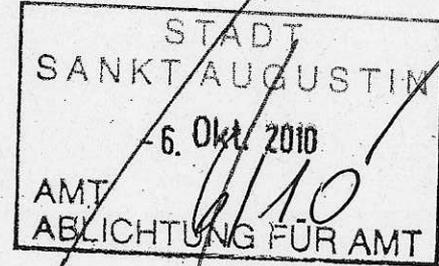


53757 Sankt Augustin

Per Einschreiben mit Rückschein

Tel.:

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum

05.10.2010

**Betr.:** Einwendungen gegen den B.-Plan – Nr. 406/4 B „Einsteinstraße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gegen den vorgenannten B.-Plan werden hiermit form- und fristgerecht Einwendungen erhoben. Dieser BP hat offensichtlich nur das Ziel, die jüngst vom Oberverwaltungsgericht Münster festgestellte rechtswidrige Baugenehmigung des Autohauses Toyota 3H nachträglich zu legitimieren.

Durch die beabsichtigten Änderungen der neuen textlichen Festsetzungen des B.-Plans gegenüber dem ursprünglichen B.-Plan

- GE-Gebiet anstatt Mischgebiet
- III- geschossige anstatt II- geschossige Bebauung
- Bebauung der freizuhaltenden Pflanzgebotsfläche
- Wegfall der Abstandsfläche zwischen GE- und Mischgebiet
- Überschreitung von Baugrenzen
- Zulässigkeit von Gebäuden von mehr als 50 m Länge – hier ca. 71m Gebäudelänge

entstehen mir erhebliche Vertrauens- und Vermögensschäden.

Sollte es zur Durchführung dieses Bebauungsplans oder zur Erteilung einer neuen Baugenehmigung auf dessen Grundlage kommen, werde ich sowohl gegen die Baugenehmigung als auch gegen den Bebauungsplan 406/4 B den Klageweg beschreiten.

Mit freundlichem Gruß

Gesellschaft bürgerlicher Rechts  
Rechtsanwälte

Bürgermeister der  
Stadt Sankt Augustin  
Markt 1

53757 Sankt Augustin  
**Per Boten**

Stadt Sankt Augustin  
Tag: 12. Okt. 2010  
Amt:  
Ablichtung für Amt

Fachanwalt für Steuerrecht

Fachanwalt für Bau-  
und Architektenrecht  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Familienrecht

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Verkehrsrecht  
Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

Datum: 11. Oktober 2010  
Unser Zeichen: 88/10ST16/SH      Stadt St. Augustin  
Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 406/4 B „Einsteinstraße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir zeigen an, dass uns Herr  
Sankt Augustin mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat. Wir  
nehmen Bezug auf die in der Anlage beigefügte Vollmacht.

Gegen den in der Zeit vom 08. September 2010 bis 11. Oktober 2010  
ausgelegten Bebauungsplan Nr. 406/4B „Einsteinstraße“ werden namens  
und im Auftrage unseres Mandanten folgende

**Einwendungen nach § 3 Abs. 2 BauGB**

erhoben:

**I.**

Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstückes  
Sankt Augustin. Dieses Grundstück ist Teil des Plangebietes, auf den sich  
der Bebauungsplan Nr. 406/4B bezieht. Bei dem Nachbargrundstück

