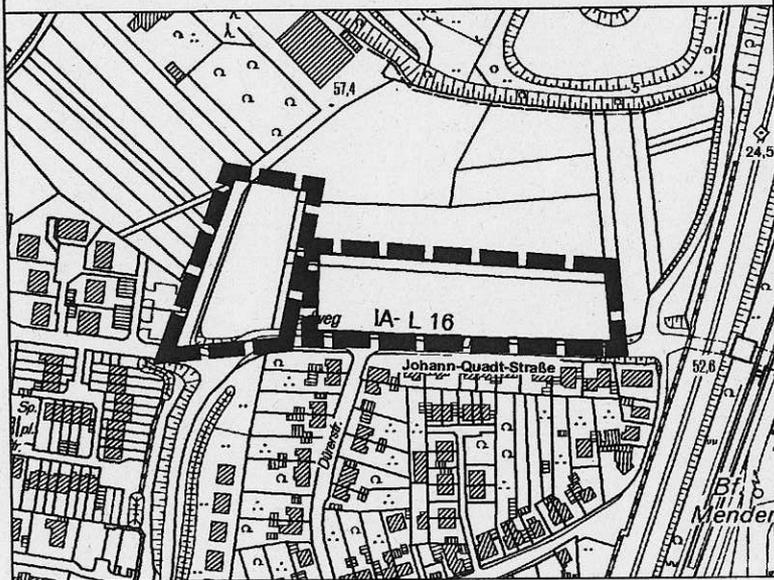
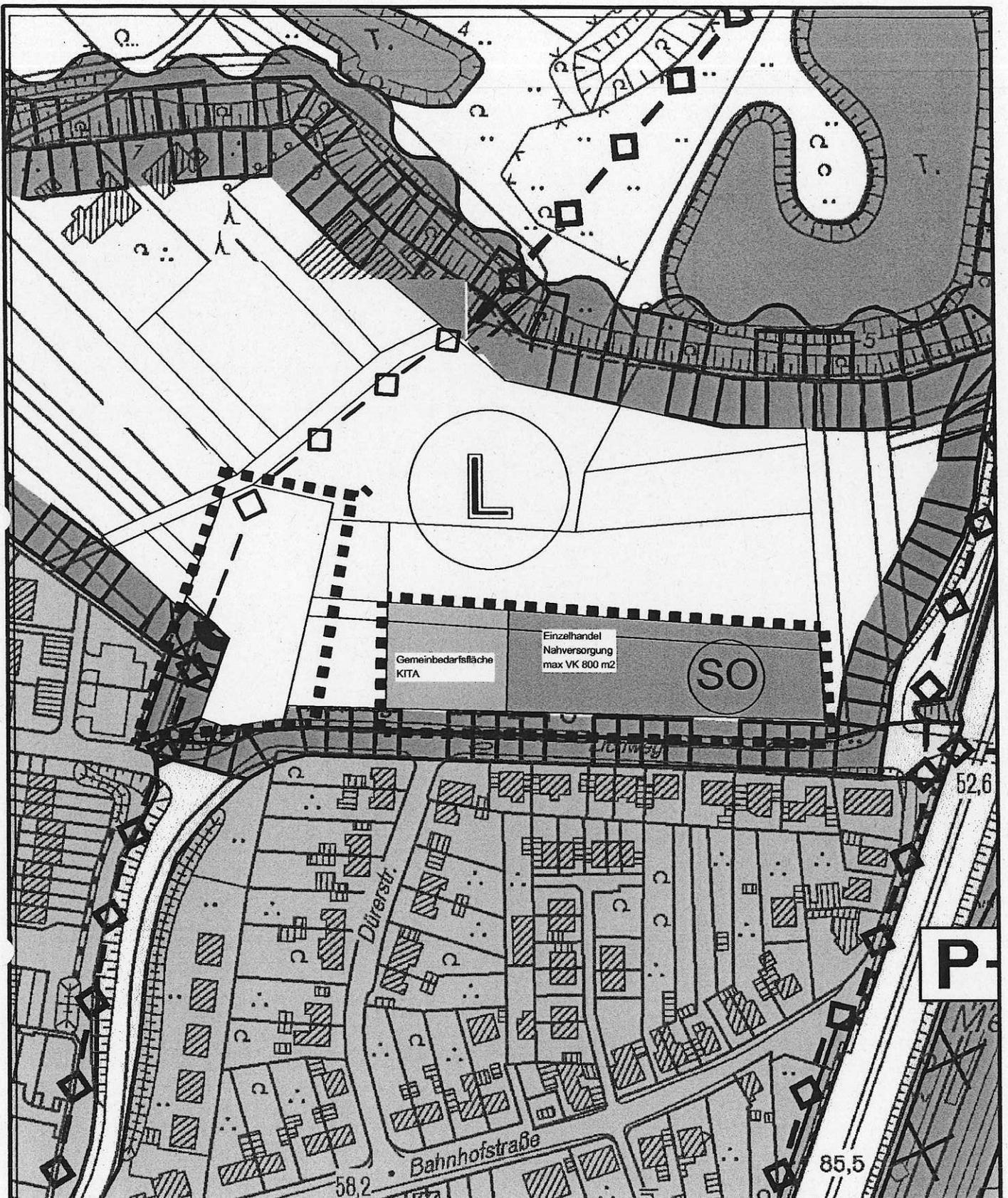


