

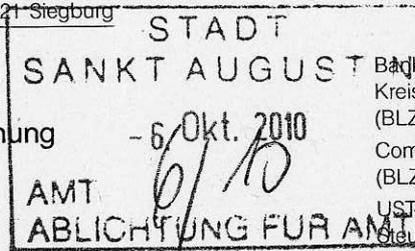


Der Geschäftsführer

Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

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

53754 Sankt Augustin



Banken:
Kreissparkasse Köln
(BLZ 370 502 99) Kto.-Nr. 001 006 360
Commerzbank AG Filiale Siegburg
(BLZ 380 400 07) Kto.-Nr. 3323 003
UST-IdNr. DE 123103760
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl (02241)	Datum
6/10-ctr	01.09.2010	Ve	128-117	5. Oktober 2010

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 628 „Alte Heerstraße Nord“ im Ortsteil Sankt Augustin Niederpleis
Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Trimborn,

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

Grundsätzlich bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 628. Folgende Punkte sind jedoch zu berücksichtigen:

1. Für die Umsetzung von möglichen Niederschlagsversickerungen 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.
2. Gemäß § 4 (1) 7 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:

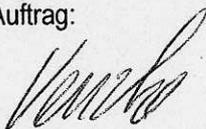
1. Erforderliche Kanalbaumaßnahmen sind gemäß ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen.

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.

Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind im Plangebiet nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Andreas Venzke



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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin

Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 - Regional-/ Bauleitplanung
Beate Klüser

Stadt Sankt Augustin
Tag: 14. Okt. 2010
Amt: 6/10
Ablichtung für Amt

Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

A 12.05
02241/13-2327
02241/13-2430
beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
07.09.2010 (per Email)

Mein Zeichen
61.2 – Kl.

Datum
08.10.2010

Bebauungsplan Nr. 628 „Alte Heerstraße Nord“
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zu vor bezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen:

Altlasten/ altlastenverdächtige Flächen

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 628 „Alte Heerstraße – Nord“ der Stadt Sankt Augustin befinden sich drei Flächenbereiche, welche im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises erfasst sind.

1. Altablagerung 5209/97

Zum einen handelt es sich um eine Altablagerungsfläche mit der Registrierungsnummer 5209/97 (siehe beigefügter Kartenausschnitt). Der Flächeneintrag erfolgte aufgrund einer im Auftrag des Rhein-Sieg-Kreises durchgeführten historischen Kartenauswertung und umwelt-geologisch orientierten Erstbewertung im Jahr 1990.

Es handelt sich um eine ehemalige Abgrabung (seit etwa 1910), welche bis Ende der 60er Jahre des letzten Jahrhunderts verfüllt wurde. Zum Deponat konnte im Rahmen der Erstbewertung keine befriedigende Aussage getroffen werden. In nur einer von drei Rammkernsondierungen wurden umgelagerte Bodenmaterialien angetroffen. Deponiegas wurde nicht festgestellt. In der Beurteilung der Altablagerung trifft der Fachgutachter die Aussage, dass eine akute Gefährdung bzw. Schädigung nicht festgestellt werden konnte.

Auch wenn nach heutigen Kriterien die Erstbewertung als nicht fachlich ausreichend angesehen werden muss, liegt dem Rhein-Sieg-Kreis derzeit kein konkreter Hinweis bzw. Anhaltspunkt vor, dass hier künstliche Auffüllungsbereiche – mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet – vorhanden sind.

Aufgrund der derzeitigen Informationslage zur Altablagerungsfläche unterliegt diese nicht der Berücksichtigung des sog. Altlastenerlasses (keine Kennzeichnung).



Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus D 10 Kreisbau

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79

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



Es wird daher empfohlen im Bebauungsplanverfahren nachrichtlich auf die künstlichen Auffüllungen im Bebauungsplan hinzuweisen. Im Hinblick auf anschließende bauordnungsrechtliche Verfahren sind diese künstlichen Auffüllungen

- bei geplanten Eingriffen in den Untergrund ordnungsgemäß zu beseitigen bzw. zu verwerten und der vorhandene Baugrund stellt eventuell nicht für alle Bauvorhaben einen tragfähigen Untergrund dar.

Des Weiteren befinden sich zwei ehemalige Tankstellenbereiche im Geltungsbereich des Planes.