handelt es sich um das Grundstück Einsteinstraße 1, das aufgrund einer am 17. Januar 2008 erteilten Baugenehmigung bebaut worden ist. Dort befindet sich ein Autohaus mit Kfz-Werkstatt mit insgesamt 97 Stellplätzen. Sowohl das Grundstück unseres Mandanten, als auch das Nachbargrundstück Einsteinstraße 1 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 406/3 „Gewerbegebiet Menden-Ost“ der nunmehr durch den Bebauungsplan 406/4B „Einsteinstraße“ abgelöst werden soll. Nach den Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes liegt das durch ein Autohaus mit Kfz-Werkstatt bebaute Grundstück teilweise in dem als Mischgebiet ausgewiesenen Bereich. Die Kfz-Werkstatt, die Teil des auf dem Nachbargrundstücks errichteten Autohauses ist, befindet sich jedenfalls teilweise in dem Bereich, der durch den bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 406/3 als Mischgebiet ausgewiesen ist. Gegen die Baugenehmigung, die zur Errichtung des Autohauses mit Kfz-Werkstatt am 17. Januar 2008 erteilt worden ist, hat unser Mandant Klage vor dem Verwaltungsgericht Köln erhoben. Das Verwaltungsgericht Köln hatte durch Urteil vom 04. März 2009 der Klage mit der Begründung stattgegeben, dass der Gebietsgewährleistungsanspruch unseres Mandanten durch den Betrieb eines Autohauses mit Kfz-Werkstatt im Mischgebiet verletzt wird. Das hiergegen gerichtete Verfahren auf Zulassung der Berufung wurde durch die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Münster vom 18. Juni 2010 beendet. Das Oberverwaltungsgericht Münster hat die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Köln in vollem Umfange aufrechterhalten. Danach steht fest, dass der Gewerbebetrieb in Form eines Autohandels mit Kfz-Werkstatt auf dem Grundstück Einsteinstraße 1 in Sankt Augustin materiell rechtswidrig ist.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 406/3 die Anordnung von Pflanzstreifen, die den Bereich, der als Mischgebiet ausgewiesen ist und in dem sich das Grundstück unseres Mandanten befindet, gegen die Gewerbegebietsflächen abgrenzt, so dass Störungen, die von der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche ausgehen, von der Fläche, die als Mischgebiet ausgewiesen ist und in der sich das Wohnhaus unseres Mandanten befindet, weitestgehend ferngehalten werden.

## II.

In der Begründung zu dem zwischenzeitlich offen gelegten Bebauungsplan Nr. 406/4B wird in Teil I unter 1. „Planungsanlass“ darauf hingewiesen, dass sich ein Anpassungsbedarf aus einer mittlerweile vorhandenen Nutzung im Kreuzungsbereich der Einsteinstraße und Siegburger Straße ergebe. Es wird auch darauf hingewiesen, dass das Verwaltungsgericht Köln festgestellt habe, dass die dort vorhandene Nutzung (Autohaus mit Werkstatt) nicht als Mischgebietstypisch einzustufen sei. Auf der Bebauungsplanebene werde dieses Grundstück dem benachbarten eingeschränkten GE1 zugeordnet. In der weiteren Begründung zum Gewerbegebiet GE1 heißt es aber dann:

„Aufgrund der Nähe zum Mischgebiet und zum allgemeinen Wohngebiet sind hier nur Betriebe zulässig, die – als das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe – auch in einem Mischgebiet zulässig wären...

Ausnahmen können dann von dieser Festsetzung betroffen werden, wenn gutachterlich im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen werden kann, dass keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete zu erwarten sind...

Der im Gewerbegebiet GE1 vorhandene Schreinerbetrieb und der Kfz-Betrieb werden im Rahmen des erweiterten Bestandschutzes gemäß § 1 (10) BauNVO gesichert...“

## III.

Durch die Schaffung des Gewerbegebietes GE1 wird das bisher bis zur Einsteinstraße reichende Mischgebiet MI1 und MI2 flächenmäßig um ca. 1/3 reduziert. Nach der neuen Planung verbleiben vier Mischgebietsgrundstücke, die sowohl in westlicher, als auch in nördlicher und östlicher Richtung von Gewerbegebieten umschlossen werden. Nur zum nördlichen Bereich ist weiterhin zur Abmilderung der vom Gewerbegebiet ausgehenden Einwirkungen ein Pflanzstreifen vorgesehen.

1. Soweit zur Begründung für den Bebauungsplan Nr. 406/4B auf dem Grundstück Einsteinstraße 1 rechtswidrig errichteten Autohandels

mit KfZ-Werkstatt erweiterter Bestandschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO eingeräumt wird, so sind diese Ausführungen falsch und irreführend:

§ 1 Abs. 10 BauNVO dient nach seinem offenkundigen Zweck der Standortsicherung der aufgrund der nunmehrigen Planung nicht (mehr) gebietstypischen vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 06.03.2001 – 4 BN 11.02 = Baurecht 2002, S. 1665). Entscheidend ist, dass vorhandene bauliche Anlagen nach dem bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorgaben zulässig sind, aber durch die Änderung der Bauleitplanung unzulässig werden.