1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SANKT AUGUSTIN-MEINDORF





FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SANKT-AUGUSTIN
 ANLAGE SITZUNGSVORLAGE 1.ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
 BEREICH MEINDORF "VBP 306 JOHANN-QUADT-STRASSE"
 KENNZEICHNUNG DER BETROFFENEN FLÄCHE: ■■■■■■■■■■
 DARSTELLUNG DER 1.ÄNDERUNG FNP

(A)

Telefon:
e-Mail:



Hr. Schuhmacher, Bürgermeister
Markt 1, Rathaus der Stadt Skt. Augustin

53757 Sankt Augustin

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße**

den 10.7.2010

Sehr geehrter Hr. Bürgermeister,

als einer der betroffenen Grundstückseigentümer wende ich mich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an Sie. Folgend äußere ich mich über die Art des Vorgehens bei der Änderung des Flächennutzungsplans und nehme zur Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung.

Ich wurde im Juli letzten Jahres von dem Projektentwickler Hr. Adolphs von AHA Projekte angesprochen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin eine Fläche im Bereich Johann-Quadt Str./Auf dem hohen Ufer für eine vorhabenbezogene Entwicklung ausweist, an dem er als Projektentwickler Interesse hätte. Desweiteren kontaktierte mich der Ortsvorsteher der Gemeinde Meindorf, Hr. Schäfer, und erläuterte die Notwendigkeit der Gemeinde für einen neuen Kindergarten und Nahversorgung als Grund für den Flächennutzungsplan. Im Übrigen sei volle Unterstützung aller politischen Parteien, Gremien und Behörden zu erwarten und sicher.

Hr. Schäfer legte mir und den anderen Eigentümer in den folgenden Wochen immer wieder die Dienste der K&K Projektentwicklung nahe. Da ich nach Gesprächen mit K&K sowie Adolphs den Eindruck hatte, dass nicht mit offenen Karten gespielt wurde, wendete ich mich auch an das Architekturbüro Schiefke, deren Pläne in allen Gesprächen Verwendung fanden. Nach einem Telefonat mit Hr. Gless, der mir versicherte, dass seitens der Stadt keine Präferenz für den Einen oder Anderen Projektentwickler bestehen würde, entschieden der andere Grundstückseigentümer, Familie Kuhl, und ich uns für Hr. Schiefke als den aus unserer Sicht erfahrensten und seriösesten. Am 9. 11. 2010 schlossen wir einen Grundstückskaufvertrag mit Optionsvorbehalt. Wir waren noch alle davon überzeugt, dass nach dem Eindruck der Rückmeldungen aus den Gesprächen von Hr. Schiefke und Hr. Schäfer mit den Behörden und der Politik das Ganze nur noch Formsache wäre.

Irritiert erfuhr ich einige Zeit später, dass Hr. Schäfer mit Hr. Heidemeier vom Liegenschaftsamt bei Fr. Hochheuser, Eigentümerin von Grundstücken, die in dem nun geänderten Flächennutzungsplan liegen, auftraten und erklärten, dass es beschlossene Sache sei, auf dem Areal die vorbezeichnete und vorhabenbezogene Bebauung durchzuführen. Beide Herren schlugen einen Verkauf an den Entwickler Fa. K&K vor. Alle Versuche und Vorschläge des Projektentwicklers Schiefke auf dem ursprünglichen ausgewiesenen Areal wurden anscheinend ignoriert bzw. unterlaufen. Mit dem Beschluss des Stadtrates zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 28.4. 2010 findet das jetzt wie bekannt seinen vorläufigen Status.

Soweit zur Vorgeschichte, die für mich schwer nachzuvollziehen ist und die Sie kennen sollten.

Für die jetzige Situation auf Basis der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich nun aus meiner Sicht folgendes:

1. Eine Zerstückelung des Areals mit einer Lücke zur Siedlung Am Lichtweg/Auf dem hohen Ufer hin.
2. Die Erschließungssituation des nun ausgewiesenen Areals wird erschwert.
3. Der landwirtschaftlichen Nutzung der verbleibenden Restfläche wird unwirtschaftlich

Dies wurde von dem verantwortlichen Referat und dem Rat wohl auch so gesehen, da eine Verschiebung des in der Änderung ausgewiesenen Gebietes nach Westen zur Straße „Auf dem Hohen Ufer“ angestrebt wurde. So kam es unter Vermittlung von Fr. Scharnack zu einem Sondierungsgespräch mit mir, der Familie [redacted] und der Fa. K&K GmbH am 21.5.2010 im Liegenschaftsamt. Die Verhandlungen mit dem Entwickler K&K waren nicht erfolgreich, obwohl seitens der Fam. [redacted] und mir auf die Forderung nach Verkauf unserer kompletten Grundstücke verzichtet wurde und wir preislich zu deutlichen Zugeständnissen bereit waren. Damit wurde die Chance eines Interessenausgleiches durch K&K vorerst vertan.

