

Anregungen zur erneuten Auslegung  
vom 04.05.2012 bis 06.06.2012

Stadt Sankt Augustin  
Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung)  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin	
Tag:	08. Juni 2012
Amt:	6110
Ablichtung für Amt	

vorab per Fax: (02241) 243-77266

b. R. 6/11.6.12

5. Juni 2012

Unser Zeichen: 0140/12.30.30

### Bebauungsplanänderung St. Augustin, Marie-Curie-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich zeige an,

1. die V. . . . . t, sowie  
die
2. Firma F . . . . .  
1. . . . . and

zu vertreten.

Vollmacht wird anwaltlich versichert. Unsere Mandantin zu 1. ist Eigentümerin des Grundstücks Marie-Curie-Straße in 53757 Sankt Augustin. Unsere Mandantin zu 2. betreibt den dortigen . . . . . Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr: 406/4 A, der gegenwärtig Gegenstand eines Änderungsverfahrens ist.

Die Planänderung betrifft das bisherige SO 2, in dem ein Gartenfachmarkt festgesetzt war. Künftig soll in diesem Gebiet großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen und stattdessen ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Hierdurch wird tief in das Abwägungsgefüge eingegriffen, in das auch das Grundstück meiner Mandantin einbezogen ist. Die beiden bisher zugelassenen Nutzungen ergänzen sich gegenseitig, wohingegen durch die im Kleide einer Beschränkung daher kommende Erweiterung zulässiger Einzelhandelsnutzungen in ein städtebaulich unverträgliches Spannungsverhältnis geraten.

Im Einzelnen:

1.

Der bisher vorhandene Gartenfachmarkt war wirtschaftlich zwar in Teilsortimenten ein Wettbewerber meiner Mandantin. Gemeinsam mit dem Betrieb meiner Mandantin zu 2. wurde in dem Komplex aber ein Bau- und Gartenfachmarktsortiment von knapp 20.000 qm angeboten. Dieses stellt, auch im überörtlichen Wettbewerb, ein konkurrenzfähiges Gesamtangebot dar, welches auch im Bereich des Gartenmarktes eine Angebotstiefe und -breite realisieren konnte, die den Standort insgesamt als klar definierten Einzelhandelsstandort bei den Verbrauchern gekennzeichnet hat. Dieses Gesamtkonzept kommt auch in der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan klar zum Ausdruck. Danach wurde in intensiver Diskussion der Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept ein System von Festsetzungen gewählt, welches quantitativ großzügig, gleichzeitig aber qualitativ außerordentlich restriktiv war.

2.

Dieses Konzept gibt die Planänderung auf.

Die Zulässigkeit von Betrieben des großflächigen Einzelhandels wird nunmehr überhaupt nicht mehr definiert, sondern allein den Mechanismen des §§ 11 Abs. 3 BauNVO überlassen. Damit sind prinzipiell künftig großflächige Einzelhandelsbetriebe mit allen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevanten im Rahmen des Maßes der zulässigen Nutzung zulässig. Zentrenrelevante Sortimente bleiben ausdrücklich als Randsortimente zulässig. Damit wird entgegen der Ausführungen der Begründung keine mit dem Ein-

zelhandelskonzept kompatible Begrenzung festgesetzt, sondern tatsächlich eine erhebliche Erweiterung und Flexibilisierung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen. Diese ist nicht abgewogen; die jeweiligen Auswirkungen der damit zugelassenen Nutzungen sind nicht einmal ermittelt. Auch leidet die Abwägung daran, dass keine Überlegungen dazu angestellt worden sind, ob die zugelassenen Nutzungen in einem vernünftigen Verhältnis zu den im Plangebiet vorhandenen Betrieben stehen. Auch die Frage, ob die gleiche Angebotsfunktion nicht besser in den bestehenden Betrieben – und hier durch eine Flexibilisierung der Festsetzungen – hätte dargestellt werden können, hätte die Stadt gutachterlich ermitteln und in der Abwägung berücksichtigen müssen. Dies zumal die Sortimentsbeschränkungen für den Baumarkt ungewöhnlich restriktiv sind. Hier wäre eine Gesamtabwägung geboten gewesen.

Die Begründung des Bebauungsplans rekurriert beispielsweise für den Ausschluss von Vergnügungsstätten darauf, dass diese in einen Verdrängungswettbewerb zu den an sich erwünschten produzierenden Gewerben treten würden und damit zu einem Trading-Down-Effekt führen könnten. Dies ist im Ansatz nachvollziehbar, wird aber konterkariert, wenn gleichzeitig in erheblichem Umfang Einzelhandelsflächen aus dem Fachmarktbereich zugelassen werden. Hier bleibt der Bebauungsplan völlig „unentschieden“ und widersprüchlich. Entweder, es wird Einzelhandel zugelassen – dann ist zu prüfen, ob hier wie bei der bisherigen Nutzung eine sinnvolle Ergänzung zum Baumarkt zugelassen und damit Versorgungssynergien genutzt werden können, oder das produzierende Gewerbe ist zu schützen – dann ist Einzelhandel generell auszuschließen.

3.

In seiner jetzigen Form sind die Festsetzungen, soweit ersichtlich, danach mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes nicht vereinbar.

4.