Genau dies trifft aber auf den Autohandel mit KfZ-Werkstatt, der auf dem Grundstück Einsteinstraße 1 errichtet worden ist, gerade nicht zu:

**Die auf dem Grundstück Einsteinstraße 1 vorhandene bauliche Anlage ist seit Beginn ihrer Errichtung materiell rechtswidrig. Dadurch ist es unzulässig, dieser baulichen Anlage einen Bestandschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO zuzuweisen.**

2. Die Sicherung des KfZ-Betriebes „im Rahmen des erweiterten Bestandschutzes gem. § 1 Abs. 10 BauNVO“ nach der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 406/4B stellt einen schwerwiegenden Begründungsmangel dar, da eine illegal errichtete Anlage – wie zuvor ausgeführt – nicht nach § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden kann. Mit dieser Begründung wird das tatsächliche Anliegen der Bebauungsplanänderung verschwiegen, das darin liegt, die aufgrund rechtswidriger Baugenehmigung errichtete bauliche Anlage durch Änderung des Bebauungsplanes nachträglich zu legalisieren. Die damit verbundene Absicht, Amtshaftungsansprüche von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Stadt Sankt Augustin abzuwenden, kommt in der Begründung an keiner einzigen Stelle zum Ausdruck.
3. Die Änderung des Bebauungsplanes in der Form der Erweiterung des Gewerbegebietes (GE) auf das komplette Grundstück Einsteinstraße 1 und die damit verbundene räumliche Einschränkung des bisherigen Mischgebietes dient ausschließlich den privaten Interessen der 3-H-Automobilie GmbH, die Eigentümerin des Grundstückes

Einsteinstraße 1 ist, sowie den Vermögensinteressen des Planungsgebers, der Stadt Sankt Augustin. Eine positive städtebauliche Zielsetzung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ist lediglich vorgeschoben (vgl. BVerwG BayVBL 2000, Seite 23). Dies wird besonders deutlich dadurch, dass die privaten Belange unseres Mandanten als Eigentümer des Grundstückes Siegburger Straße 11, der nach der bisherigen Rechtslage im Hinblick auf die rechtswidrige Bebauung des Grundstückes Einsteinstraße 1 einen Gebietserhaltungsanspruch hat, in keiner Weise gewürdigt werden. Unser Mandant hat sein Grundstück im Jahre 2002 im Vertrauen darauf gekauft, dass auf dem östlich zu seinem Grundstück gelegenen Grundstück Einsteinstraße 1 nur diejenige Bebauung genehmigt wird, die auch in einem Mischgebiet zulässig ist.

Zwar heißt es in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 406/4B, im Gewerbegebiet GE1 seien nur Betriebe zulässig, „die auch in einem Mischgebiet zulässig wären“.

Diese Zielsetzung ist jedoch nur vorgeschoben:

Die Umwandlung des Grundstückes Einsteinstraße 1 zu einem Grundstück, das Bestandteil des Gewerbegebietes GE1 ist, hat gerade zur Folge, dass dort ein Betrieb nachträglich legalisiert wird, der in einem Mischgebiet unzulässig ist. Dies beruht darauf, dass der unserem Mandanten nach der aktuellen Rechtslage zustehende Gebietswahrungsanspruch unabhängig davon besteht, ob von dem Nachbargrundstück tatsächlich Beeinträchtigungen ausgehen oder nicht. Diesen Anspruch verliert unser Mandant, sofern der Bebauungsplan Nr. 406/4B rechtskräftig wird, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen für den Fall zulassen, dass „gutachterlich im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen werden kann, dass keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Baugebiete zu erwarten sind“.