Abschließend rege ich die Verschiebung des Gebietes nach Westen bzw. eine Erweiterung nach Westen bis zur Strasse „Auf dem hohen Ufer“ aus den vorgenannten Gründen an.

Ich hoffe, mit meinen Ausführungen Anregung zur weiteren Fortführung des Verfahrens im Sinne der Planungen der Stadt Sankt Augustin und des allgemeinen Interessenausgleiches gegeben zu haben.

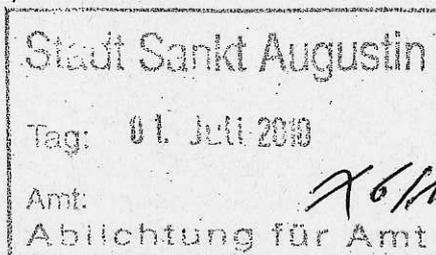
mit freundlichen Grüßen





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin



Datum 28.06.2010
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-
bei Antwort bitte angeben

Frau Etzig
Zimmer 113
Telefon:
0211 475-9712
Telefax:
0211 475-9040
janina.etzig@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung
sankt Augustin, Flächennutzungsplan 1. Änderung Johann-Quadt-Str.

Ihr Schreiben vom 21.06.2010, Az.: 6/10-Scha.

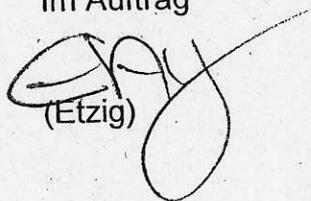
Im o.g. Schreiben haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückes auf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten.

Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen **nicht unerhebliche** Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.

Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Ihr Schreiben schicke ich zu meiner Entlastung zurück.

Im Auftrag


(Etzig)

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 A
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED



Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 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

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

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53754 Sankt Augustin



Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 29. Juni 2010
Gesch.-Z.: 31.130/5077/2010

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin;
Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 (1) BauGB**

Ihr Schreiben vom 21. Juni 2010, Zeichen 6/10-Scha.

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Stellungnahme liegt zu **Kap. 3.7** und zur **Tabelle Darstellung von Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vor (Seite 19 des BP Nr. 306 sowie Seite 12, 1. Änd. FNP):

Da sich das Plangebiet in einem **Wasserschutzgebiet** befindet, dessen Böden mit Filter- und Puffereigenschaften der Schutzstufe 1¹ ausgestattet sind, kann der hier vorgestellten Bewertung 0 = *neutral / keine erheblichen Auswirkungen* nicht entsprochen werden. Auch der „gleichmäßige Bodenaufbau“ (Seite 16. Kap. 3.3, UB BP Nr. 306) lässt auf einen natürlich gewachsenen Boden schließen, der kleinräumig durch Leitungstrassen gestört ist.

Die Entfernung / Überbauung / Vernichtung von Böden mit günstigen Filter- und Pufferfunktionen gegen Schadstoffeintrag (schützenswert = Stufe 1) in einem Grundwasserschutzgebiet mit hoher Grundwasserverschmutzungsfährdung hat Auswirkungen auf den Bodenwasserkörper. Dies wirkt sich auch auf das Lokalklima aus, insbesondere, wenn der Boden als CO₂-Senke verschwindet. Dies sollte in der Tabelle für Wechselwirkungen berücksichtigt werden.

¹ **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].

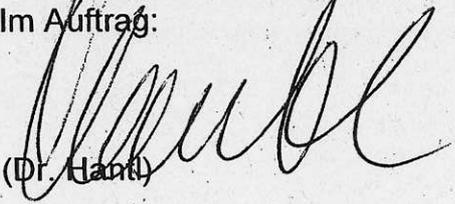
Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit

Die Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten ist hier niedrig bzw. ungünstig. So ist die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit gegenüber stofflichen Einträgen hoch. Deshalb sind stoffliche Einträge zu vermeiden.

Siehe auch: Merkblatt DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" (August 2007) des DWA – Verbandes für den **Nachweis der qualitativen Grundwasserverträglichkeit in Gewerbegebieten.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

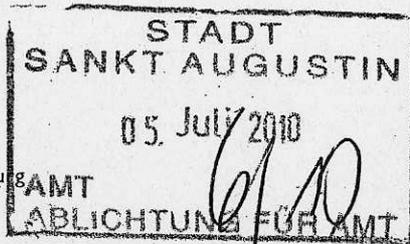


(Dr. Hantl)

12

RSAG

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH



RSAG mbH · 53719 Siegburg

Stadt Augustin
Stadtplanung und Bauordnung
Markt 1
53754 Sankt Augustin

Ansprechpartner:
Reinhold Trevisany
Geschäftsbereich:
Privatkunden

Tel. 02241 306 241
Fax 02241 306 345
teamrrh-mitte-ost@rsag.de

02.07.2010

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin;
Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beläge gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 21.06.2010.

Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr - auch mit Dreiachser-Großraumwagen - gewährleistet.

Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen mit Eckausrundung vorgesehen und ausgeführt sowie Stichstraßen mit Wendeanlagen (Wendekreis oder -hammer) geplant und errichtet werden. Insbesondere Wendekreise bedürfen dabei eines Radius von 9 Metern

Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge benutzt werden (siehe Beiblatt).

Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so ange-

Amtsgericht
Siegburg · HRB 1799
Geschäftsführung
Ludgera Decking
Vorsitz Aufsichtsrat
Sebastian Schuster

Unternehmenssitz
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 0
Fax 02241 306 101
info@rsag.de
www.rsag.de

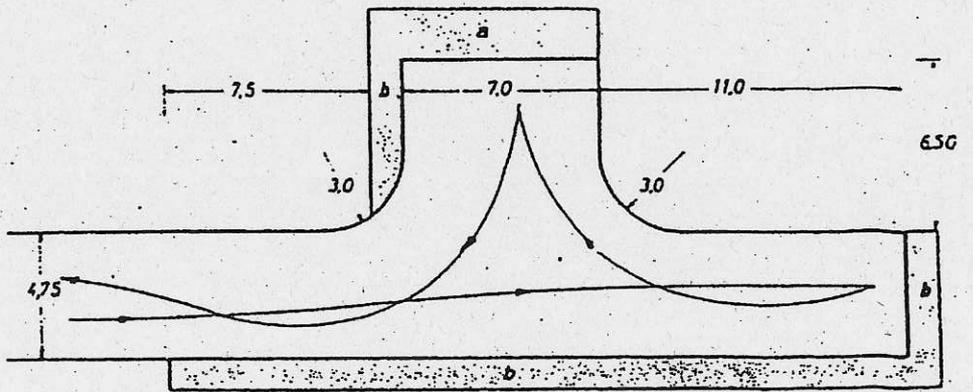
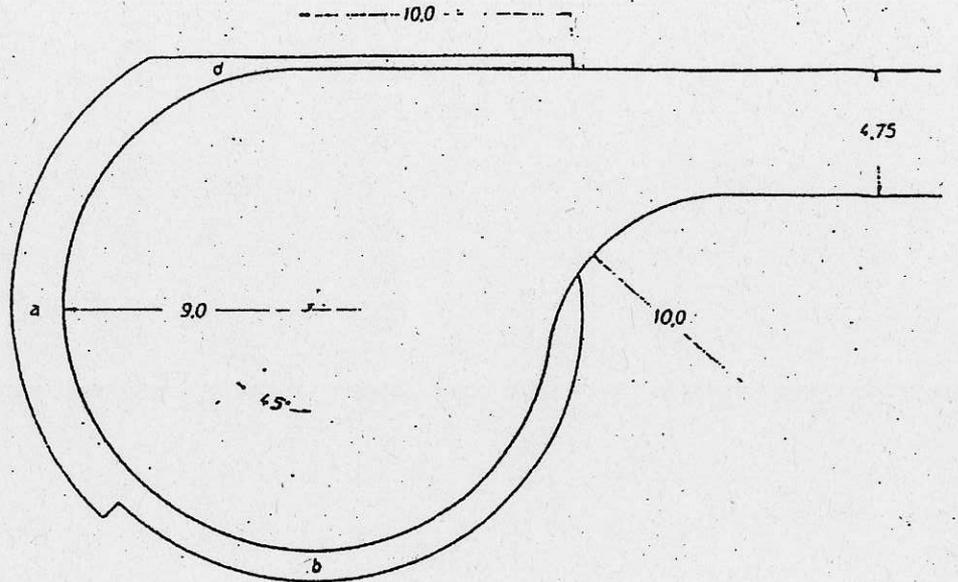
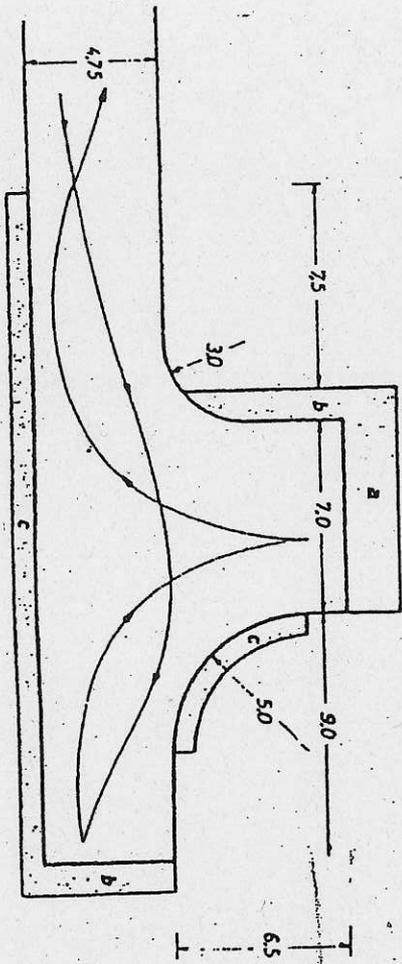
Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
Konto 001 002 500 · BLZ 370 502 99
Steuernummer 220/5769/0484