Das Einzelhandelskonzept ist bereits 4 Jahre als und basiert auf tatsächlichen Ermittlungen, die noch älter sind. Die Stadt hat danach Anlass, zu überprüfen, ob die tatsächlichen Annahmen noch zutreffen und das Gutachten daher noch geeignet ist, als quasi „vor die Klammer gezogene“ Abwägung zu wirken.

5.

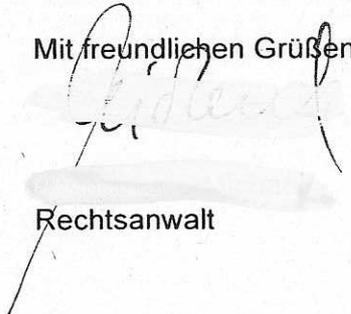
Aus unserer Sicht sind bei der Abwägung der Fragen der ausreichenden verkehrlichen Erschließung nicht alle planungsrechtlich zugelassenen Nutzungen hinreichend berücksichtigt und deren potentiellies Quellverkehrsaufkommen daher nicht in die Abwägung eingestellt worden.

6.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die Steuerung des Störungspotentials zulässiger Nutzungen auf Grundlage des Abstandserlasses nach der aktuellen Rechtsprechung problematisch sein dürfte. Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass diese Form der Festsetzung zu einer faktischen Kontingentierung der Lärmemissionen auf dem Grundstück meiner Mandantin führen kann. Dies würde nach dem Abrücken vom bisherigen Konzept einer de-facto vorhabenbezogenen Planung eine grundsätzliche Abwägung unter Berücksichtigung der Belange meiner Mandantin erforderlich machen.

Abschließend bitten wir um Mitteilung, ob und wie die von uns vorgebrachten Belange in der Abwägung berücksichtigt worden sind. Sollte der Plan im Wesentlichen unverändert festgesetzt werden, bitten wir nach Festsetzung um Mitteilung, wann und wo die Verfahrensunterlagen eingesehen werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt



15

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin  
Ordnungsamt  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

Datum 02.05.2012  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382056-142/12/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Dr. Kulschewski  
Zimmer 115  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kai.kulschewski@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Sankt Augustin, Bebauungsplan Nr. 406/4A Marie-Curi-Str.

Ihr Schreiben vom 02.05.2012, Az.:

Im o.g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen.

Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alte Stellungnahme 22.5-3-5382056-292/08 vom 14.11.2008.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

Im Auftrag

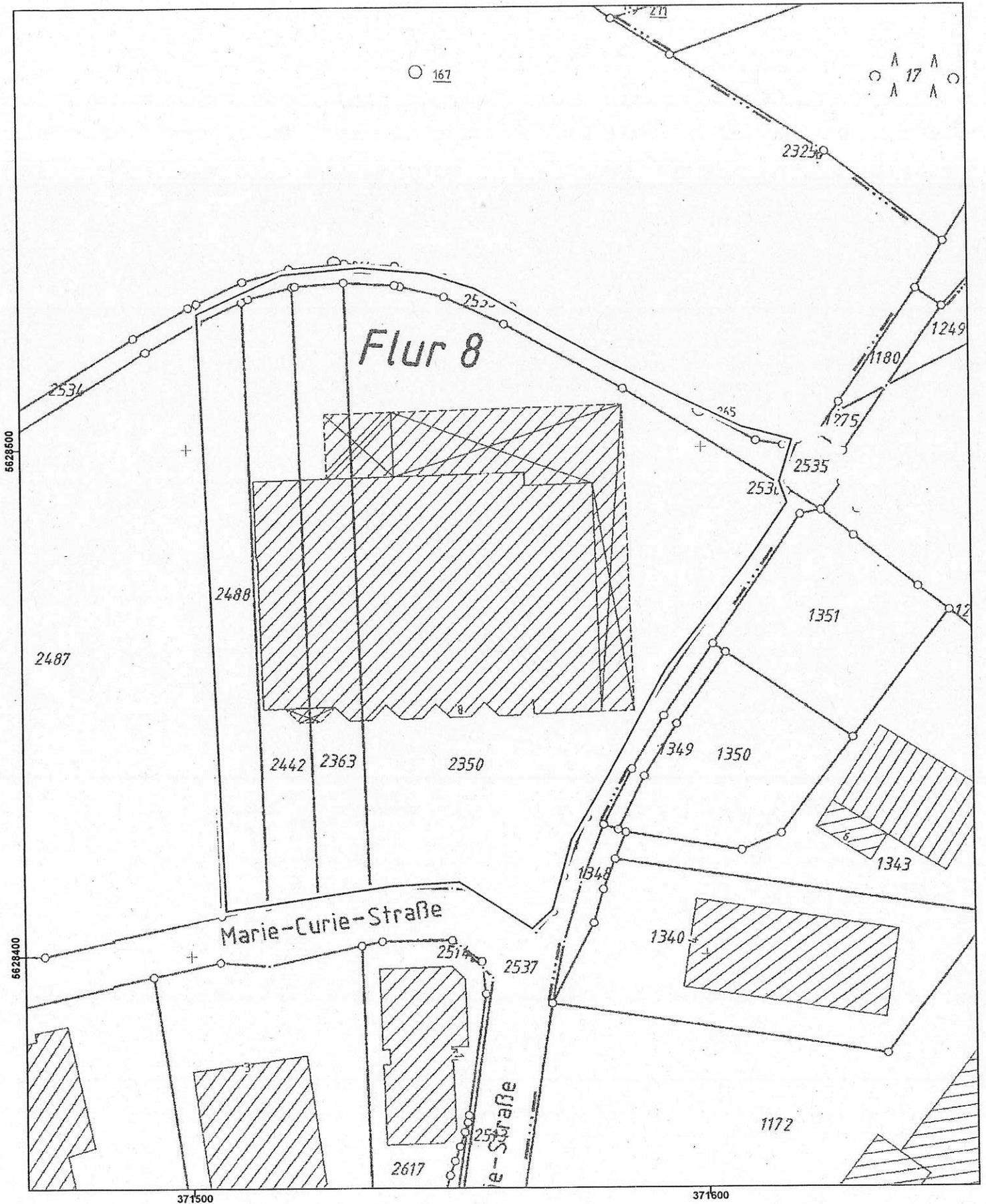
(Dr. Kulschewski)