Wenn dann diese Ausnahme wie folgt begründet wird:

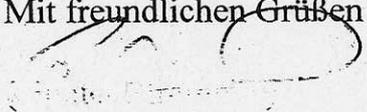
„Diese Festsetzung soll gerade auch den im Gebiet vorhandenen Betrieben die Möglichkeit zur Weiterentwicklung bieten und die Ansiedlung von Betrieben ermöglichen, die durch entsprechende Vorkehrungen zum

Emissionsschutz die zu schützenden Belange der Wohnnutzung berücksichtigen“,

dann handelt es sich hier wiederum um eine irreführende Begründung. Es geht bezüglich der auf dem Grundstück Einsteinstraße 1 errichteten baulichen Anlage, in der ein Autohandel mit KfZ-Werkstatt betrieben wird, gerade nicht darum, einem vorhandenen Betrieb die Möglichkeit der Weiterentwicklung zu bieten. Es geht vielmehr ausschließlich darum, einen materiell rechtswidrig errichteten Betrieb nachträglich zu legalisieren.

4. Zusammenfassend ist festzustellen, dass der bisherige „Bebauungsplan 403/3 – Gewerbegebiet Menden-Ost“, bezogen auf das Grundstück Einsteinstraße 1 und bezogen auf das in diesem Bereich ausgewiesene Mischgebiet eine sachgerechte und abgewogene Planung beinhaltet, durch die private Belange und die städtebauliche Entwicklung angemessen in Übereinstimmung gebracht worden sind. Der neue Bebauungsplan Nr. 406/4B bezweckt für diesen Bereich ohne Rücksicht auf die privaten Belange der dort vorhandenen Wohnbebauung lediglich die nachträgliche Legalisierung einer rechtswidrig erteilten Baugenehmigung, wobei die Planung ersichtlich das Ziel verfolgt, Schadensersatzansprüche von der Stadt Sankt Augustin als Baugenehmigungsbehörde abzuwenden. Eine städtebauliche Rechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB für die im Hinblick auf das Grundstück Einsteinstraße 1 im Bebauungsplan Nr. 406/4B vorgesehenen planungsrechtlichen Änderungen ist nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt

12



Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

RSAG mbH · 53719 Siegburg

Stadt Sankt Augustin  
Stadtplanung und Bauordnung  
Markt 1  
53754 Sankt Augustin

STADT  
SANKT AUGUSTIN  
03. Sep. 2010  
AMT *6/10*  
ABLICHTUNG FÜR AMT

Ansprechpartner:  
Reinhold Trevisany  
Geschäftsbereich:  
Privatkunden

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

01.09.2010

**Bebauungsplan Nr.: 406/4B „Einsteinstraße“;  
Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) und § 4(2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 27.08.2010.

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 angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern).

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



Die uns vorliegende Planung läßt am Ende der „Marie-Curie-Straße“ nicht eindeutig erkennen, ob die Wendeanlage für Dreiaxser-Müllgroßraumfahrzeuge geeignet ist.

Sollte sich diesbezüglich etwas ändern so sind wir gerne bereit vor Fertigstellung der Bebauung, eine Probefahrt mit dem Abfallsammelfahrzeug durchzuführen.

Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten.

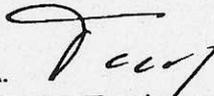
Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH

