzu hat meines Wissens jedoch nicht stattgefunden.

Ich bedaure dies, weil ich nach den mir übersandten Unterlagen nicht ausschließen kann, dass sich der geplante Edeka-Markt nicht nur unwesentlich auf den zentralen Versorgungsbereich in Königswinter-Stieldorf und den dortigen Edeka-Markt auswirkt.

In der Begründung des Bebauungsplans heißt es pauschal, dass die Regelvermutung gem. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO widerlegt sei, weil zentrale Versorgungsbereiche anderer Gemeinden nicht tangiert seien (vgl. S. 5 der Begründung). Diese Behauptung sollte begründet werden. Dazu empfehle ich die Berücksichtigung des Merkblatts „Regelungen für Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO – Ausnahmen oberhalb der Regelvermutungsgrenze“ vom Februar 2010 (online abrufbar unter http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/organisation/abteilung03/dezernat_35/staedtebau/merkblatt_nahversorgung/index.html).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(Geider)
Stadtbaurätin

Konten der Stadtkasse:
Kreissparkasse Köln 008 000 010 (BLZ 370 502 99)
Volksbank Bonn Rhein-Sieg 240 393 8010 (BLZ 380 601 86)





Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 24
53098 Bonn

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Frau Christine Trimborn
53754 Sankt Augustin

Ihre Referenzen 6/10-ctr., 27.05.10
Unser Zeichen PTI 24, PB 4, Kunibert Weyer, Objektnr. 186658
Durchwahl Telefon: 0228 13-13930, PC-Fax: 02151 36600714, E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de
Datum 30. Juni 2010
Betrifft Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 625/2 „Pleistalstraße“

Sehr geehrte Frau Trimborn,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 625/2 „Pleistalstraße“ ist die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes auf einer unbebauten Fläche im Kreuzungsbereich der Hauptstraße und Pleistalstraße geplant.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Nahversorgungsmarktes ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. die Errichtung der Gebäude im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für die Planung der telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Nahversorgungsmarktes ist der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 24, ein Lageplan, der die Lage der Versorgungsräume und die gewünschte Versorgungsstrasse enthält, auszuhändigen sowie die Anzahl der Geschäfte und die Größe und die Nutzung der Geschäftsräume mitzuteilen.

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 Schadenrisiko für die Telekommunikationslinien besteht.

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

...

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 24, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
Postanschrift 53098 Bonn
Telefonkontakt Telefon 0234 505-0; Telefax 0234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konten Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto.-Nr. 1660 78-666
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt.-IdNr. DE 814645262



Datum 30. Juni 2010
 Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Frau Christine Trimborn
 Blatt 2

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, 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 Grundstücksnutzungsvertrag (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 Erschließungsträger erfolgt.

Zum Schutz der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen weisen wir vorsorglich daraufhin, dass bei Eingriffen in Grund und Boden die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ einzuhalten ist.

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

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
 TINL West, PTI 24, PB 4, Herrn Kunibert Weyer
 Bonner Talweg 100, 53113 Bonn oder 53098 Bonn
 Telefon: 0228 13-13930, Telefax: 02151 33600714
 E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de

In der Plandarstellung zum Bebauungsplan ist eine Kreisverkehrsanlage im Kreuzungsbereich der Hauptstraße und Pleistalstraße dargestellt. Nachrichtlich weisen wir darauf hin, dass von der geplanten Kreisverkehrsanlage auch Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH berührt sind. Die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen müssen gesichert, verlegt oder umgebaut werden. Es wird gebeten, die erforderlichen Maßnahmen mit der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH frühzeitig abzustimmen. Teilen Sie uns bitte mit, aufgrund welcher Veranlassung die Errichtung der Kreisverkehrsanlage und die Umgestaltung der Verkehrsführung in der Pleistalstraße erfolgen.

Als Anlagen sind diesem Schreiben ein Auszug aus den Bestandslageplänen der Telekom Deutschland GmbH und das Muster einer Eintragungsbewilligung beigelegt.

