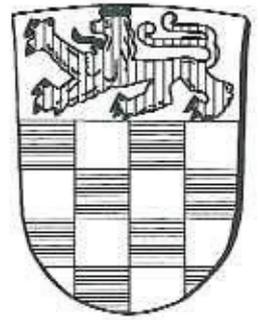


STADT SANKT AUGUSTIN



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der unten näher bezeichneten Sitzung ein. Die Tagesordnung ist beigelegt.

Sankt Augustin, den 27.08.2012

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ernst-Joachim Büsse
Vorsitzender

ges. Bürgermeister

Klaus Schumacher

16. Sitzung des Zentrumsausschusses des Rates der Stadt Sankt Augustin

Sitzungsort Kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin				
Datum 11.09.2012	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	Uhrzeit 18:00 Uhr	<input checked="" type="checkbox"/> nicht- öffentliche Sitzung	Uhrzeit anschließend

EINLADUNG

Sehr geehrter Mandatsträgerin,
sehr geehrte Mandatsträger,

nachfolgend erhalten Sie die Papiereinladung zu v. g. Sitzung.

Der Bürgermeister bietet Ihnen an, unter Einhaltung der in der Geschäftsordnung des Rates festgelegten Fristen einen Hinweis per E-Mail zu übersenden, wenn eine neue Einladung, ein Nachtrag oder eine Niederschrift vorliegt und die Informationen über das Ratsinformationssystem abgerufen werden können.

Wenn Sie künftig auf den Papierversand von Sitzungsunterlagen dieses Gremiums verzichten möchten, senden Sie bitte den untenstehenden Abschnitt ausgefüllt und unterschrieben an:
Stadt Sankt Augustin, BRB, Herr Müller, 53754 Sankt Augustin.

Bitte hier abtrennen und zurücksenden an: Stadtverwaltung, BRB, Herr Müller, 53754 Sankt Augustin

Name, Vorname

Datum

Ich erhalte von der Stadtverwaltung, Ratsbüro, unter Einhaltung der in der Geschäftsordnung des Rates enthaltenen Fristen einen Hinweis per E-Mail, wenn neue Sitzungsunterlagen (Einladungen, Nachträge, Niederschriften) im Ratsinformationssystem eingestellt sind. Dieser Hinweis soll an folgende Email-Adresse übersandt werden:

E-Mail-Adresse

Änderungen der Email-Adresse teile ich dem Ratsbüro unverzüglich mit.

Unbeschadet der Regelungen der Geschäftsordnung des Rates (§ 3 Abs. 1, § 33) verzichte ich im Gegenzug auf den Versand von Sitzungsunterlagen in Papierform (Einladungen, Nachträge, Nachreichungen, Niederschriften) für den **Zentrumsausschuss**.

Ich erkläre, dass ich Sitzungsunterlagen, die mir nach diesem Verfahren übermittelt wurden, fristgerecht erhalten habe.

Diese Erklärung kann jederzeit schriftlich oder per E-Mail widerrufen bzw. angepasst werden.

Unterschrift

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter: Vorsitzender

- 2 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 06.06. und 27.06.2012**
Berichterstatter: Vorsitzender

- 3 **Bericht über den Stand der Ausführung der in den öffentlichen Sitzungen am 06.06. und 27.06.2012 gefassten Beschlüsse**
Seite: 5 Berichterstatter: Dez. IV

- 4 12/0286 **Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme**
Berichterstatter: Dez. IV

- 5 12/0277 **Bebauungsplan Nr. 107/5 'Zentrum-Ost';**
1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden;
2. Auslegungsbeschluss
Seite: 8 Berichterstatter: Dez. IV

- 6 12/0291 **Bebauungsplan Nr. 113 'Haus Heidefeld', 3. Änderung;**
1. Beschluss über die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen;
2. Satzungsbeschluss
Seite: 22 Berichterstatter: Dez. IV

- 7 **Anträge der Fraktionen**

- 8 **Anfragen und Mitteilungen**

- 8.1 **Anfragen**

- 8.2 **Mitteilungen**

Nicht öffentlicher Teil

- 1** **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter: Vorsitzender

- 2** **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften der nicht öffentlichen Sitzungen vom 06.06. und 27.06.2012**
Berichterstatter: Vorsitzender

- 3** **Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 06.06.2012 gefassten Beschlüsse**
Seite: **7** Berichterstatter: Dez. IV

- 4** 12/0292 **Baufeld MK 5 – Vergabeentscheidung**
Seite: **80** Berichterstatter: Dez. IV

- 5** 12/0287 **Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme**
Seite: **136** Berichterstatter/in: Dez. IV

- 6** **Anträge der Fraktionen**
- 7** **Anfragen und Mitteilungen**
- 7.1 Anfragen
- 7.2 Mitteilungen

**Bericht über die Beschlussausführung
des Zentrumsausschusses**

Sitzung vom 06.06.2012

Öffentlicher Teil

12/0193 **Bebauungsplan Nr. 107/5 'Zentrum-Ost'; Vorstellung der Projektentwicklung eines Investors für den Bereich des ehemaligen Möbelhauses Tacke an der Bonner Straße**

einstimmig

12/0185 **Entlassung von Teilflächen aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich**

einstimmig

**Bericht über die Beschlussausführung
des Zentrumsausschusses**

Sitzung vom 27.06.2012

Öffentlicher Teil

12/0193/1 Bebauungsplan Nr. 107/5 'Zentrum-Ost'; Vorstellung der Projektentwicklung eines Investors für den Bereich des ehemaligen Möbelhauses Tacke an der Bonner Straße

einstimmig

**Bericht über die Beschlussausführung
des Zentrumsausschusses**

Sitzung vom 06.06.2012

Nicht öffentlicher Teil

**12/0197 Baufeld MK 5, Kaufvertragsentwurf;
1. Beratung über Änderungen;
2. Vergabeentscheidung**

einstimmig

Sitzungsvorlage

Datum: 16.08.2012

Drucksache Nr.: 12/0277

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	11.09.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	24.10.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 107/5 'Zentrum-Ost';

- 1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden;**
- 2. Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Bericht über die erneut gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis.
- Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung und der relevanten Gutachten gem. § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Da der Bebauungsplan gem. §§ 13 und 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Sachverhalt / Begründung:

Die Erkenntnisse des „Masterplans Urbane Mitte“ haben dazu geführt, dass der ursprüngliche Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“ in der Folgezeit überarbeitet und so den Zielen der Masterplanung angepasst wurde. Mit diesem Entwurf hat die Verwaltung in der Zeit vom 23.01.2012 bis 30.01.2012 ein zweites Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungsverfahren sind in den aktuellen Entwurf eingearbeitet worden. Eine Zusammenstellung der Eingaben sind in der beigefügten Anlage zusammengefasst.

In den letzten beiden Sitzungen des Zentrumsausschusses am 06.06. und 27.06.2012 hat der Investor, die Firma IMMOGA, sein Konzept zur Realisierung des Bebauungsplans vorgestellt. Der Ausschuss hat daraufhin folgende Voraussetzungen genannt, unter denen dieses Konzept Zustimmung finden kann:

- Ausführliches Verkehrsgutachten
- Detailplanung mit Ansichten und Stellplatzanordnung
- Betreiberkonzept für die Senioreneinrichtung
- Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit

Nach Vorliegen der oben genannten Punkte, schlägt die Verwaltung vor, den auf dieser Basis erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von

über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.