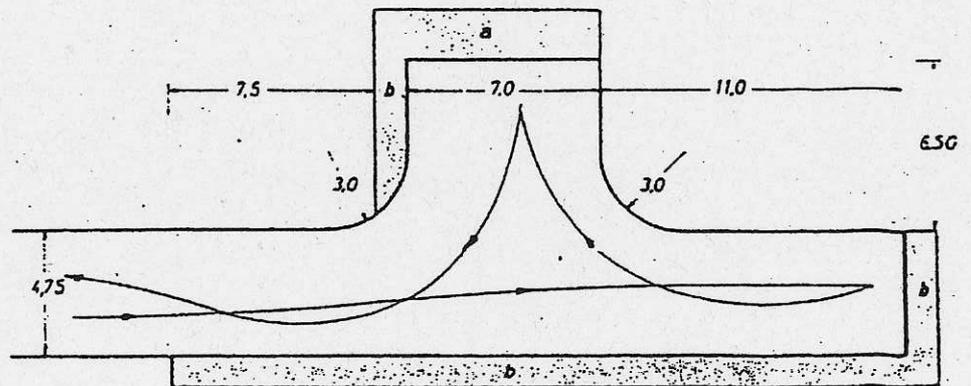
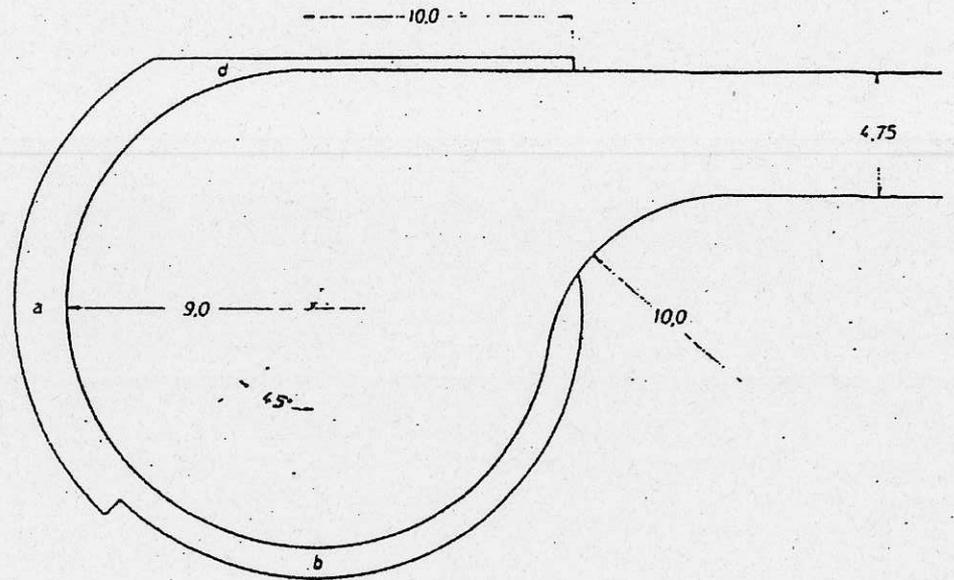
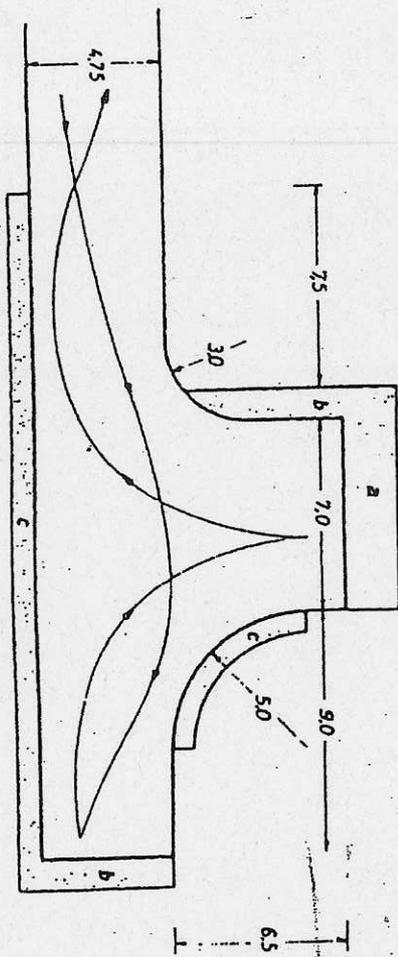
ppa.  
Michael Dahm