Hinweis:

Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bonn, beauftragt und bevollmächtigt alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Anträge zu stellen und Stellungnahmen abzugeben sowie alle öffentlich-rechtlichen Zustimmungen/Genehmigungen oder Erlaubnisse entgegenzunehmen.

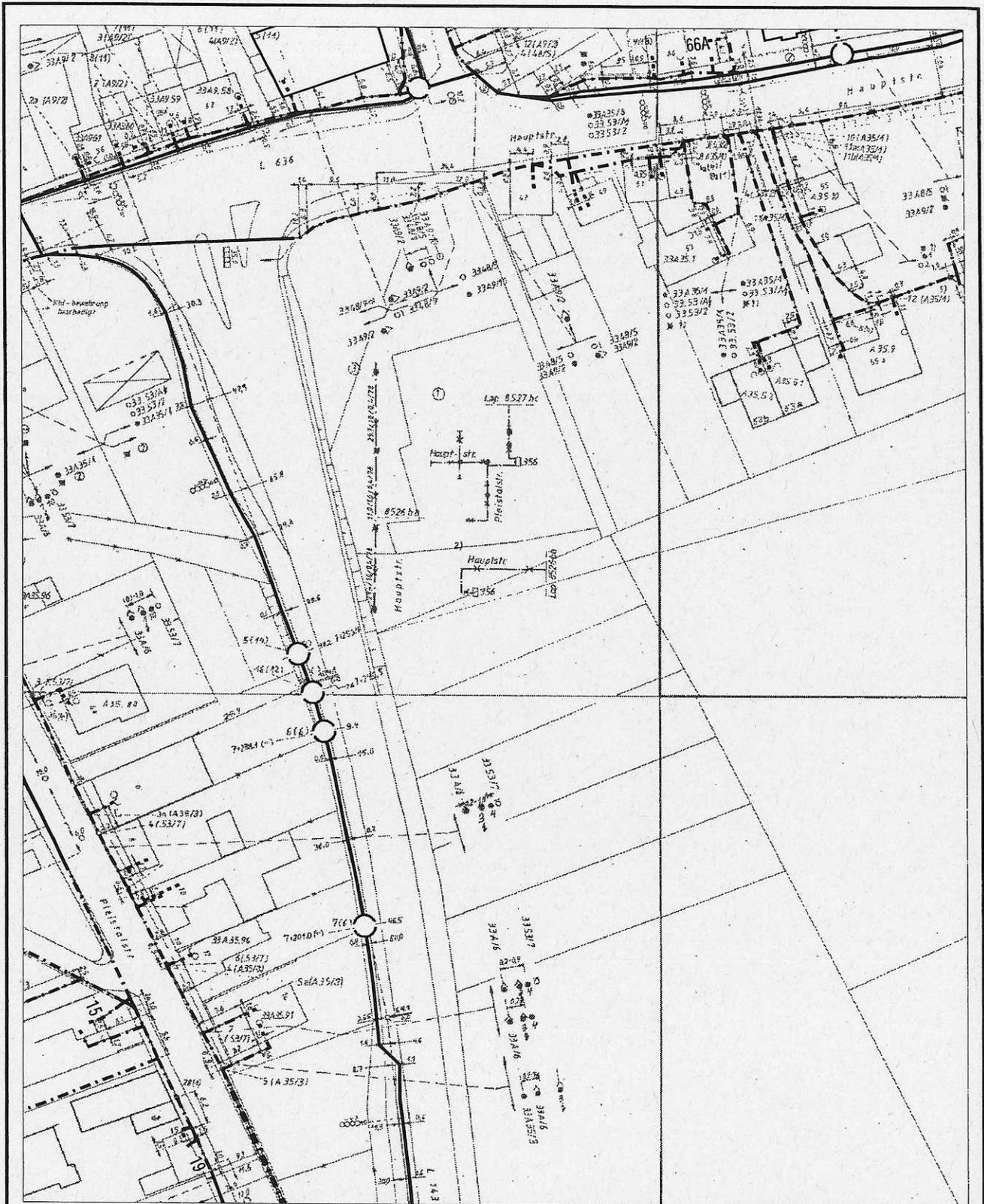
Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr. 186658 an.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