über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

Bebauungsplan Nr. 107/5 „Zentrum Ost“

Zusammenfassung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 23. bis 30.01.2012 erfolgt.

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 11.01.2012 über die frühzeitige Beteiligung informiert. Folgende Anregungen sind dazu eingegangen:

1. Herr Armin R. H. vertreten durch Schreiben der CBH Rechtsanwälte vom 31.01.2012

Der Einwender richtet sich gegen

1. die Aufgabe der Funktion des zentralen Versorgungsbereichs
2. Die Beschränkung der GFZ auf max. 0,6
3. Eine Einflussnahme der Firma Hurler

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs wird hier nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Jedoch folgt der Ausschluss des großflächigen Einzelhandels an dieser Stelle konsequent den Vorgaben des vom Rat beschlossenen Masterplans Urbane Mitte. Darin heißt es u.a.: Zur Vernetzung der Zentrumsbereiche werden zusätzliche Einzelhandelsnutzungen auch auf dem Gelände des Tacke-Areals empfohlen. Während für die Erdgeschossenebenen kleinteiliger Einzelhandel empfohlen wird, können die darüber angeordneten Geschosse sowohl für Dienstleistungen als auch für Wohnungen genutzt werden. Auch das Stadtentwicklungskonzept der Stadt kam schon zu der Aussage, dass eine Reaktivierung des Bereichs für größere Einzelhandelsflächen generell nicht empfohlen wird.

Die Bedenken werden daher nicht geteilt.

2. Die Festsetzung der GFZ folgt den nach BauNVO geltenden Höchstgrenzen und ist im Plan mit 1,2 beziffert. Die besondere Lage und der ungünstige Zuschnitt des Grundstücks rechtfertigen es allerdings tatsächlich, an dieser Stelle über die Höchstgrenzen des § 17 BauNVO hinaus zu gehen. Die Möglichkeiten des § 17 Abs. 2 BauNVO, die Höchstgrenzen zu überschreiten, sollen demnach ausgeschöpft werden. Begründung und textliche Festsetzungen sind zudem ergänzt und angepasst worden, um auch den Anreiz für die Errichtung von Tiefgaragen zu erhöhen.

Der Anregung wird insofern gefolgt.

3. Die Vertreter des Rates haben in ihrer Sitzung des Zentrumsausschusses vom 21.09.2011 angeregt, auch die Stellungnahme eines benachbarten Grund-

stückseigentümers einzuholen, um dies in ihre Meinungsbildung im Rahmen der Abwägung mit einbeziehen zu können. Eine Einflussnahme auf die Planung ist damit nicht verbunden.

Den Bedenken kann daher nicht gefolgt werden.

2. Euro Park Projektentwicklungs GmbH, vertreten durch Schreiben der CBH Rechtsanwälte vom 31.01.2012

Der Einwender richtet sich ebenfalls gegen

1. die Aufgabe der Funktion des zentralen Versorgungsbereichs
2. Die Beschränkung der GFZ auf max. 0,6
3. Eine Einflussnahme der Firma Hurler

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme ist identisch zu 1.

3. Herr Michael P. vertreten durch Schreiben der CBH Rechtsanwälte vom 31.01.2012

Der Einwender richtet sich gegen

1. die Vernachlässigung des Bestandsschutzes der bisherigen Nutzung
2. die Aufgabe der Funktion des zentralen Versorgungsbereichs
3. Die Beschränkung der GFZ auf max. 0,6
4. Eine Einflussnahme der Firma Hurler

Stellungnahme der Verwaltung:

1. Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass nach derzeit gängiger Rechtsprechung der Bestandsschutz der ursprünglichen Baugenehmigung mit der genehmigten Nutzung als Möbelhaus durch die dauerhafte Beendigung der Nutzung erloschen ist. Das letzte dortige Gewerbe des Einrichtungshauses „Life Line“ wurde zum 31.03.2005 abgemeldet. Seit diesem Zeitpunkt steht das Gebäude nachweisbar leer.

Die Bedenken werden daher nicht geteilt.

2. Die Funktion des zentralen Versorgungsbereichs wird hier nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Jedoch folgt der Ausschluss des großflächigen Einzelhandels an dieser Stelle konsequent den Vorgaben des vom Rat beschlossenen Masterplans Urbane Mitte. Auch das Stadtentwicklungskonzept der Stadt kam schon zu der Aussage, dass eine Reaktivierung des Bereichs für größere Einzelhandelsflächen generell nicht empfohlen wird.

Die Bedenken werden daher nicht geteilt.

3. Die Festsetzung der GFZ folgt den nach BauNVO geltenden Höchstgrenzen und ist im Plan mit 1,2 beziffert. Die Möglichkeiten des § 16 Abs. 2 BauNVO, die Höchstgrenzen zu überschreiten sollen aber aufgrund des besonders schwierigen Zuschnitts des Grundstücks ausgeschöpft werden. Begründung

und textliche Festsetzungen sind dementsprechend ergänzt und angepasst worden.

Der Anregung wird insofern gefolgt.

4. Die Vertreter des Rates haben in ihrer Sitzung des Zentrumsausschusses vom 21.09.2011 angeregt, auch die Stellungnahme eines benachbarten Grundstückseigentümers einzuholen, um dies in ihre Meinungsbildung im Rahmen der Abwägung mit einbeziehen zu können. Eine Einflussnahme auf die Planung ist damit nicht verbunden.

Den Bedenken kann daher nicht gefolgt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.01.2012 über die Planung informiert und zu Stellungnahmen aufgefordert. Folgende Anregungen sind dazu eingegangen:

1. Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 10.01.2012

Es wird angeregt, gegebenenfalls vorsorglich eine geophysikalische Untersuchung durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Empfehlung wird entsprochen.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

2. Schreiben der SSB OHG (elektrische Bahnen) vom 30.01.2012

Es wird darum gebeten, eine Erschließung der Grundstücke von der Südstraße aus-zuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erschließung der Grundstücke zwischen der Kreuzung B56/Südstraße und der beschränkten Bahnanlage an der Südstraße wird auch von der Verwaltung als schwierig angesehen. Auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens sollten allerdings eingeschränkte Erschließungsfunktionen wie beispielsweise „rechts rein/rechts raus“ auch an dieser Stelle nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Der Empfehlung wird daher nur teilweise gefolgt.

3. Schreiben der Stadt Königswinter vom 01.02.2012

Es wird angeregt, die Nutzung innerhalb der Baufelder auch vertikal zu gliedern mit dem Ziel, den Einzelhandel auf die Erdgeschossflächen zu reduzieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es liegt durchaus im Interesse der Stadt, die Einzelhandelsflächen in den Randbereichen des Zentrums auf ihre Ergänzungsfunktionen zum inneren Zentrum zu beschränken.

Der Empfehlung wird insoweit gefolgt, dass Einzelhandel nur im Erdgeschoss zulässig ist.

4. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 13.02.2012

Es wird angeregt, die Lärmsituation zu überprüfen und ergänzende Aussagen zum Artenschutz zu machen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Lärmsituation ist gutachterlich untersucht worden. Die Richtwerte der DIN 1005 sind einzuhalten, wenn baulich bestimmte Auflagen eingehalten werden.

In den Bebauungsplan wird die Forderung aufgenommen, dass auf Grundlage der konkreten Ausführungsplanung eine separate Schallimmissionschutz-Untersuchung vorgelegt werden muss, die die Einhaltung der Werte der DIN 18005 nachweist.

Artenschutz

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung von Flächen gem. § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wurde daher verzichtet, zumal der Bereich schon überwiegend bebaut ist. Eine gesonderte Untersuchung hinsichtlich eines Fledermausvorkommens wurde aber durchgeführt. Eine bedrohte Population wurde dabei nicht festgestellt.

5. Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.02.2012

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den An- und Abflug zum Hubschrauberlandeplatz im Bereich der Asklepios Kinderklinik zeitweise mit Hubschrauberlärm zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aspekte des Hubschrauberlärms sind im o.g. Gutachten ebenfalls berücksichtigt worden und durch den Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt.

6. Schreiben des Geologischen Dienstes NRW vom 07.02.2012

Es wird auf die Wasserschutzzone IIIB hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

7. Schreiben der PLEDOC vom 07.02.2012

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Norden von einer Ferngasleitung tangiert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitung wird einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens in den Bebauungsplan übernommen.

8. Weitere Schreiben von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind zwar eingegangen, Anregungen oder Bedenken, die zu einer Änderung der Planung führen müssten, wurden darin aber nicht vorgebracht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Einzelhandelsnutzungen

Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO ist die Nutzungsart Einzelhandel nur beschränkt auf die Erdgeschossflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die §§ 19 Abs. 4 und 21a BauNVO finden Anwendung.

3. Gartenbaubetriebe / Tankstellen

Auf der Grundlage des § 1 Abs.5 BauNVO werden die unter § 6 Abs.2 Nr.6 und 7 genannten Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

4. Vergnügungsstätten

Auf der Grundlage des § 1 Abs.5 BauNVO werden die unter § 6 Abs.2 Nr.8 genannten Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Sexkinos, bordellartige Betriebe und ähnliche Einrichtungen.

5. Ausnahmen

Die unter § 6 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen.

6. Gebäudehöhen

Auf der Grundlage des § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO wird in Teilbereichen des Bebauungsplans die max. Höhe der Baukörper festgesetzt.

7. Oberirdische Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind auf der Grundlage des § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB nur auf den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind ansonsten Stellplätze nur als unterirdische Stellplätze zulässig. Nur ausnahmsweise und nur in ganz geringer Anzahl können oberirdische Stellplätze auch in den überbaubaren Flächen zugelassen werden.

8. Tiefgaragen

Der § 21a BauNVO wird angewendet soweit dadurch die max. Gebäudehöhen nicht überschritten werden.

9. Schallschutz

Das Plangebiet liegt zwischen einer Bundesstraße und der Stadtbahnlinie Bonn/Siegburg. Den aufgrund dieser Lage zu erwartenden Beeinträchtigungen muss auch baulich in geeigneter Weise entgegengewirkt werden. Grundlage für die entsprechenden Maßnahmen bildet das schalltechnische Gutachten vom 27.04.2012. Auf Grundlage der konkreten Ausführungsplanung muss im Rahmen des Bauantrags eine separate Schallimmissionsschutz-Untersuchung vorgelegt werden, die die Einhaltung der Werte der DIN 18005 nachweist.

B Hinweise

Ferngasleitung

Das Plangebiet wird im Bereich der Südstraße von einer Gasfernleitung tangiert. Die Leitung und der erforderliche Schutzstreifen sind zu beachten.

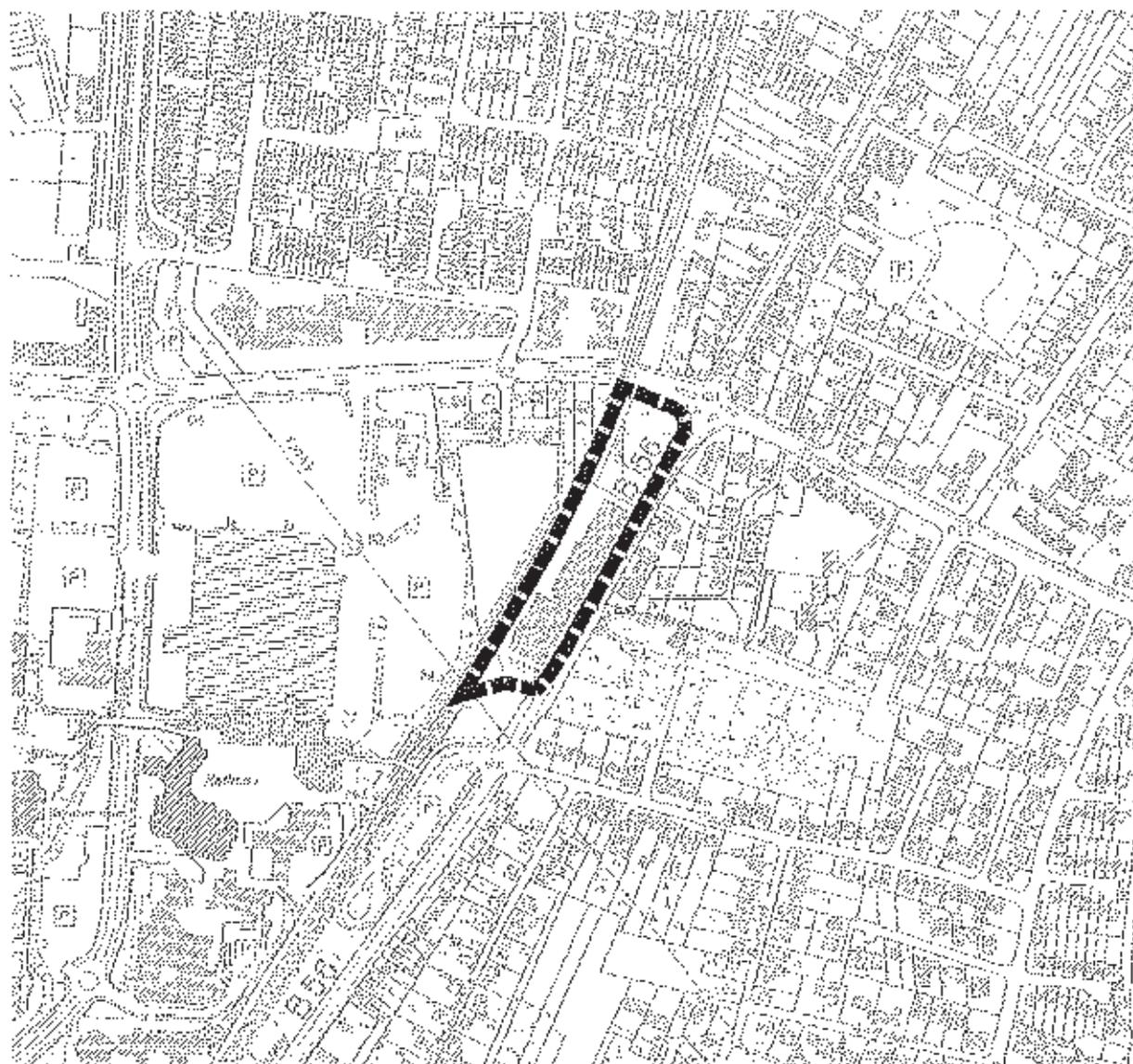
Auftreten von Kampfmitteln

Es wird empfohlen, vor der Durchführung von Erdbewegungen vorsorglich eine geophysikalische Untersuchung durchzuführen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B der Grundwassergewinnungsanlage an der Unteren Sieg. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 107/5
„Zentrum-Ost“