Gesellschaften:
ARS AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH
ERS EntsorgungService Rhein-Sieg GmbH
KRS KompostWerke Rhein-Sieg GmbH & Co. KG

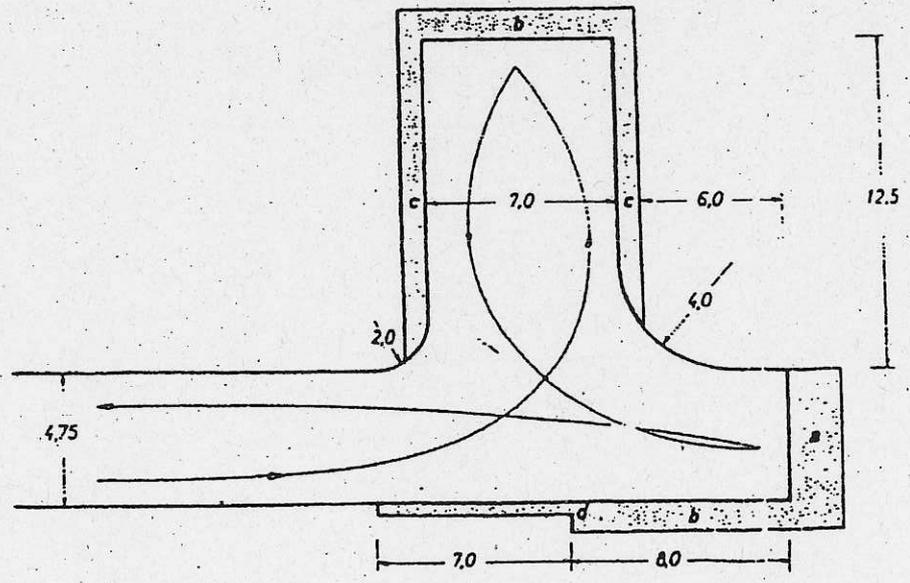


Wendeanlagen für Müllsammelfahrzeuge (Dreiachser)

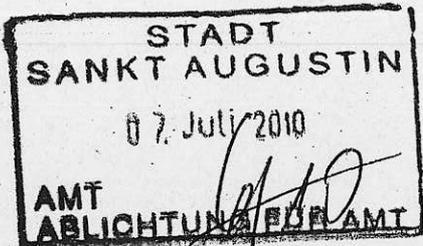


Wendehämmer sind so anzulegen und zu bemessen, daß nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeug-Überhänge zu berücksichtigen.

- Freiflächen für Fahrzeug-Überhänge:
- a = 2,0 m (Fahrzeugheck)
 - b = 1,2 m (Fahrzeugfront)
 - c = 0,8 m (vorn links/rechts)
 - d = 0,4 m (seitlich links/rechts)



13



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
- Frau Scharmach

53754 Sankt Augustin

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
- Rhein-Kreis-Neuss
- Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeicher:
Auskunft erteilt Herr Schockemöhle
Durchwahl 0221- 53 40-101
Fax 199

vom
BPlan Sankt Augustin Nr. 306 05.07.2010.doc
Köln 05.07.2010

AZ.: 25.20.40-SU

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin**
- 2. Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

gegen die o.g. Planungen der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei den Planungen und den späteren Durchführungen sollte rechtzeitig mit den Bewirtschaftern Kontakt aufgenommen werden, damit diese ihre Bewirtschaftungsabläufe anpassen können.

Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

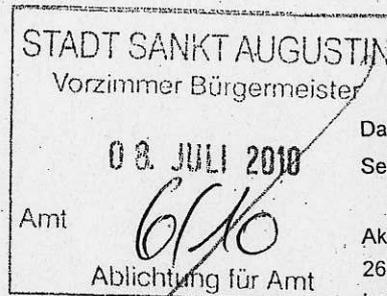
Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster	BLZ 400 600 00	Konto-Nr. 403 213	IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG	BLZ 380 601 86	Konto-Nr. 2 100 771 015	IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780			



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
FB Stadtplanung und Bauordnung
53754 Sankt Augustin



Datum: 06. Juli 2010

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

26.01.01.06 EDKB / 08

bei Antwort bitte angeben

Vorab per E-Mail: gaby.scharmach@sankt-augustin.de;

Bauleitplanung im Bereich des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin, Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“ in Meindorf

Ihr Schreiben vom 21.06.2010 – Az: 6/10-Scha

Das Plangebiet liegt außerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar, ca. 1.450m nordwestlich der Schwelle Piste 11.

Für herausragende Bauhilfsanlagen empfehle ich auf Grund der Nähe zum Verkehrslandeplatz, grundsätzlich eine Tages- und Nachtkennzeichnung anzubringen, um eine eventuelle Gefährdung des Luftverkehrs (hier insbesondere Hubschrauber der Luftrettung bzw. der Bundespolizei) auszuschließen.