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-Flughafen,  
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 AG  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED

# Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382056-142/12



Kartenmaßstab : 1:1.000

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Panzergraben
	alte Antragsfläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	nicht auswertbare Fläche		geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche
	geräumte Fläche		Schützenloch		Stellung

## **Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln**

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

**Auflagen:** Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 75 oder an [kbd@brd.nrw.de](mailto:kbd@brd.nrw.de).

Im Auftrag  
gez. Daenecke

Kreisbauernschaft Bonn – Rhein-Sieg e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

An den  
Bürgermeister der  
Stadt Sankt Augustin  
Markt 1

53757 Sankt Augustin

7.5.12



Telefon: (0 22 41) 6 54 23  
(0 22 41) 5 57 17  
Telefax: (0 22 41) 59 00 32

E-Mail: Siegburg@kb.rlv.de

Kreissparkasse Köln  
Kto.-Nr.: 001 013 887  
BLZ: 370 502 99

04.05.2012

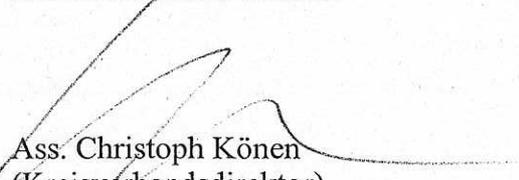
## 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 406/4A Marie-Curie-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorbezeichneten Planung geben wir die folgende Stellungnahme ab:

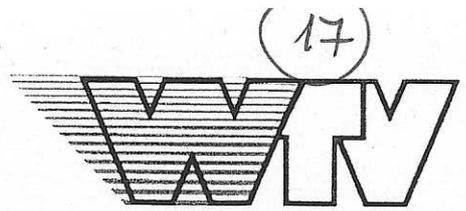
Wir weisen darauf hin, dass die Friedrich-Gauß-Straße dem landwirtschaftlichen Verkehr als Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen A 560 und Sieg dient. Hier befindet sich eine Unterführung unter der A 560. Die Straße muss daher in dem heutigen Ausbauzustand und insbesondere der Breite erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ass. Christoph Könen  
(Kreisverbandsdirektor)

# WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

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



Der Geschäftsführer

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

53754 Sankt Augustin

6/10.5.12

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Durchwahl (02241)	Datum
	02.05.2012	Ve.	128-117	09.05.2012

## Bebauungsplan Nr. 406/4A „Marie-Curie-Straße“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Scharmach,

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 Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 460/4B. Folgende Punkte sind jedoch zu berücksichtigen:

1. 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.
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.

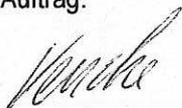
Im Rahmen von Baumaßnahmen:

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.
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 Wahnbachtalsperrenverband 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.

Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind im Plangebiet nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Andreas Venzke

**Von:** <Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de>  
**An:** <bauleitplanung@sankt-augustin.de>  
**CC:** <Gabi.Scharmach@sankt-augustin.de>  
**Datum:** 18.05.2012 12:41  
**Betreff:** WG: Bebauungsplanentwurf Nr. 406/4A \*Marie-Curie-Straße\* ; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß \* 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)  
**Anlagen:** AllgemeineForderungenBAB.doc

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrte Frau Scharmach,

laut meinen Unterlagen wurde die Straßenbauverwaltung an dieser Bauleitplanung zuletzt im Jahre 2002 beteiligt.  
 Die Forderungen des anhängenden Merkblattes sind durch die Stadt Sankt Augustin im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.  
 Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich zur Verfügung.

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

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: o.becker@sankt-augustin.de [mailto:o.becker@sankt-augustin.de]  
 Gesendet: Mittwoch, 2. Mai 2012 10:21  
 Cc: Gabi Scharmach  
 Betreff: Bebauungsplanentwurf Nr. 406/4A \*Marie-Curie-Straße\* ; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß \* 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 18.04.2012 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 406/4A \*Marie-Curie-Straße\* gemäß \* 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. \* 3 Abs. 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung auf die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 8, südlich der Autobahnauffahrt (A 560), nördlich der Marie-Curie-Straße, westlich der Parzelle 2537 und östlich der Parzelle 2487.