A ALLGEMEINES

1. Angaben zum Bestand

Im Bereich des Zentrums der Stadt Sankt Augustin zwischen B 56 und der S-Bahn befindet sich ein ca. 140 m langer Gebäudekomplex eines ehemaligen Möbelhauses. Das Gebäude wird seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und steht leer. Im Eckbereich zur Südstraße hin ist zudem ein ca. 3700 qm großes Grundstück noch unbebaut. Für dieses Grundstück waren ein 5-geschossiges Büro- und Geschäftshaus mit Hoteletage sowie später eine Tankstelle beantragt. Beide Vorhaben sind nicht zur Ausführung gekommen.

2. Anlass der Planung, Planungsziele

Zwischenzeitlich liegen das „Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025“ und auch der Abschlussbericht zur Masterplanung Urbane Mitte vor, aus denen deutlich das Ziel formuliert wird, dass die Neugestaltung des Bereichs des ehemaligen Möbelhauses dringend anzustreben ist. Das Gebäude des Möbelhauses befindet sich in einem verfallenen baulichen Zustand. Vandalismus und Graffiti lassen die Bauruine in einem desolaten Bild erscheinen, das gerade an dieser besonderen Stelle den Eingangsbereich des Stadtzentrums in unerfreulicher Art und Weise ankündigt.

Nach erfolgtem Abriss der Altgebäude wird die Anordnung mehrerer die B56 begleitender Einzelbaukörper vorgeschlagen. Sie sollen einerseits den Straßenraum der B56 und der Südstraße begrenzen und zugleich eine Transparenz bezüglich des Stadtzentrums und des geplanten Huma-Neubaus ermöglichen.

Die Eckbereiche sowohl im Süden wie auch im Kreuzungsbereich zur Südstraße sollen baulich akzentuiert gestaltet werden.

Entsprechend der Ausweisung als Mischgebiet sollen sowohl kleinteiliger Einzelhandel in der Erdgeschosszone als auch Büro- und Dienstleistungsflächen in den darüberliegenden zwei bis drei Geschossen ermöglicht werden.

Im südlichen Teil des Baugebietes ist eine Anlage für betreutes Wohnen mit einer Pflegeeinrichtung vorgesehen.

Für den ruhenden Verkehr sind ausreichend oberirdische Stellplatzflächen vorgesehen. Der Bebauungsplan ermöglicht aber auch eine Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen. Die Erschließung ist sowohl direkt von der Bonner Straße als auch im rückwärtigen Bereich der Stadtbahn möglich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107/5 „Zentrum Ost“ soll diesen Planungszielen entsprochen und die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um mittelfristig das äußere Erscheinungsbild an diesem markanten Ort des Zentrums zu verbessern.

3. Lage des Gebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Gemarkung Sieburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen B 56, S-Bahn und Südstraße und umfasst eine Fläche von ca. 10.000 qm.

4. Inhalt des Flächennutzungsplans, planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin enthält für den Bereich des Bebauungsplans die Darstellung eines MK - Gebietes. Diese Darstellung wird zudem überlagert mit der Funktion „zentraler Versorgungsbereich“. Es ist beabsichtigt, nach Abschluss des Planverfahrens den FNP gem. § 13a Abs.2 Nr.2 BauGB an dieser Stelle anzupassen.

Die planungsrechtliche Situation wird derzeit gem. § 34 BauGB beurteilt.

Der Rat der Stadt hat am 06.10.2010 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen und diese am 17.09.2010 veröffentlicht. Die Veränderungssperre galt für 2 Jahre. Am 04.07.2012 hat der Rat daher beschlossen, die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Andere überörtliche Planungen, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten, sind nicht bekannt.

5. Planverfahren / Umweltprüfung

Es ist beabsichtigt, das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 dahin gehend anzuwenden, dass gem. §13a und §13 Abs. 2 und 3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden kann.

Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Rechtes sind angesichts der Zielsetzung des Bebauungsplans - Wiedernutzbarmachung von Flächen - und der geringen Größe des Plangebietes (ca. 10.300 qm) gegeben.

Da das Gelände zudem bereits heute überwiegend durch vorhandene Gebäude und Zufahrten versiegelt ist, wird davon ausgegangen, dass einschränkende umweltrelevante Faktoren nicht vorhanden sind. Eine gesonderte Untersuchung hinsichtlich eines Fledermausvorkommens wurde durchgeführt. Eine bedrohte Population wurde dabei nicht festgestellt.

Um möglichst früh Erkenntnisse zu erlangen, die Einfluss auf die Planung haben könnten, wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Sinne einer Vorprüfung des Einzelfalles dennoch durchgeführt.

B BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Um im südlichen Bereich und im Eckbereich zur Südstraße eine aus stadtgestalterischer Sicht gewünschte Akzentuierung zu erreichen, wurde an diesen Stellen eine Mindestgeschosszahl festgesetzt.

Entsprechend der Lage des Plangebietes im Zentrum der Stadt und der besonderen Topographie des Grundstücks zwischen B56 und der Trasse der Stadtbahn sollen hier die Möglichkeiten der §§ 19 Abs. 4 und 21a BauNVO in Bezug auf die Überschreitung der Obergrenzen der Grundflächenzahl ausgenutzt werden. Aus dem gleichen Grund werden auch entsprechen dem § 17 Abs. 2 BauNVO die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten.

Einhandelsbetriebe sind zwar allgemein zugelassen, dürfen aber die Grenzen zur Großflächigkeit nicht überschreiten. Entsprechend dem § 1 Abs. 7 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs.3 BauGB werden die Möglichkeiten angewendet, die Einzelhandelsnutzung auf die Erdgeschossflächen zu reduzieren, um auch den Gefahren der Bildung von Effekten der Agglomeration entgegen zu wirken. Dadurch sollen hauptsächlich die zentralen Funktionen im unmittelbaren Umfeld des Rathauses weiterhin erhalten bleiben bzw. gestärkt werden. Die Ansiedlung eines zweiten größeren Einkaufszentrums ist an dieser Stelle nicht gewünscht.

Im Sinne der Aussagen der Masterplanung werden gem. § 1 Abs 5 BauGB die nach § 6 Abs.2 Nr.6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

Die nach § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sollen im Bereich dieses Bebauungsplans nicht zugelassen werden, zumal sich unmittelbar anschließend ein Wohngebiet mit einer Grundschule befindet. Im Bedarfsfalle könnten sie aber im Bereich der zentralen Kerngebietsflächen an der Rathausallee zugelassen werden.