2. Altstandort 5209/1148

Auf dem Gelände des Verbrauchermarktes, im Teilbereich der heutigen Parkplätze, befand sich die ehemalige Tankstelle des Verbrauchermarktes. Dieser Flächenbereich ist unter 5209/1148 im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises als altlastenverdächtiger Altstandort erfasst (siehe beigefügter Kartenausschnitt). Aufgrund der Basisdaten-Erfassung (Betriebszeitraum, Lage der Tankstelle, Art der Branche) besteht derzeit der Verdacht einer Bodenbelastung.

3. Altstandort 5209/1000

Ein weiterer altlastenverdächtige Altstandort ist eine ehem. Tankstelle im östlichen Grenzbereich des vorliegenden Bebauungsplans (im Grundstücksbereich der Bundeswehrliegenschaft). Diese ehem. Tankstelle ist im Hinweisflächen- und Altlastenkataster unter 5209/1000 registriert. Auch hier liegen nur Basisdaten vor, die eine Einstufung als altlastenverdächtige Fläche zulassen.

Es wird empfohlen im Bebauungsplan zu diesen zwei altlastenverdächtigen Altstandorten einen Hinweis aufzunehmen, dass bei geplanten Eingriffen in den Untergrund eventuell mit unterirdischen Tankanlagen, Leitungssystemen und sonstiger tanktechnischer Einrichtung zu rechnen ist. Dieser Informationsstand kann für anschließende bauordnungsrechtliche Verfahren von Bedeutung sein, sofern Eingriffe in den Untergrund geplant sind. Eine Beteiligung im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren durch den Rhein-Sieg-Kreis mit seinem Amt für Technischen Umweltschutz (als Untere Abfallwirtschaftsbehörde und Untere Bodenschutzbehörde) wird empfohlen.

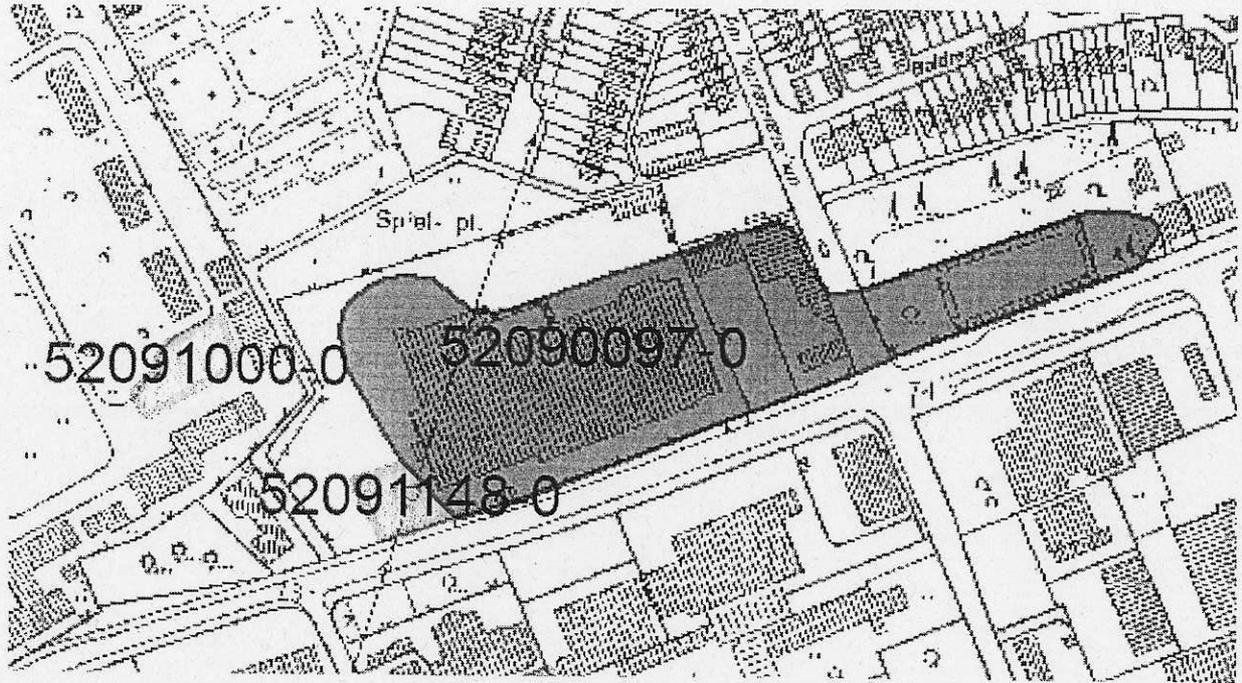
Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis 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