Der Planbereich ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Gleichzeitig zur Beteiligung der Behörden nach \* 4 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 04.05.2012 bis 06.06.2012 im Rathaus der Stadt Sankt Augustin, Markt 1, 53757 Sankt Augustin im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) während der Dienststunden  
 montags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
 und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

dienstags bis donnerstags  
und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
freitags

8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

Alle die Planung betreffenden Pläne, Unterlagen und Gutachten können ab sofort im Internet unter dem Link

[http://www.sankt-augustin.de/home/page\\_sta\\_8685.html](http://www.sankt-augustin.de/home/page_sta_8685.html)

aufgerufen und eingesehen werden.

Ich darf sie bitten, ihre Stellungnahme bis zum 06.06.2012 an die EMail-Adresse

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

zuzuleiten.

Sollte innerhalb dieser Zeitspanne keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Scharmach unter Tel. 0 22 41 - 243 271 oder per EMail unter [gabi.scharmach@sankt-augustin.de](mailto:gabi.scharmach@sankt-augustin.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Oliver Becker  
Stadt Sankt Augustin  
Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften - Markt 1  
53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241/243-267  
Fax: 02241/243-77267 [mailto: o.becker@sankt-augustin.de](mailto:o.becker@sankt-augustin.de)

Stadt Sankt Augustin - Der Bürgermeister Markt 1 - 53757 Sankt Augustin  
<http://www.sankt-augustin.de>

Der Inhalt dieser Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Die e-Mail wurde beim Ausgang auf Viren geprüft. Es wird jedoch wegen der Gefahr auf den Übertragungswegen zu einer Eingangskontrolle geraten. Eine Haftung für Virenfreiheit ist ausgeschlossen.

## 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 Verzögerungsstreifen 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.

19



ARS GmbH, Josef-Kitz-Straße 5, 53840 Troisdorf

**Stadt Sankt Augustin  
Planung und Liegenschaften  
Markt 1  
53737 Sankt Augustin**

Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368  
Fax: 02241 306 373  
ralf.mundorf@ars.rsag.de

**22. Mai 2012**

**Bebauungsplanentwurf Nr. 406/4A „Marie-Curie-Str.“**

Sehr geehrter Herr Becker

danke für Ihre Mitteilung vom 02. Mai 2012

Von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) ist zum Bebauungsplanentwurf in der vorgesehenen Lage keine detaillierte Stellungnahme möglich, weil keine Bemaßungen von Straßen und Wendeanlagen vorliegen.

Es werden 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 Abfallentsorgung auch mit Dreiachser und Vierachser Abfallsammelfahrzeuge gewährleistet ist.

Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 Abs. 1 der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.

Die lichte Durchfahrtshöhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.

Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzu-setzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord - ausgeführt sein.

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich ist.

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104**.

**Sollten der Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden.**

Gerne sind wir bereit vor Fertigstellung der Planung, Sie zu einem persönlichen Gespräch zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH

i.A. Udo Otto

i.A. Ralf Mundorf



Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 24  
Bonner Talweg 100, 53113 Bonn

Stadt Sankt Augustin  
Der Bürgermeister  
Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften -  
Frau Gabi Scharmach oder Herrn Oliver Becker  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

Ihre Referenzen	E-Mail vom 02.05.12
Unser Zeichen	PTI 24, PB 4, Kunibert Weyer, Objektnr. 2241/31/125940
Durchwahl	Telefon: 0228 181-13935, PC-Fax: 0391 580243513, E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de
Datum	24. Mai 2012
Betrifft	Bebauungsplan Nr. 406/4A, 1. Änderung „Marie-Curie-Straße“

Sehr geehrte Frau Scharmach,  
sehr geehrter Herr Becker,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet sind unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, vorhanden. Die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, können dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 406/4A, 1. Änderung „Marie-Curie-Straße“ ist eine neue Bebauung des ehemaligen Blumenfachmarktes „Breuers Pflanzparadies“ vorgesehen. Das Grundstück ist zz. an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Ob die bestehende Telekommunikationsinfrastruktur bei Abbruch- oder Umbauarbeiten entfernt wurde, ist uns nicht bekannt. Da uns die Bedarfe an Telekommunikationsanschlüssen nicht bekannt sind, können wir keine Aussage über erforderliche Baumaßnahmen treffen.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Bevor mit einem etwaigen Netzausbau von Seiten der Deutschen Telekom begonnen werden kann, muss die Wirtschaftlichkeit des Netzausbaues nachgewiesen werden. Für den Nachweis der Wirtschaftlichkeit werden alle relevanten Daten benötigt, die die Wirtschaftlichkeit beeinflussen. Unter anderem werden folgende Daten und Unterlagen benötigt:

1. Gebäudeplan mit der Angabe des Versorgungsraumes
2. Trassenplan der geplanten Trassen der Ver- und Entsorgungsanlagen
3. Anzahl und Größe der Gewerbegebäude mit der Angabe ihrer Gewerbeeinheiten und Bedarfe an Telekommunikationsanschlüssen

...