2. Ruhender Verkehr / Erschließung

Aus städtebaulich gestalterischen Gründen sollen oberirdische Stellplätze nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zugelassen werden.

Der Bereich des Bebauungsplans ist von den vorhandenen Straßen B 56 und Südstraße erschlossen. Grundstückszufahrten direkt von diesen Straßen sind zulässig soweit gutachterlich nachgewiesen ist, dass dadurch keine unzumutbaren Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs zu erwarten sein werden.

Gegebenenfalls sind Maßnahmen im angrenzenden Straßenraum erforderlich, deren Kosten durch den Verursacher zu tragen sind.

3. Schallschutz

Das Plangebiet liegt zwischen einer Bundesstraße und der Stadtbahnlinie Bonn/Siegburg. Den aufgrund dieser Lage zu erwartenden Beeinträchtigungen muss durch geeignete passive oder aktive Maßnahmen entgegengewirkt werden. Grundlage für die entsprechenden Maßnahmen bildet das schalltechnische Gutachten vom 27.04.2012. Auf Grundlage der konkreten Ausführungsplanung muss im Rahmen des Bauantrages eine separate Schallimmissionsschutz-Untersuchung vorgelegt werden, die die Einhaltung der Werte der DIN 18005 nachweist.

C WEITERFÜHRENDE HINWEISE

1. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen an alle Ver- und Entsorgungsleitungen anzuschließen.

2. Ferngasleitung

Das Plangebiet wird im Bereich der Südstraße von einer Gasfernleitung tangiert. Die Leitung und der erforderliche Schutzstreifen sind zu beachten.

3. Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B.

Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten

5. Kosten

Da sämtliche Infrastruktureinrichtungen sowie Straßen und Kanal bereits vorhanden sind, entstehen der Stadt durch die Planung keinerlei Kosten.

Sitzungsvorlage

Datum: 28.08.2012

Drucksache Nr.: 12/0291

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	11.09.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	24.10.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 113 'Haus Heidefeld', 3. Änderung; 1. Beschluss über die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen; 2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Es wird beschlossen, die während der Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 „Haus Heidefeld“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach eingehender Prüfung entsprechend der Anlage „Abwägung der Anregungen“ zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 „Haus Heidefeld“ in der Gemarkung Siegburg/Müldorf, Flur 1, für den Bereich südlich der Granthamallee und westlich der Rathausallee wird aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NW sowie des § 10 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.
Die Begründung hierzu wird ebenfalls beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde, weil davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Teilbereich B der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 „Haus Heidefeld“, für den ein Investor plant, mehrere Gebäude für studentisches Wohnen zu bauen, hat in der Zeit vom 25.06.2012 bis 25.07.2012 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit hat der Investor in seiner Stellungnahme darum gebeten, die festgesetzte max. Gebäudehöhe um 2 m zu erhöhen, um die geplante Pultdachform realisieren zu können. Dies ist als vereinfachte Änderung nach der Auslegung im Bebauungsplan aufgenommen und gekennzeichnet worden.

Weitere Anregungen, die zu Änderungen der Planung hätten führen können, wurden nicht vorgebracht.

Zur Klarstellung ist das Baugebiet jetzt als „Sondergebiet Hochschule (studentisches Wohnen)“ bezeichnet. Diese Formulierung findet sich auch in den Grundstückskaufverträgen wieder. Die abgeänderte Formulierung ist als einfache redaktionelle Änderung in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, in der Abwägung der abgegebenen Anregungen den Stellungnahmen der Verwaltung zu folgen und anschließend den Teilbereich B der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 „Haus Heidefeld“ als Satzung zu beschließen.

In Vertretung



Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von

über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.

über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Auslegung)

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 25.06. bis 25.07.2012 einschließlich erfolgt.

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung vom 13.06.2012 über die Auslegung informiert. Folgende Anregungen sind dazu eingegangen:

Schreiben des Architekturbüros Reinhard S. vom 26.06.2012

Der Einwender regt an, das Maß für die Bestimmung der max. Gebäudehöhe um 2 m auf 72 m über NHN zu erhöhen, um die geplante Pultdachform realisieren zu können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Änderung ist als vereinfachte Änderung nach der Auslegung im Plan gekennzeichnet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2012 über Auslegung informiert und zu Stellungnahmen aufgefordert. Folgende Anregungen sind dazu eingegangen:

1. Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 27.06.2012

Im Schreiben wird auf einen diffusen Kampfmittelverdacht hingewiesen. Die im Plan gekennzeichneten Verdachtspunkte liegen jedoch nicht im Bereich des Teilbereichs B, der in diesem Verfahrensschritt ausgelegt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist für dieses Verfahren nicht relevant.

Eine geophysikalische Untersuchung für den benachbarten Bereich des Bebauungsplans Nr.113 Teilbereich A ist jedoch in Vorbereitung.

2. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises vom 24.07.2012

Es wird angeregt, die Lärmsituation zu überprüfen und spätestens im Baugenehmigungsverfahren eine ausführliche Schallimmissionsprognose vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Westlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich eine Sportanlage Typ C. Für das Sondergebiet Hochschule, das jetzt hier durch ein Sondergebiet Hochschule (studentisches Wohnen) erweitert wird, kann in Anlehnung an die 18.BImSchV, die für Sondergebiete keine Immissionsrichtwerte benennt, gem. gutachterlicher Einschätzung ein Schutzanspruch zwischen WA und MK als sachgerecht angenommen werden.

Die hier beabsichtigte Nutzung ausschließlich für studentisches Wohnen und die Notwendigkeit, die Gebäude auf dem Grundstück sinnvoller Weise nur in der vorgesehenen Anordnung zu errichten, führt in der Begutachtung an der ungünstigsten Stelle zu einer Überschreitung der Richtwerte um 2 db. Die Tatsache, dass sportliche Veranstaltungen, die zu dieser Überschreitung führen könnten, eher seltene Ereignisse sind und auch in der Regel nicht in den üblichen Ruhezeiten vorkommen werden, und zudem die Nutzung des Sportplatzes in den täglichen Schul- und Hochschulbetrieb eingegliedert sein sollen rechtfertigt die an diesem Ort städtebaulich gewünschte Zusammenführung von Hochschule, studentischem Wohnen und einem Sportangebot. Die Stadt sieht in diesem hier beabsichtigten Nebeneinander der beiden Nutzungen auch ein gegenseitiges Gebot der Rücksichtnahme und kommt in der Abwägung zu dem Ergebnis, die Überschreitung um 2 db dem höheren Ziel der Integration von studentischem Wohnen und sportlichem Angebot in unmittelbarer Nähe unterzuordnen.

Passive Schallschutzmaßnahmen, wie etwa nicht offenbare Fenster oder indirekte Lüftungen scheiden nach Auffassung der Stadt aus, weil sich studentisches Wohnen zumeist auf einem einzelnen Raum mit nur einem Fenster bezieht und mechanische Lüftungen als zusätzlicher Kostenfaktor direkt auf die von den Studenten zu tragenden Mietkosten durchschlagen würden.

Die geplante Bebauung ist damit realisierbar und beide Nutzungen können uneingeschränkt nebeneinander bestehen bleiben.