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes Schutz vor Fluglärm vom 17. August 1998 in der Nähe des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar. Das Plangebiet wird im Wesentlichen von Hubschraubern der Bundespolizei sowie weiteren Hubschraubern überflogen. Die Fluglärmbelastung durch den Verkehrslandeplatz Bonn-Hangelar für das Plangebiet kann auf Basis aktueller Berechnungsmethoden und Verkehrsprognosen auch aus der Ihnen bekannten "*Schalltechnischen Untersuchung zur Führung der Platzrunde des Flugplatzes Bonn-Hangelar in 53757 Sankt Augustin*" der Firma "ADU cologne" vom 17.02.2006 entnommen werden. Im Hinblick auf Fluglärmbelastung für das Plangebiet, die sich aus vg. Untersuchung ergibt, sowie auf Basis der Vorgaben des "LEP Schutz vor Fluglärm" und in Kenntnis der bereits bestehenden Fluglärmkonflikte in der Umge-

Herr Rotter
Zimmer: BO 3028
Telefon:
0211 475-3200
Telefax:
0211 475-3988
wolfgang.rotter@brd.nrw.de
Herr Klinger

Dienstgebäude:
Am Bonneshof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

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



Datum: 06. Juli 2010

Seite 2 von 2

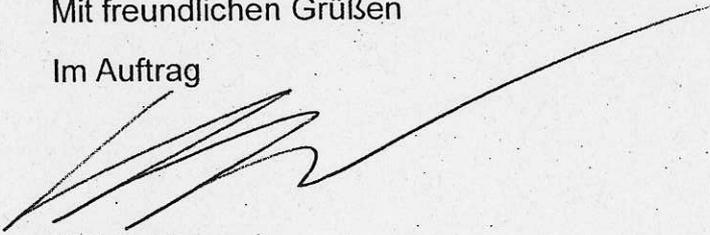
bung des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar habe ich **erhebliche Bedenken** gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin (Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“ in Meindorf).

Vor einer weiteren Planung hat eine vertiefende Auseinandersetzung mit der "Lärmsituation" zu erfolgen, zumal aus den Planungen hervorgeht, dass im Plangebiet eine besonders schutzbedürftige Einrichtung (hier: Kindertagesstätte) errichtet werden soll. Die textliche Darstellung unter den Ziffern 3.1 (Schutzgut Mensch) der Begründung bzw. des Umweltberichtes belegen, dass der "Lärmsituation" vollkommen unzureichende Beachtung gewidmet wurde. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass auch die Lärmkarten bzw. Lärmaktionspläne im Sinne der Richtlinie 2002/49 EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm zu beachten sind, wobei hierin die Fluglärmanteile des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar derzeit noch nicht eingeflossen sind.

Sollten Sie trotz meiner geäußerten Bedenken an der angedachten Änderung des FNP der Stadt Sankt Augustin festhalten, bitte ich hiermit um eine erneute Beteiligung insbesondere im Hinblick auf die dann dringend anzurathende Überarbeitung der Betrachtung des "Schutzgutes Mensch" hinsichtlich der Lärmsituation unter besonderer Berücksichtigung der Fluglärmproblematik des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

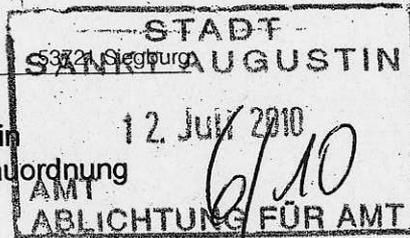


(Ulf P. Klinger)



Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Fachber. Stadtplanung und Bauordnung
z.Hd. Frau Scharmach
Markt 1



Der Geschäftsführer

Banken:
Kreissparkasse Köln
(BLZ 370 502 99) Kto.-Nr. 001006360
Commerzbank AG Filiale Siegburg
(BLZ 380 400 07) Kto.-Nr. 3323 003
USTIdNr. DE 123103760
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

53754 Sankt Augustin

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl (02241)	Datum
6/10-Scha.	21.06.2010	Ve	128-117	8. Juli 2010

**1. Änderung Flächennutzungsplan;
Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

das Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 306 liegt im Wasserschutzgebiet meiner Grundwassergewinnungsanlage an der unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III A. Die Bestimmungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu beachten.

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes ist meine Versorgungsleitung nicht von den Planungen betroffen.

Grundsätzlich bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 306. Folgende Punkte sind jedoch zu berücksichtigen:

1. Gemäß § 5(1)8 der Wasserschutzgebietsverordnung sind Parkflächen mit mehr als 10 Stellplätzen genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung ist beim Rhein-Sieg-Kreis als untere Wasserbehörde einzuholen.
2. Für die Umsetzung der Niederschlagsversickerung sind die Vorgaben des RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“ vom 18. Mai 1998 und der RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26. Mai 2004 zu beachten.
3. Gemäß § 5(1)9 der Wasserschutzgebietsverordnung ist lediglich das Versickern von gering verschmutztem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zulässig.