Hausanschrift	Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift	Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 24, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
Telefonkontakt	Karl-Lange-Straße 29, 44791 Bochum
Konten	Telefon 0234 505-0, Telefax 0234 505-4110, Internet www.telekom.de
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66) Kto.-Nr. 1660 78-666
Geschäftsführung	Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Handelsregister	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt.-IdNr. DE 814645262

Datum 24. Mai 2012  
Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Frau Gabi Scharmach oder Herrn Oliver Becker  
Blatt 2

4. Name und Anschrift der Nutzer der Gewerbeeinheiten
5. Erfolgt ein Netzausbau der anderen Ver- und Entsorgungsunternehmen, wäre ein koordinierter Netzausbau mit dem EVU-Netz möglich?
6. Name und Anschrift des Bauherrn
7. Bauzeitenplan (Baubeginn, Bauablauf und Bauende der Ver- und Entsorgungsanlagen und des Hochbaus)
8. Bedarfszeitpunkte der Telekommunikationsanschlüsse

Damit die Deutsche Telekom die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung frühzeitig durchführen kann und eine Ausbaumentcheidung rechtzeitig treffen kann, sind die vorgenannten Unterlagen und Daten der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, vorzulegen bzw. schriftlich anzuzeigen.

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

- 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 Bauherrn erfolgt.

Sollte kein angemessener Preisvorteil bei den Tiefbauleistungen für die Deutsche Telekom erreicht werden, weil das beauftragte Tiefbauunternehmen die Vorteile nicht weitergibt, können wir nicht ausschließen, dass eine Versorgung in oberirdischer Bauweise durchgeführt wird.

Soweit eine Bepflanzung im Bebauungsplangebiet erfolgen soll, ist bei einem unterirdischen Netzausbau 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 Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht.

Damit die neuen Hausanschlüsse bedarfsgerecht hergestellt werden können, sollten die Bauherren bzw. der Erschließungsträger frühzeitig mit dem Bauherrenberatungsbüro der Deutschen Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 24, Bauherrenberatungsbüro, Am Gut Wolf 3, 52070 Aachen, die telekommunikationstechnische Versorgung abstimmen.

Bei Eingriffen in Grund und Boden im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ einzuhalten.



Datum 24. Mai 2012  
Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Frau Gabi Scharmach oder Herrn Oliver Becker  
Blatt 3

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

Deutsche Telekom Technik GmbH  
TI NL West, PTI 24, PB 4, Herrn Kunibert Weyer  
Bonner Talweg 100, 53113 Bonn  
Telefon: 0228 13-13930, Telefax: 0391 580243513  
E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de

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 Technik 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.

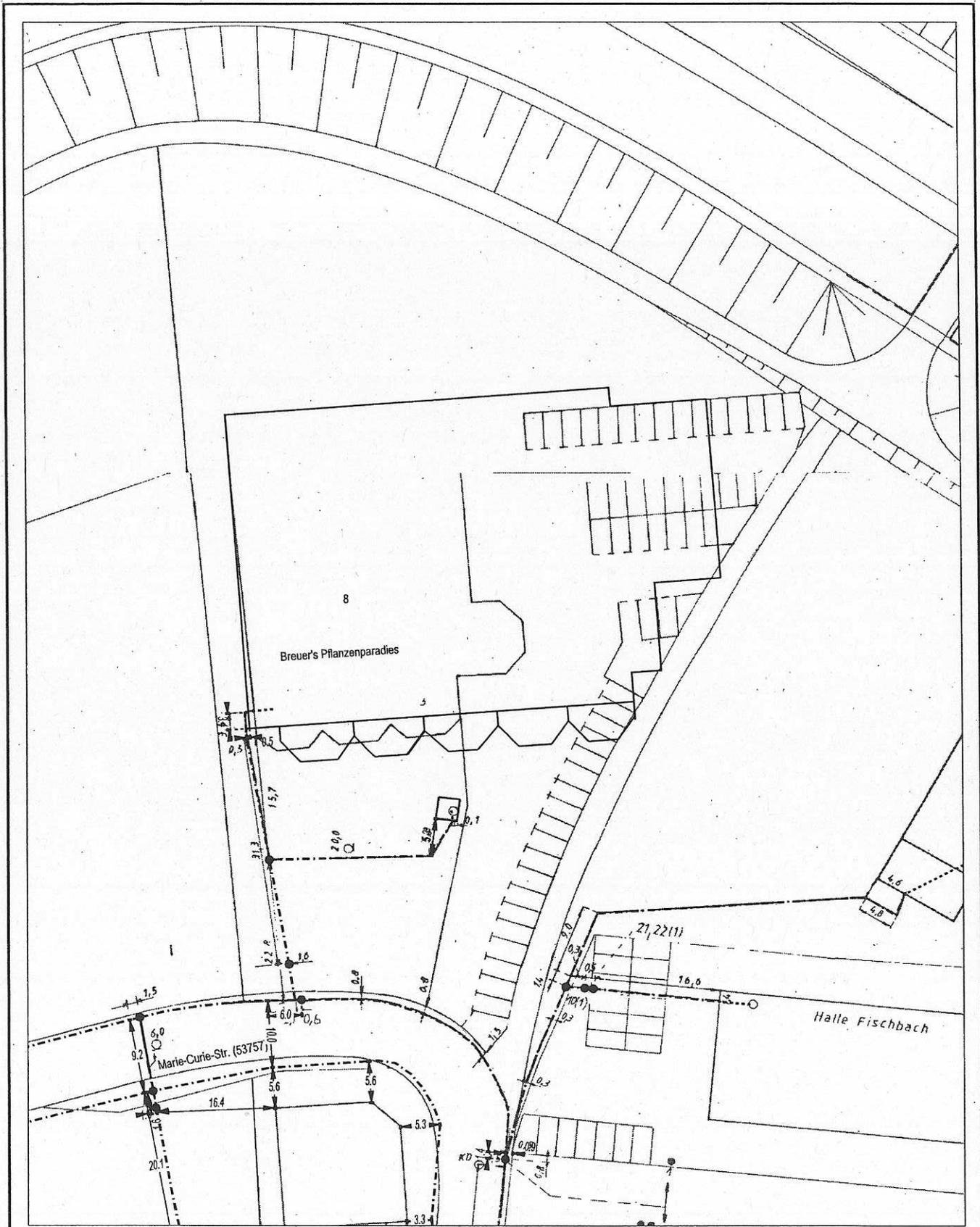
Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr.2241/31/125940 an.