In den Bebauungsplan ist dennoch der Hinweis aufgenommen, dass die Verträglichkeit der vorgesehenen Nutzung im Baugenehmigungsverfahren durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen werden muss.

3. Schreiben der PLEDOC vom 16.07.2012

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Osten von einer Ferngasleitung tangiert wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitung ist einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens im Bebauungsplan übernommen.

Die folgenden Schreiben von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind ebenfalls im Rahmen der Auslegung eingegangen. Anregungen oder Bedenken wurden darin nicht vorgebracht.

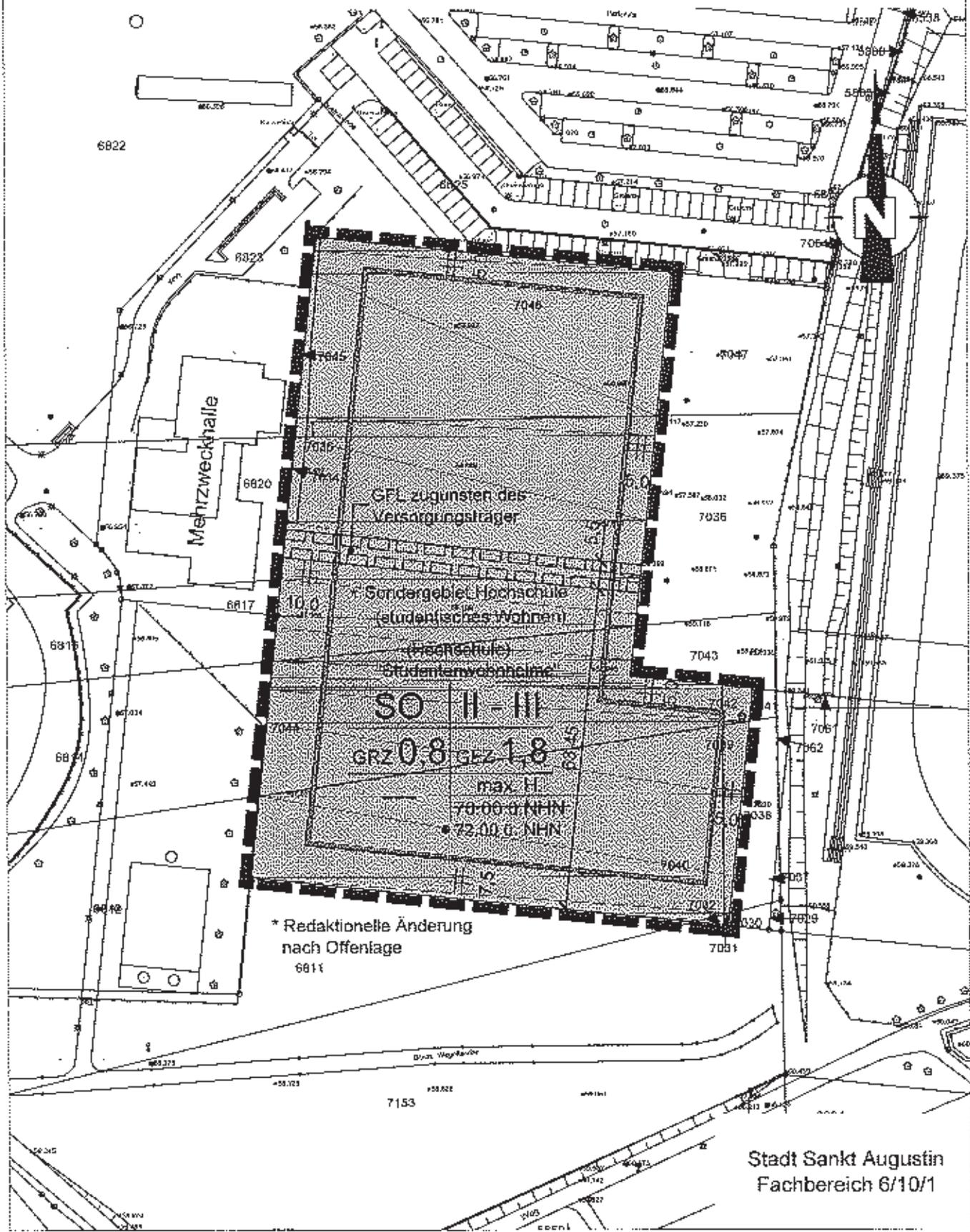
4. Schreiben der ampron vom 22.06.2012

5. Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 16.07.2012

6. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes vom 26.06.2012
7. Schreiben der Wasserversorgungsgesellschaft vom 06.07.2012
8. Schreiben der Deutschen Bahn vom 25.06.2012
9. Schreiben des Geologischen Dienstes vom 02.07.2012
10. Schreiben der RWE Gas vom 22.06.2012
11. Schreiben der RWE Strom vom 22.06.2012
12. Schreiben der Bezirksregierung Köln Dez.33 vom 12.07.2012
13. Schreiben der Bezirksregierung Köln Dez.54 vom 26.06.2012
14. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 17.07.2012
15. Schreiben des Landesbetriebs Wald und Holz vom 11.07.2012
16. Schreiben der ARS RSAG vom 02.06.2012
17. Schreiben der RHENAG vom 04.07.2012
18. Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW vom 03.07.2012
19. Schreiben der Stadtwerke Bonn vom 26.06.2012
20. Schreiben des Wasserverbandes RSK vom 25.06.2012

Bebauungsplan Nr. 113 "Haus Heidefeld"

3. Änderung Teilbereich B



* Redaktionelle Änderung nach Offenlage
6811

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10/1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Auf der Grundlage des § 11 BauNVO sind im Sondergebiet Hochschule allgemein zulässig :

- ausschließlich die Errichtung von Studentenwohnheimen
- PKW-Stellplätze auch in überdachten Parkdecks

2. Auf der Grundlage des § 11 BauNVO sind im Sondergebiet Hochschule ausnahmsweise zulässig :

- Hochschulaffine Nutzungen für den studentischen Bedarf, soweit die dafür genutzten Flächen weniger als 10% der Gesamtnutzfläche innerhalb des Sondergebietes ausmachen.

B Hinweise

Schallschutz

Das Plangebiet liegt in der Nachbarschaft einer Sportanlage. Die Verträglichkeit der vorgesehenen Nutzung muss durch ein entsprechendes Lärmgutachten nachgewiesen werden.