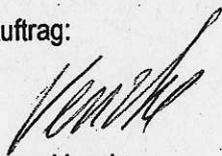
Niederschlagswasser von Dächern mit großflächigen Metalleindeckungen ist der Kategorie „stark verschmutzt“ zuzuordnen und darf somit einer Versickerung nicht zugeführt werden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen:

1. Erforderliche Kanalbaumaßnahmen sind gemäß ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen.
2. Bei erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ zu beachten.
3. Gräben werden nur mit unbelastetem Bodenmaterial verfüllt. Eingeschränkt ist gemäß § 4 (2) 15 der Wasserschutzgebietsverordnung der Einsatz von Recyclingmaterial, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen Stoffen.
4. Im Bedarfsfall bei Maßnahmen erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind bei der zuständigen Behörde einzuholen.
5. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig.
6. Eine Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge ist nur auf speziell dafür genehmigten, befestigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen zulässig.
7. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen ist auf befestigte Flächen mit Anschluss an o.g. Entwässerungseinrichtungen zu beschränken.
8. 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 unsicher aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen.
9. Bereithaltung von Ölbindemitteln und anderen Sicherheitsmaterialien in ausreichender Menge für unvorhersehbare Schadensfälle.
10. Sanitäre Anlagen im Rahmen von Baumaßnahmen sind abflusslos zu errichten.
11. Einweisung der Baufirmen auf die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen in Wasserschutzgebieten.
12. Die Aufsichtsbehörden und der Wahnbachtalsperrverband sind bei Ereignissen, die eine Gefährdung des Grundwassers oder eines Oberflächengewässers besorgen lassen, unverzüglich zu benachrichtigen.
13. Es ist ein verbindlicher Alarmplan mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Andreas Venzke



STADT SANKT AUGUSTIN
21. Juli 2010
DEZ./FB/FD
ABLICHTUNG FÜR 6/10

Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Autobahnniederlassung Krefeld

Stadt Sankt Augustin
- Stadtplanung und Bauordnung
Planung und Liegenschaften -
Markt 1
53754 Sankt Augustin

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/2.10.07.05/06_A59
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 16.7.2010

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin; Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“;

Ihr Schreiben vom 21.06.2010 – Az.: 6 / 10 – Scha.

Anlage: Allgemeine Forderungen

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Scharmach,

der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Erhaltung der A 59 und somit für die anbaurechtliche Beurteilung im Nahbereich der Autobahn 59 zuständig.

Neubau,- bzw. Ausbauplanungen werden in Abhängigkeiten der vorhandenen Kapazitäten von den benachbarten Niederlassungen erbracht. Der Ausbau der A 59 ist im Bedarfsplan für die Bundesfernstrassen in der Kategorie „**vordringlicher Bedarf**“ enthalten. Die Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln ist federführend für diese Planung zuständig.

Ebenso liegt die Zuständigkeit für den Ausbau der L 16 bei der vorgenannten Regionalniederlassung. Erforderliche Abstimmungen, wie Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrsabwicklung im klassifizierten Straßennetz und die Verkehrserschließung bitte ich im Detail dort abzustimmen.

Ggfls. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit auf den betroffenen Straßen sind durch die Kommune / den Investor zu tragen.

Der Nahbereich entlang der Autobahn unterliegt den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG), wonach die in den beiliegenden „Allgemeinen Forderungen“ dokumentierten Belange der Straßenbauverwaltung zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet ist belastet durch Verkehrslärm der A 59.

Die Stadt Sankt Augustin hat eigenverantwortlich die Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen zu prüfen und ggf. auf eigene Kosten Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.

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

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0

kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de

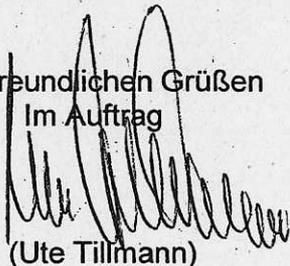
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Werbeanlagen entlang der Bundesautobahnen sind sowohl straßenverkehrsrechtliche als auch straßenrechtliche Vorschriften zu beachten.
Auch hier bitte ich – z.B. bei dem geplanten Pylon (S. 10) um entsprechende Abstimmung wenn Standort und Gestaltung festgelegt werden

Um Planungskollisionen zu vermeiden, bitte ich mir die Lage der externen Kompensationsflächen anhand eines Übersichtslageplanes mitzuteilen.

Redaktionell bitte ich im Textteil durchgängig die Bezeichnung Landesstraße L 16 statt Bundesstraße zu verwenden (vgl. z. B. S 4, 9).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ute Tillmann', written over the text 'Im Auftrag'. The signature is fluid and cursive, with several loops and a long tail.

(Ute Tillmann)

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1 + 2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie 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 bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

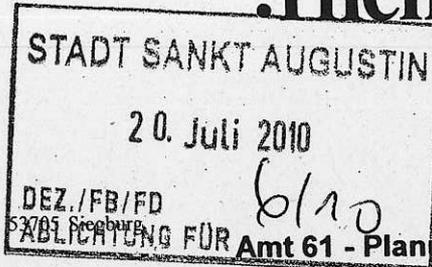
Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch- Geruchs- oder Staubbelastungen, können nicht geltend gemacht werden.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung 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.



17



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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin

Abteilung für Amt 61 - Planung

Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung

Beate Klüser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
21.06.2010 6/10-Scha.

Mein Zeichen
61.2 - Kl.