Mit freundlichen Grüßen

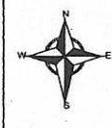
i. A.

Dipl.-Ing. Kunibert Weyer

Anlagen  
Lageplan -MEGAPLAN-  
Eintragungsbewilligung -Muster-



DT NP, TI NL West, PTI 24, K. Weyer



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West (Bochum)		
PTI	Düren		
ONB	Siegburg	AsB	31
Bemerkung: 125940; Sankt Augustin, BPI 406/4A, 1. Änd.		VsB	2241B
		Name	Weyer, Kunibert
		Datum	22.05.2012
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1

**Von:** Rütz, Martina (61-11)<martina.ruetz@bonn.de>  
**An:** ""bauleitplanung@sankt-augustin.de"" <bauleitplanung@sankt-augustin.de>  
**Datum:** 06.06.2012 14:01  
**Betreff:** Stellungnahme entsprechend §4 Abs.2 BauGB - Bebauungsplanentwurf Nr. 406/4A, "Marie-Curie-Straße" der Stadt Bonn

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich verweise hier auf die Stellungnahme der Stadt Bonn zur vorgelegten 1. Änderung im Jahr 2008. An der Einschätzung vom 4.12.2008 seitens der Stadt Bonn hat sich nichts geändert.

Ich verweise darüber hinaus auf den Beteiligungstermin zur Verlagerung des Fachmarktes Breuer's Pflanzenparadies am 26.2.2007 in dem die Bedenken der Stadt Bonn zu einer Vergrößerung der zentrenrelevanten Randsortimente geäußert wurden. Zur Frage des Altstandortes erläuterte Herr Gless, dass an dem Altstandort kein zentrenrelevanter Einzelhandel vorgesehen sei. Seine Ausführungen implizierten, dass auch kein Einzelhandel mit zentrenrelevantem Randsortiment zugelassen werden sollte.

Dieser Aussage steht der nun vorgelegte Bebauungsplan entgegen.

Die Bedenken wurden auch am 2.2.2007 im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. Der Standort im Großbereich der Einsteinstraße hat mit mehreren Anbietern eine negative Auswirkung auf die Zentrenstruktur der Stadt Bonn. Insofern kann einer weiteren Möglichkeit, zentrenrelevante Sortimente - auch als Randsortiment - dort anzubieten, nicht zugestimmt werden.

Im Übrigen ist aus Sicht der Stadt Bonn bei der Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens die Sortimentsliste der betroffenen Nachbargemeinde zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Martina Rütz

Dipl.-Volksw.  
Martina Rütz

Bundesstadt Bonn  
Stadtplanungsamt  
Stadthaus, Berliner Platz 2,  
53111 Bonn  
Telefon +49(0)2 28.77 4515  
Telefax +49(0)2 28.77 5836  
E-Mail :martina.ruetz@bonn.de<mailto:martina.ruetz@bonn.de>  
Internet www.bonn.de<http://www.bonn.de>

[cid:image001.jpg@01CD43EC.CC9C9890]<http://www.bonn.de>

Anregungen zur Auslegung  
vom 22.10.2008 bis 25.11.2008



8

Wehrbereichsverwaltung West  
III 4 - Az 45-03-03  
Ord-Nr.: West1\_C\_110\_08\_a

STADT SANKT AUGUSTIN  
31. Okt. 2008  
DEZ./FB/FD  
ABLICHTUNG FÜR 6/10

Düsseldorf, 29. Oktober 2008  
Telefon: (0211) 959 - 2274  
Telefax: (0211) 959 - 2281  
Bearbeiter: RI in z.A. Dietzel  
E-Mail:  
wbvwestdezernatIII4.toeb@bundeswehr.org

Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf

*G. Scharmach*

Stadt Sankt Augustin  
Markt 1  
53754 Sankt Augustin

Per Mail vorab an:  
gabi.scharmach@sankt-  
augustin.de

Betreff: Bauleitplanung;  
hier: BPL Nr. 406/4A 1. Änderung "Marie-Curie-Straße" der Stadt Sankt Augustin

Bezug: Ihr Schreiben vom 15.10.08 - Az 6/10-Scha.