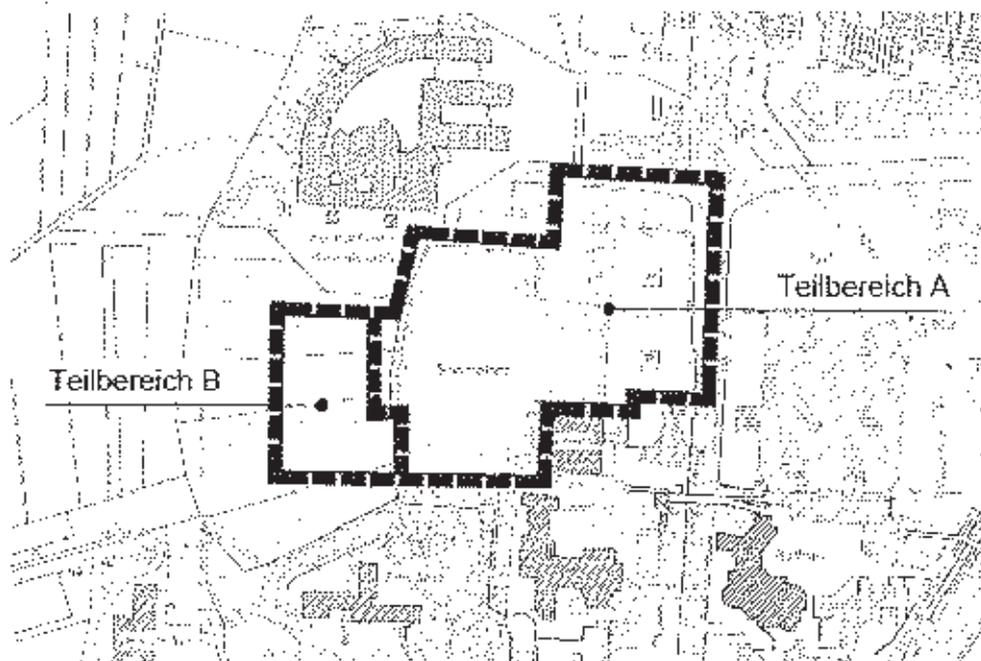
Artenschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss noch vor Erteilung der Baugenehmigung eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden, die die Unbedenklichkeit einer Bebauung bescheinigt.

Begründung

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 113 „Haus Heidefeld“

Teilbereich B



1. Anlass der Planung, Planungsziele, Erforderlichkeit

Mit der weiter wachsenden Studentenzahl der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg sind auch der Bedarf und die Nachfrage nach Studentenwohnungen gestiegen. Die Stadt Sankt Augustin hält insbesondere Grundstücksbereiche innerhalb der Entwicklungsmaßnahme „Zentrum-West“ im unmittelbaren Umfeld der Hochschule für diese Nutzung besonders geeignet.

Zwischenzeitlich liegt nun der Stadt das Angebot eines Investors vor, auf dem Grundstück, das sich unmittelbar östlich an den Sportplatz anschließt, mehrere Gebäude für studentisches Wohnen zu bauen. Die Stadt hat die Unterlagen geprüft und entschieden, dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Da der Investor an einer zügigen Umsetzung seines Vorhabens interessiert ist, hat die Stadt, das bereits begonnene Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 113 aufgeteilt und den Teilbereich B als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB weiter geführt. Auf den Verzicht einer Umweltprüfung wurde entsprechend hingewiesen. Der Entwurf für diesen Teilbereich behält sowohl die bestehenden Baugrenzen wie auch die Zahl der zulässigen Geschosse bei und ändert nur die Kerngebietsnutzung um in ein „Sondergebiet Hochschule (studentisches Wohnen)“. Diese Festsetzung stellt sicher, dass die Nutzung der Gebäude ausschließlich für eingeschriebene Studenten zulässig ist.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1 und umfasst den Bereich südlich der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg, zwischen alter und neuer Sportanlage.

3. Angaben zum Bestand

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 „Haus Heidefeld“, der als ein wesentliches Teilstück der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum-West anzusehen ist, ist seit dem 03.11.2003 rechtswirksam. Der derzeitige Plan weist für den hier zur Änderung vorgesehenen Teilbereich B südlich der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg, zwischen alter und neuer Sportanlage (Baufeld MK 5) eine Kerngebietsnutzung aus mit einer Geschossflächenzahl von 1,8 und einer maximal 3-geschossigen Bauweise. Im Rahmen der Änderung sollen diese städtebaulichen Kennzahlen bestehen bleiben.

4. Inhalt des Flächennutzungsplans/ sonstige Fachplanungen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin enthält für den Teilbereich B der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 die Darstellung einer gemischten Baufläche. Da die beabsichtigte Änderung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht und die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, soll der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs.2 Nr.2. BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Planbereich ist Bestandteil der Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum-West.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Meindorf. Andere überörtliche Planungen, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben könnten, sind nicht bekannt.

5. Begründung der Planinhalte

5.1 Erschließung/ruhender Verkehr

Im Bereich der Kreuzung Rathausallee/Südstraße befindet sich die leistungsstärkste Möglichkeit, das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz anzubinden. Deshalb werden neben dem Verkehrsaufkommen der Hochschule auch die übrigen Bauflächen und die Sportanlage vorrangig über die Granthamallee und den Kreisverkehr der Rathausallee erschlossen.

Eine zweite Anbindung an die Rathausallee sieht der Bebauungsplan derzeit nördlich der Post vor.

Da die Rathausallee an dieser Stelle jedoch keinen vollwertigen Kreuzungsausbau zulässt, kann diese Anbindung nur eine untergeordnete Funktion übernehmen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Sankt Augustin hat im Umfeld der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg vorsorglich schon immer Flächen für die Möglichkeit der Erweiterung der Hochschule frei gehalten. Dies kommt jetzt auch der Absicht des Investors zu Gute, der im Bereich der Änderung plant, ausschließlich Gebäude für studentisches Wohnen zu errichten. Um diese Nutzung sicher zu stellen, ist vorgesehen, das Sondergebiet Hochschule auf die Flächen des Änderungsbereichs auszudehnen und um die Bezeichnung „Studentisches Wohnen“ zu ergänzen. Die maximal 3-geschossige Bauweise, die GFZ von 1,8 und die GRZ von 0,8 sollen erhalten bleiben. Um die vom Investor geplante Puttdachform realisieren zu können wurde als vereinfachte Änderung nach der Auslegung die max. zulässige Gebäudehöhe auf 72,00 m NHN festgesetzt.

Um den ruhenden Verkehr in geordneter Weise unterbringen zu können, soll die Errichtung einer nach Möglichkeit auch überdachten Parkierungsanlage ermöglicht werden. Als Standort dieses Parkdecks sollte jedoch der südöstliche Grundstücksbereich gewählt werden, um die Verkehrsströme frühzeitig abzuleiten und nicht weiteren Lärm und Abgase tiefer in das Gebiet zu führen.

5.3 Versickerung nach § 51 a Landeswassergesetz

Für den gesamten Bereich der Entwicklungsmaßnahme Zentrum-West hat die Stadt ein Konzept zur Niederschlagsbewirtschaftung durch ein Fachbüro erarbeiten lassen. In diesem Gutachten wurden die vorhandenen Bodenverhältnisse untersucht und Empfehlungen für die Behandlung von Niederschlagswasser gegeben.

6. Lärmsituation

Westlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich eine Sportanlage Typ C. Für das Sondergebiet Hochschule, das jetzt hier durch ein Sondergebiet Hochschule (studentisches Wohnen) erweitert wird, kann in Anlehnung an die 18.BImSchV, die für Sondergebiete keine Immissionsrichtwerte benennt, gem. gutachterlicher Einschätzung ein Schutzanspruch zwischen WA und MK als sachgerecht angenommen werden.