i. A.  
Reinhold Trevisany



# 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

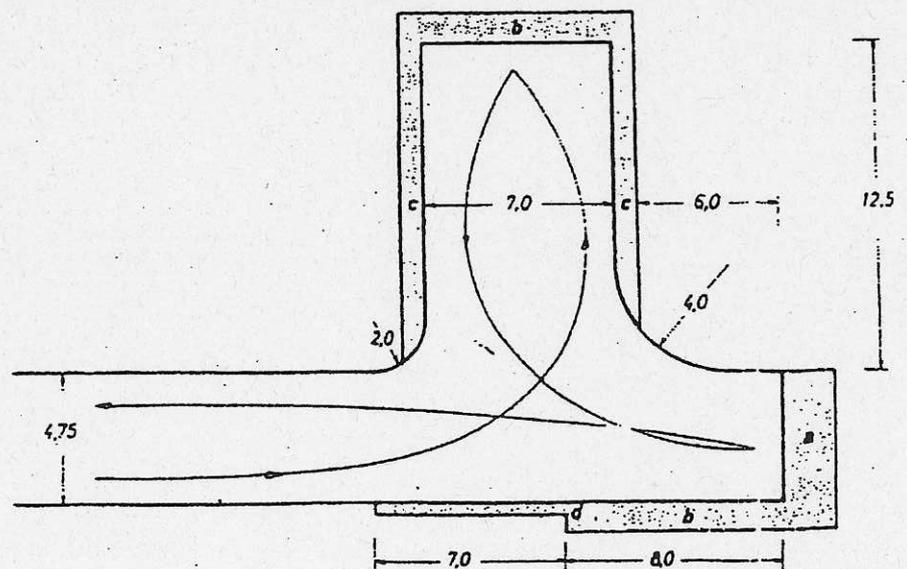
Fahrzeug-Überhänge:

$a = 2,0$  m (Fahrzeugheck)

$b = 1,2$  m (Fahrzeugfront)

$c = 0,8$  m (vorn links/rechts)

$d = 0,4$  m (seitlich links/rechts)





Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf  
Krewelstr. 7, 53783 Eitorf

**PER MAIL**

Stadtverwaltung Sankt Augustin  
z.H. Frau Scharmach  
53754 Sankt Augustin

[gabi.scharmach@sankt-augustin.de](mailto:gabi.scharmach@sankt-augustin.de)

22.09.2010  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen  
310-11-24.115  
bei Antwort bitte angeben

Herr Langer/  
Frau Schäfer  
Hoheit / Zentrale Dienste

Telefon 02243 9216-63  
Mobil 0175 3630020  
Telefax 02243 9216-85

[ralf.langer@wald-und-holz.nrw.de](mailto:ralf.langer@wald-und-holz.nrw.de)

**Bebauungsplan Nr. 406/4B „Einsteinstraße“**

Ihr Schreiben vom 27.08.2010, Ihr Zeichen: 6/10 Scha.

Sehr geehrte Frau Scharmach,

wie auf nachstehender Skizze eingezeichnet, liegt Wald im Bereich der Planänderung.

Von dem in der Skizze dargestellten Waldrand ist bei Bebauung ein Abstand von 35 m möglichst einzuhalten.

Ohne ausreichenden Abstand

- besteht die latente Gefahr, dass durch umstürzende Bäume Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,
- können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,
- sind auch die Waldflächen selbst brandgefährdet, da Waldbrände häufig von bebauten Bereichen ausgehen,
- wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert beziehungsweise stark behindert, da bei Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind,
- besitzt der Eigentümer des Gebäudes oder auch der angrenzenden Waldfläche gegebenenfalls eine erhöhte Verkehrssiche-

Bankverbindung  
WestLB  
Konto :4 011 912  
BLZ :300 500 00  
IBAN: DE10 3005 0000 0004  
0119 12  
BIC/SWIFT: WELA DE DD  
  
Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Rhein-Sieg-  
Erf  
Flerzheimer Allee 15  
53125 Bonn  
Telefon +49 0228 91921-0  
Telefax +49 0228 91921-85  
[Rhein-Sieg-Erf@wald-und-holz.nrw.de](mailto:Rhein-Sieg-Erf@wald-und-holz.nrw.de)  
[www.wald-und-holz.nrw.de](http://www.wald-und-holz.nrw.de)





rungspflicht.

Da die Waldfläche bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan gemäß der mir übersandten Unterlagen als Gewerbe-, beziehungsweise Bauland ausgewiesen ist, bedarf es keiner weiteren Genehmigung einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart. Es handelt sich um eine Waldfläche auf Zeit.

Auf Grund der Lage der Fläche und der Waldökologischen Bedeutung, aber auch der offensichtlichen Nutzung der Fläche durch erholungssuchende Hundebesitzer rege ich an, die Waldfläche oder einen Teil der Fläche zu erhalten.