Datum
19.07.2010

1. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“ Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Zu vor bezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Natur- und Landschaftsschutz

Im weiteren Verfahren sind absprachegemäß noch Aussagen zur FFH-Verträglichkeit, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zum Artenschutz zu treffen.

Immissionsschutz

Aufgrund der bisher nicht vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist eine Prüfung nicht möglich.

Abfallwirtschaft

Aufgrund der Lage in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Meindorf ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke 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.

Im Auftrag

 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>

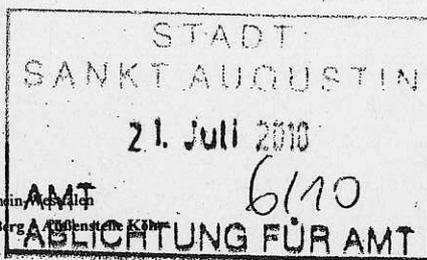
Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

18



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
z. Hd. Frau Scharmach

53754 Sankt Augustin

Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Köln

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-L16
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.7.2010

Sankt Augustin L 16, Abschnitt 2, freie Strecke

hier: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin;
mit Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 21.06.2010; Ihr Zeichen: 6/10-Scha

Sehr geehrte Frau Scharmach,

das o. g. Teilgebiet grenzt im Süden an die freie Strecke des Abschnittes 2 der Landesstraße L 16 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

Gegen die Ausweisungen der Bauleitplanung bestehen allerdings aus der Sicht der Straßenbauverwaltung keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Stadt folgendem Punkt zustimmt:
in dem betroffenen Teilstück der L 16 besteht eine am 30.03.1990 durch das Land genehmigte Ausbauplanung als Bedarfsplanmaßnahme. Die geplante Linie der verschwenkten L 16 durchläuft das derzeitige Vorhabengebiet. Entweder wird das Vorhaben KITA und Discounter so weit von der bestehenden L abgerückt, dass die verschwenkte Lage untergebracht werden kann oder, wenn der Vorhabenträger das nicht umsetzen möchte, besteht seitens der Stadt die Möglichkeit, dem LS NRW schriftlich mitzuteilen, auf die Verschwenkung der L 16 an dieser Stelle ersatzlos zu verzichten.

Welche Auswirkungen dies dann auf den Ausbau der A 59 haben wird, wird planerisch noch zu prüfen sein.

Grundsätzlich bleibt der Landesbetrieb Straßenbau NRW bei seiner Meinung, dass beide Teilvorhaben KITA und Discounter von einer Anbindung der L erschlossen werden.
2 Zufahrten sind derzeit ausgeschlossen, da sich das Vorhaben an der freien Strecke befindet.

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
kontakt.rnl.rb@strassen.nrw.de

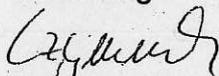
Dem Landesbetrieb wird später noch ein RE-Entwurf der Anbindung an die L 16 zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen sein; daran gekoppelt ist durch die Stadt ein Sicherheitsaudit zu erstellen. Sämtliche notwendigen rechnerischen Nachweise gem. HBS 2005 sind durch den Vorhabenträger zu erstellen und dem LS vorzulegen.

Weitere Detailabstimmungen hinsichtlich Entwässerung, Gebühren und Kosten werden in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem LS geregelt. Die VV wird durch die Stadt aufgestellt.

- Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Landesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus.
- Unter Hinweis auf § 9 (1) Nr. 24 BauGB bitte ich im Bebauungsplan festzusetzen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen aufgrund von Verkehrslärm (der L – Straße) passive Maßnahmen zum Schutz gegen die Lärmemissionen zu treffen sind.
- Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z. B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich auch zukünftig deshalb keine Forderungen gestellt werden.

Ich bitte um weitere Beteiligung und um frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung. Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten. Über Ihre Entscheidung zu den vorstehenden Ausführungen bitte ich mich in Kenntnis zu setzen.

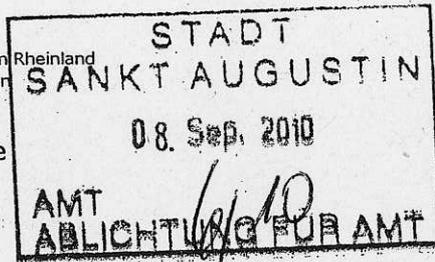
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Czymmeck)

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

Stadt Sankt Augustin
Untere Denkmalbehörde

53754 Sankt Augustin



Datum und Zeichen bitte stets angeben

02.09.2010

333.45-124.1a/10-002

Frau Sahl

Tel 0228 9834-190

Fax 0221 8284-1502

i.sahl@lvr.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 306 „Johann-Quadt-Straße“
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 21.06.2010 – Az.: 6/10-Scha.;

Sehr geehrte Frau Scharmach,

für die Übersendung der Beteiligungsunterlagen zur o.a. Bauleitplanung danke ich Ihnen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für den Planbereich derzeit nicht vor. Bedenken und Anregungen werden deshalb im Rahmen des o.a. Verfahrens nicht vorgebracht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Kulturgutes im Planbereich bisher nicht durchgeführt wurden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen ist deshalb nicht auszuschließen.

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Es wird angeregt einen entsprechenden Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(I. Sahl)