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: 186658; Sankt Augustin, VEP 625/2	AsB	33	Sicht	Lageplan	
	VsB	2241B	Maßstab	1:1000	
	Name	Weyer, Kunibert	Blatt	1	
	Datum	25.06.2010			

Eintragungsbewilligung

Ich/Wir

(Name(n) und Adresse(n) eintragen)

bewillige/n, dass für die Telekom Deutschland GmbH, auf meinem/unseren Grundstück/Grundstücken

Grundbuch von	Gemarkung	Band/Blatt	Flur	Flurstück(e)

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts eingetragen wird:

- (1) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die oben genannte/n Grundstück/e des/der Grundstückseigentümers/Grundstückseigentümer zur Errichtung, zum Betrieb, zur Änderung und zur Unterhaltung der Telekommunikationslinie (TK-Linie) sowohl für betriebsinterne Zwecke als auch für die Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit in Anspruch zu nehmen. Die Gestattung deckt auch Nutzungserweiterungen in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklungen ergebenden Anwendungen ab.
- (2) Die Gestattung umfasst auch das spätere Einziehen von Telekommunikationskabeln in Kabelrohranlagen bzw. Kabelschutzrohre sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der TK-Linie insgesamt und von Teilen derselben.
- (3) Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Rein schuldrechtlich wird folgendes vereinbart: Der Telekom Deutschland GmbH steht das Recht zu, die errichtete TK-Linie oder Teile derselben Dritten zur Verfügung zu stellen, insbesondere sie weiter zu vermieten.
- (4) Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, das/die Grundstück/e zur Beseitigung von Störungen sowie zur Vornahme aller mit den vorgenannten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehenden Maßnahmen nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten – auch Aufgrabungen – vorzunehmen. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (gesetzlicher Feiertag, Wochenende, früher Morgen usw.) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Störungsbeseitigung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet.
- (5) Über und 50 cm beiderseits der TK-Linie (Schutzbereich) dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf Grund und Boden vorgenommen werden, durch die die TK-Linie gefährdet oder beschädigt werden kann.
- (6) Bei der von der Telekom Deutschland GmbH errichteten TK-Linie handelt es sich um
 - a) - m unterirdische TK-Linie* in einer Breite von 1,00 m (incl. Schutzstreifen rechts und links der TK-Linie)
 - b) - m oberirdische TK-Linie*
 - c) - Stück Schalt- und Verzweigungsschrank (ggf. Maßangaben eintragen oder Feldeintrag löschen)
 - d) - Stück Abzweigkasten (ggf. Maßangaben eintragen oder Feldeintrag löschen)
 - e) - Stück Kabelschacht (ggf. Maßangaben eintragen oder Feldeintrag löschen)
 - f) -

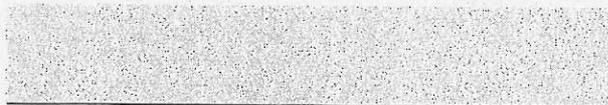
*Die TK-Linie besteht aus

- Kabel
- Kabelkanal-/Kabelschutzrohr(en)
- Mast(en)
-

(7) Der Wert der Dienstbarkeit beträgt Euro einschließlich der ggf. anfallenden USt.

Grundstückseigentümer(in)

(Ort, Datum)



(Unterschrift)

(Unterschrift in Druckbuchstaben oder mit PC wiederholen)

(Ort, Datum)



(ggf. zweite Unterschrift)

(Unterschrift in Druckbuchstaben oder mit PC wiederholen)