D. Wisse



Quelle: Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises, Stand: 15.09.2010



RWE

*Eingang
13.10.'10 7h*

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Frau Trimborn
53754 Sankt Augustin

Regionalzentrum Sieg
Lindenstr. 62, 53721 Siegburg

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen M-IP-SU/We-St
Name Herr Welter
Telefon 0 22 41/5 42-3 42
Telefax 0 22 41/5 42-2 77
E-Mail georg.welter@rwe.com

Siegburg, 12. Oktober 2010

Bebauungsplan Nr. 628 „Alte Heerstraße Nord“

Sehr geehrte Frau Trimborn,

wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der RWE Rheinland Westfalen Netz AG grundsätzlich keine Bedenken gegen das o. g. Verfahren bestehen.

Im Plangebiet betreiben wir jedoch Versorgungsanlagen.

Es handelt sich hierbei um Versorgungsleitungen und Transformatorenstationen. Die Lage entnehmen Sie bitte der beigefügten Bestandsplankopie.

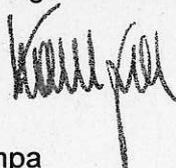
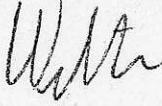
Wir bitten Sie, diese Anlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und mit einem Leitungsrecht zu sichern.

Die Breite des Schutzstreifens beträgt 1.0 m (je 0.5 m rechts und links der Trassenachse).

Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zu deren Klärung zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWE Rheinland Westfalen Netz
Aktiengesellschaft

i. A.  i. A. 
Kampa Welter

Anlage

RWE Rheinland Westfalen
Netz Aktiengesellschaft

Kruppstraße 5
45128 Essen

T +49 201 12-08
F +49 201 12-25699
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:
Dr. Arndt Neuhaus
(Vorsitzender)
Bernd Böddeling
Dr. Heinz-Willi Mölders
Dr. Joachim Schneider

Sitz der Gesellschaft:
Essen
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
Handelsregister-Nr.
HR B 14457

Bankverbindung:
Deutsche Bank Essen
BLZ 360 700 50
Kto.-Nr. 234 3754
BIC DEUTDEDE
IBAN DE45 3607 0050
0234 3754 00

USt.-IdNr. DE 1920 00 514

VORWEG GEHEN



Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Postfach 1820, 53008 Bonn

An
Stadt Sankt Augustin
FB Stadtplanung und Bauordnung
Frau Christine Trimborn
53754 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin	
Tag: 14. Okt. 2010	IHK Ansprechpartner
Amt: 6/10	Fabian Göttlich
Ablichtung für Amt	E-Mail
	goettlich@bonn.ihk.de
	Telefon
	0228/2284-145
	Fax
	0228/2284-5145
	Datum
	13.10.2010

Betreff: Stellungnahme BPlan Nr. 628 „Alter Heerstraße Nord“

Sehr geehrte Frau Trimborn,

mit Schreiben vom 01.09.2010 haben Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan gebeten.

Die Autohaus Wisskirchen OHG ist im geplanten GE en angesiedelt und beabsichtigt perspektivisch das auf dem Betriebsgelände bestehende und bewohnte Wohnhaus abzureißen und dort eine zusätzliche Ausstellungsfläche zu errichten; eine Erweiterung der bestehenden Werkstatt wird ebenfalls in Erwägung gezogen.

Im Sinne einer langfristigen Standortsicherung möchte ich daher in der textlichen Festsetzung unter Punkt 2.1. auf Seite 5 folgende Änderung anregen: „Erweiterungen und Erneuerungen der vorhandenen Autoreparaturwerkstatt, die im eingeschränkten Gewerbegebiet vorhanden ist, sind **allgemein** zulässig, soweit (...) zu erwarten sind.“ Den Zusatz „Der Nachweis obliegt dem Antragsteller“ bitte ich im Sinne eines unbürokratischen Erweiterungsverfahrens zu streichen.

In der textlichen Festsetzung (Seite 5) wird weiter festgehalten, „dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplan sind.“ In der Begründung (Seite 4) wird hingegen ausgeführt, dass „die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Nr. 3 BauNVO werden (...) ausgeschlossen“. Ich nehme an, dass es sich hier um einen Tippfehler handelt und die Formulierung in der textlichen Festsetzung maßgebend ist.

Mit freundlichen Grüßen