Auf § 47 Landesforstgesetz (1) aktuelle Fassung „Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen.“ wird hingewiesen.

Feuerungsanlagen, die einen den Wald gefährdenden Funkenflug ausschließen, sind unbedenklich.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

gez. Langer



Stadt Sankt Augustin

Tag: 06. Okt/2010

Amt: 6/10  
Ablichtung für Amt

**PLEDOC** 14  
Ein Unternehmen von **e-on**

Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Sankt Augustin  
Markt 1  
53754 Sankt Augustin

zuständig Georg Schmidt-Efferoth  
Durchwahl 0201/36 59 - 324

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
6/10-Scha.	27.08.2010	E.ON Ruhrgas AG	<b>PB_236708</b>	<b>04.10.2010</b>

### Bebauungsplan Nr.: 406/4B "Einsteinstraße"

**hier:** **Kabelschutzrohranlagen GLT/1006/004 der GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln, Bestandsplan 5 und 6, Schutzstreifenbreite 2 m**

**Bezug:** **unser Schreiben PB\_207605 an Sie vom 05.02.2010**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (ehemals E.ON Ruhrgas AG), Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Den uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Bebauungsplan senden wir Ihnen als Anlage zurück. In den Bebauungsplan haben wir den Verlauf der Kabelschutzrohranlage grafisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Kabelschutzrohranlage liegt in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Kabelachse).

Wir bitten Sie den Verlauf der Kabelschutzrohranlage anhand der beigefügten Bestandspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich in der Regel auf die Auswertung der Bohrprotokolle.

Geschäftsführerin: Anne-Kathrin Wirtz

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ-9001 AU 6020



Die Darstellung der Kabelschutzrohranlage ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

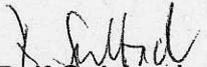
Mit unserem Schreiben vom 05.02.2010 haben wir bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans abgegeben. Die im Bezugsschreiben erteilten Auflagen haben Gültigkeit und sind im weiteren Verfahren zu beachten.

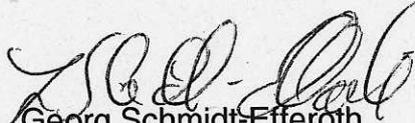
In der Anlage übersenden wir Ihnen ein weiteres Exemplar des Merkblatts der E.ON Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können. Das Merkblatt gilt sinngemäß für die Kabelschutzrohranlage.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 406/4B Gasversorgungseinrichtungen der Open Grid Europe GmbH (ehemals E.ON Ruhrgas AG) nicht betroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

  
Ralf Sulzbacher

  
Georg Schmidt-Efferöth

**Anlagen**

Bebauungsplan  
Bestandspläne  
Merkblatt

**Verteiler**

TGL Altenessen, Herrn Bösing

# Merkblatt

## Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

### Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen- werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der E.ON Ruhrgas-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

#### Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

15

**Von:** <Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de>  
**An:** <Gabi.Scharmach@sankt-augustin.de>  
**CC:** <Ute.Tillmann@strassen.nrw.de>  
**Datum:** 10/18/2010 8:51  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 406/4b "Einsteinstraße" (Auslegung des BPlanes)  
**Anlagen:** AllgemeineForderungenBAB.doc

Sehr geehrte Frau Scharmach,

das o. g. Plangebiet grenzt im Norden an die BAB A 560, zusammen mit dem Knoten BAB A 560, B 56 und L 143, sowie der Anschlussstellenrampe zur A 560 und berührt somit wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung.

Soweit die Forderungen des beiliegenden Merkblattes (siehe Anlage: Autobahnen) berücksichtigt und eingehalten werden, bestehen aus der Sicht der Straßenbauverwaltung, Außenstelle Köln, keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stefan Czymmeck

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Außenstelle Köln

Sachgebiet Anbau / Recht

Deutz-Kalker-Straße 18 - 26

50679 Köln

Tel: 0221 / 8397 - 395

Fax: - 105

mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de <mailto:stefan.czymmeck@strassen.nrw.de>

Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Außenstelle Köln

## Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1+2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und 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 von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG )
  - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet , erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
  - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
  - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.
- Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.
4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung 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.
7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.