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - **meinerseits grundsätzlich keine Bedenken** gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dietzel

(9)



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 21  
53098 Bonn

Stadt Sankt Augustin  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Frau Gabi Scharmach  
53754 Sankt Augustin

Ihre Referenzen 6/10-Scha. vom 15.10.08  
Unser Zeichen PTI 21, PB 3, Kunibert Weyer, Objektnr. 125940  
Durchwahl Telefon: 0228 13-13930, PC-Fax: 02151 36600714, E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de  
Datum 3. November 2008  
Betrifft Bebauungsplan Nr. 406/4A, 1. Änderung „Marie-Curie-Straße“

Sehr geehrte Frau Scharmach,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet befinden sich unterirdische Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beige-fügtem Plan ersichtlich sind. Mit dem Bebauungsplan Nr. 406/4A, 1. Änderung „Marie-Curie-Straße“ ist die Nutzungsänderung des Gartencenters „Breuer“ vorgesehen. Sollte durch eine Nutzungsänderung der bestehenden Gebäude ein zusätzlicher Bedarf an Telekommunikationsanschlüssen entstehen, sind der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 21, die zusätzlichen Bedarfe frühzeitig mitzuteilen, damit eine bedarfsge-rechte Netzerweiterung durchgeführt werden kann.

Soweit eine Bepflanzung im Bebauungsplangebiet erfolgen soll, ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unter-irdische 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 zuge-stimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensri-siko für die Telekommunikationslinien besteht.

Zum Schutz der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen weisen wir vorsorglich daraufhin, dass bei Ein-griffen 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  
TI NL West, PTI 21, PB 3, Herrn Kunibert Weyer  
Bonner Talweg 100, 53113 Bonn oder 53098 Bonn  
Telefon: 0228 13-13930, Telefax: 02151 33600714  
E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de

Als Anlagen ist diesem Schreiben ein Auszug aus unseren Bestandslageplänen beige-fügt.

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, 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 Timotheus Höttgens (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Friedrich Fuß (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt.-IdNr. DE 814645262

T

Datum 3. November 2008  
Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Frau Gabi Scharmach  
Blatt 2

Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr. 125940 an.

Mit freundlichen Grüßen.

i. A.

Dipl.-Ing. Konibert Weyer

i. A.

Wilfried Haas

Anlage

Lageplan -MEGAPLAN-



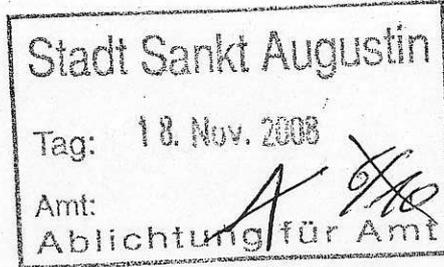
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	West (Bochum)		
PTI	Düren		
ONB	Siegburg	AsB	31
Bemerkung: 125940; Sankt Augustin, BPl. 406/4A, 1. Änd., Marie-Curie-Str.		VsB	2241B
		Name	Weyer, Kunibert
		Datum	27.10.2008
		Sicht	mp_ss_sichten_steuer_menu_aroundplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



## Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin  
Ordnungsamt  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin



*J. Scha.*

Telefon 0211 475-9714

Fax 0211 475-9040

kbd@brd.nrw.de

Zimmer

Auskunft erteilt:

Herr Karg

Aktenzeichen

22.5-3-5382056-292/08/

bei Antwort bitte angeben

### ● Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Sankt Augustin, B-Plan 406/4A, 1.Änd. "Marie-Curie-Str."

Ihr Schreiben vom 15.10.2008, Az.: 6/10-Scha.

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die mir vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

● **Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.**

Im Auftrag

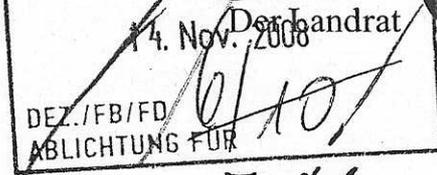
*(Karg)*

Datum: 14.11.2008

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
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 AG  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED



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,**  
**Klaus Dohrmann**  
**Zimmer:** A 12.06  
**Telefon:** 02241/13-2323  
**Telefax:** 02241/13-2430  
**E-Mail:** klaus.dohrmann@rhein-sieg-kreis.de

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**  
15.10.2008 6/10-Scha.

**Mein Zeichen**  
61.2 – Do.

**Datum**  
12.11.2008

**Bebauungsplan Nr. 406/4A 1. Änderung „Marie-Curie-Straße“  
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

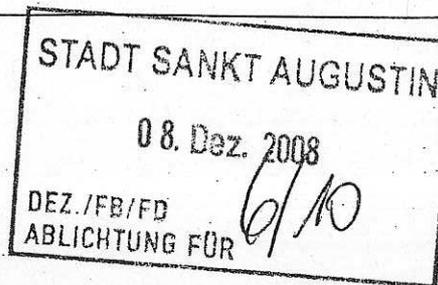
Zur vor bezeichneten Planänderung bestehen bei Beachtung der folgenden Hinweise keine Bedenken:

- Da der Änderungsbereich in der Wasserschutzzone III B, Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet liegt, ist nach § 4 Abs. 6 der Wasserschutzonenverordnung der Neubau oder Ausbau von Straßen und dazugehörigen Einrichtungen genehmigungspflichtig.
- Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
- Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks 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

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

53754 Sankt Augustin



**Kataster- und Vermes-  
sungsamt**  
Berliner Platz 2

Auskunft erteilt (auch für  
barrierefreie Dokumente)  
Thomas Nietgen

Telefon (0228)  
77 2655

Telefax (0228)  
77 2618

E-Mail  
Thomas.Nietgen@bonn.de

Aufzugsgruppe/Etage/Zimmer  
2 / 7 C

Mein Zeichen  
62-3

**Datum**  
04.12.2008

Call-Center: (0228) 77-0  
Internet: [www.bonn.de](http://www.bonn.de)

Virtuelle Poststelle  
Kommunikationsregeln unter:  
[www.bonn.de/dialog](http://www.bonn.de/dialog)

**Öffnungszeiten**  
Montag und Donnerstag  
8.00 - 18.00 Uhr  
Dienstag, Mittwoch und Freitag  
8.00 - 13.00 Uhr  
Zusätzliche  
telefonische Servicezeit  
Dienstag und Mittwoch  
13.00 - 16.00 Uhr

**Öffentliche Verkehrsmittel**  
Bahnen: 61,62,66,67  
Busse: 620,625,626,635

Zufahrt für Rollstuhlfahrer

Sparkasse KölnBonn  
BLZ: 370 501 98  
Kto.-Nr.: 11 312

Postbank Köln  
BLZ: 370 100 50  
Kto.-Nr.: 118 90-501

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
BLZ: 380 601 86  
Kto.-Nr.: 2003 753 010

**Bonn 2008**  
Zukunft braucht  
Erfahrung

**25 Jahre**  
Senior Experten  
Service (SES)  
[www.ses-bonn.de](http://www.ses-bonn.de)

**Bebauungsplan Nr. 406/4A 1. Änderung „Marie-Curie-Straße“;  
Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behör-  
den gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Frau Scharmach,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o.g. Beteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 406/4A –Marie-Curie-Straße- werden seitens der Bundesstadt Bonn  
nachfolgende Bedenken vorgetragen:

Da die Größenordnungen der zulässigen Sortimente in o.g. Bebauungsplan nicht weiter spezifiziert sind, können schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche nach §2 Abs. 2 BauGB nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Verlagerung und Erweiterung insbesondere der zentrenrelevanten Randsortimente des Gartenmarktes Breuer wurden seitens der Stadt Bonn bereits Bedenken geäußert, dass durch die Agglomerationswirkung des Einzelhandelsstandortes Einsteinstraße/Marie-Curiestraße die Bindung der Kaufkraft der Bonner Bevölkerung weiter zunimmt, insbesondere wenn der Altstandort wieder Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten aufweisen würde. Die Stadt Bonn hat insofern das Ziel von Sankt Augustin, auf dem Altstandort reines Gewerbegebiet auszuweisen in den regionalen Abstimmungsgesprächen sehr begrüßt. Der nun vorgestellte Plan entspricht diesem Diskussionsergebnis jedoch nur bedingt.

Zur Erläuterung:

In der aufgeführten Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente der Stadt Sankt Augustin befinden sich einige Sortimente, die aus Sicht der Stadt Bonn entsprechend §24 LEPro und dem Einzelhandelserlass S. 11ff zentrenrelevanten Leitsortimenten zuzuordnen sind. Es sind dies aus 47.51 die Ober- und Unterdecken (Textilien), und Teile aus 47.59.9 und 47.76.1, die als Dekorationsartikel dem

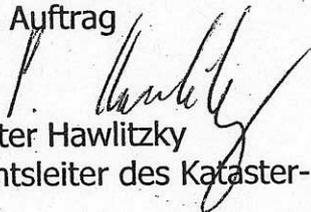
Bereich Haus und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör zuzuordnen sind. Sie sollten aus den zulässigen nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gestrichen und auf die Randsortimente angerechnet werden.

Darüber hinaus halten wir eine Herausnahme der Zulässigkeit von WZ 47.64.1 Fahrräder und -zubehör insofern für erforderlich, da die Stadt Sankt Augustin mit der Genehmigung einer erheblichen Verkaufsflächenausweitung von Zweirad-Feld bereits weit über ihrem Eigenbedarf an Verkaufsfläche in diesem Sortiment liegt und dieser Wirtschaftszweig in Bonn als zentrenrelevant eingestuft ist. Eine weitere Zunahme in diesem Sortiment hätte eine Zentrumschädigung in Bonn zur Folge. (Bereits vor der Erweiterung von Zweirad Feld hat das Gutachten knapp 10% der Kunden aus Bonn eruiert)

Die gewählte Formulierung „...der in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang...“ zum Thema „Werksverkauf“ lässt aus Sicht der Stadt Bonn immer noch Fehlentwicklungen zu. Insofern würde eine Einschränkung „auf die eigene Herstellung von Betrieben, die aufgrund ihrer Emissionen üblicherweise in Gewerbe- bzw. Industriebetrieben zulässig sind...“ begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Hawlitzky

Amtsleiter des Kataster- und Vermessungsamtes