Die hier beabsichtigte Nutzung ausschließlich für studentisches Wohnen und die Notwendigkeit, die Gebäude auf dem Grundstück sinnvoller Weise nur in der vorgesehen Anordnung zu errichten, führt in der Begutachtung an der ungünstigsten Stelle zu einer Überschreitung der Richtwerte um 2 db. Die Tatsache, dass sportliche Veranstaltungen, die zu dieser Überschreitung führen könnten, eher seltene Ereignisse sind und auch in der Regel nicht in den üblichen Ruhezeiten vorkommen werden, und zudem die Nutzung des

Sportplatzes in den täglichen Schul- und Hochschulbetrieb eingegliedert sein sollen rechtfertigt die an diesem Ort städtebaulich gewünschte Zusammenführung von Hochschule, studentischem Wohnen und einem Sportangebot. Die Stadt sieht in diesem hier beabsichtigten Nebeneinander der beiden Nutzungen auch ein gegenseitiges Gebot der Rücksichtnahme und kommt in der Abwägung zu dem Ergebnis, die Überschreitung um 2 db dem höheren Ziel der Integration von studentischem Wohnen und sportlichem Angebot in unmittelbarer Nähe unterzuordnen.

Passive Schallschutzmaßnahmen, wie etwa nicht öffnbare Fenster oder indirekte Lüftungen scheiden nach Auffassung der Stadt aus, weil sich studentisches Wohnen zu- meist auf einem einzelnen Raum mit nur einem Fenster bezieht und mechanische Lüftungen als zusätzlicher Kostenfaktor direkt auf die von den Studenten zu tragenden Mietkosten durchschlagen würden.

Die geplante Bebauung ist damit realisierbar und beide Nutzungen können uneingeschränkt nebeneinander bestehen bleiben.

7. Umwelt, Klima, Artenschutz

Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen, da davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Da für den Bereich der Änderung bereits Baurechte bestehen, die in ihren Abmessungen nicht verändert werden, sind derzeit auch keine veränderten Auswirkungen auf Klima- und Artenschutz erkennbar. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss jedoch noch vor Erteilung der Baugenehmigung eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden.

8. Kosten

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum-West. Insofern ist die Ermittlung aller Kosten für Grunderwerb, Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen in die gemäß § 171 VGB erstellte „Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum-West“ eingeflossen.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist die zügige Durchführung der Maßnahme innerhalb eines absehbaren Zeitraums zu gewährleisten. Ein Kaufvertrag für das gesamte Grundstück liegt im Entwurf bereits vor.

Sankt Augustin, den 28.08.2012



KRAMER Schalltechnik GmbH

Beratung Gutachten Informations-Technologie

*Schalltechnische Untersuchungen zu
Gewerbe-, Verkehrs- und Freizeitlärm*

*Benannte Messstelle
nach § 26 BImSchG*



*Dipl.-Ing. Manfred Heppekausen
Von der Industrie- und Handelskammer
Bonn/Rhein-Sieg öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für
Lärmschutz (Verkehrs-, Gewerbe-,
Sport- und Freizeitlärm)*

Schalltechnische Untersuchung zur Sportgeräuschsituation im Bereich von 4 geplanten Wohnappartementgebäuden in Sankt Augustin Zentrum-West (Baufeld MK 5) Erste Berechnungsergebnisse

**Bericht Nr. 12 03 002/01
vom 19. Januar 2012**

KRAMER Schalltechnik GmbH
Siegburger Straße 35
53175 Sankt Augustin

D-53175 Sankt Augustin

Amtsgericht Siegburg HRB 3189
Ust-Id. Nr. DE 123374665

Cosch@ts@hrec. Jörn Lätz,
Darius Stya, Ralf Tilkke

Telefon +49 2241 25773-0
Telefax +49 2241 25773-29

E-Mail info@kramer-schalltechnik.de
Internet www.kramer-schalltechnik.de

Sankt Augustin West FH MK4
Wohnappartementbau Sport&Fit
12 03 002/02 hep G&C

Erste Berechnungsergebnisse

1 Grundlagen

Auf der Basis des schalltechnischen Gutachtens

Schalltechnische Untersuchung zum Neubau der Sportanlage im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Sankt Augustin Zentrum-West“ (KRAMER Schalltechnik GmbH, Gutachtennummer 02 03 009/01 vom 06.09.2002

wird die Sportgeräuschsituation im Bereich von 4 geplanten Wohnappartementsgebäuden in Sankt Augustin Zentrum-West (Baufeld MK 5) ermittelt.

Die folgenden Bilder zeigen Einzelheiten zur Lage der geplanten Baumaßnahme.

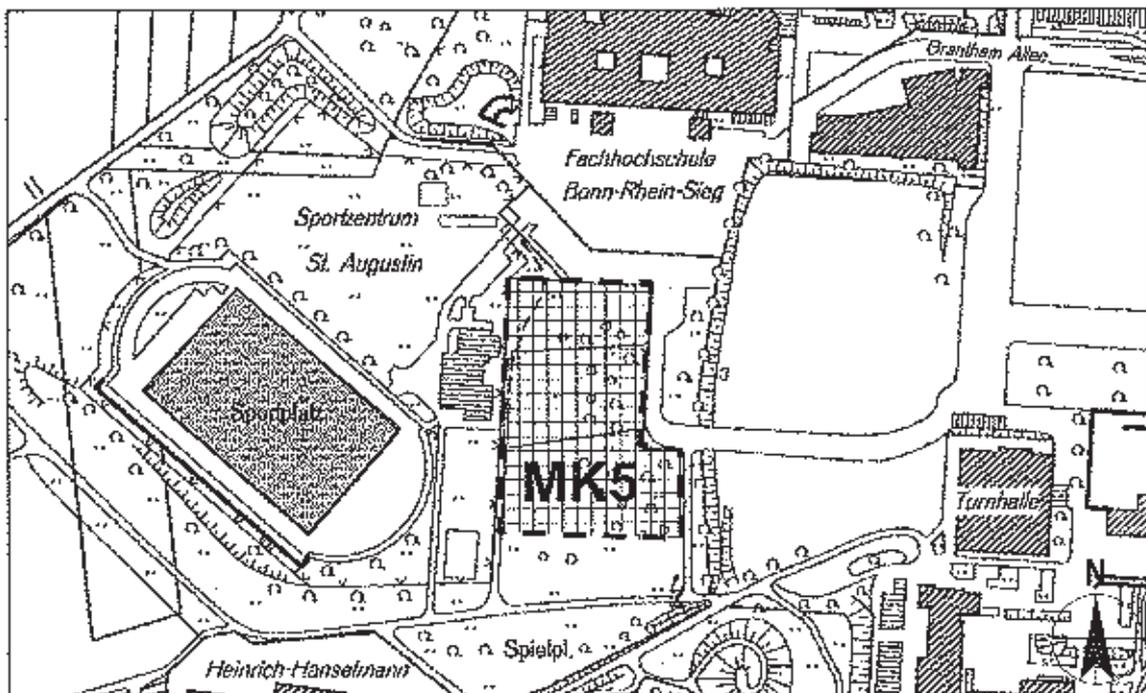


Bild 1.1: Übersichtsplan (Bestand), BV im MK 5 markiert, Maßstab 1:3.500

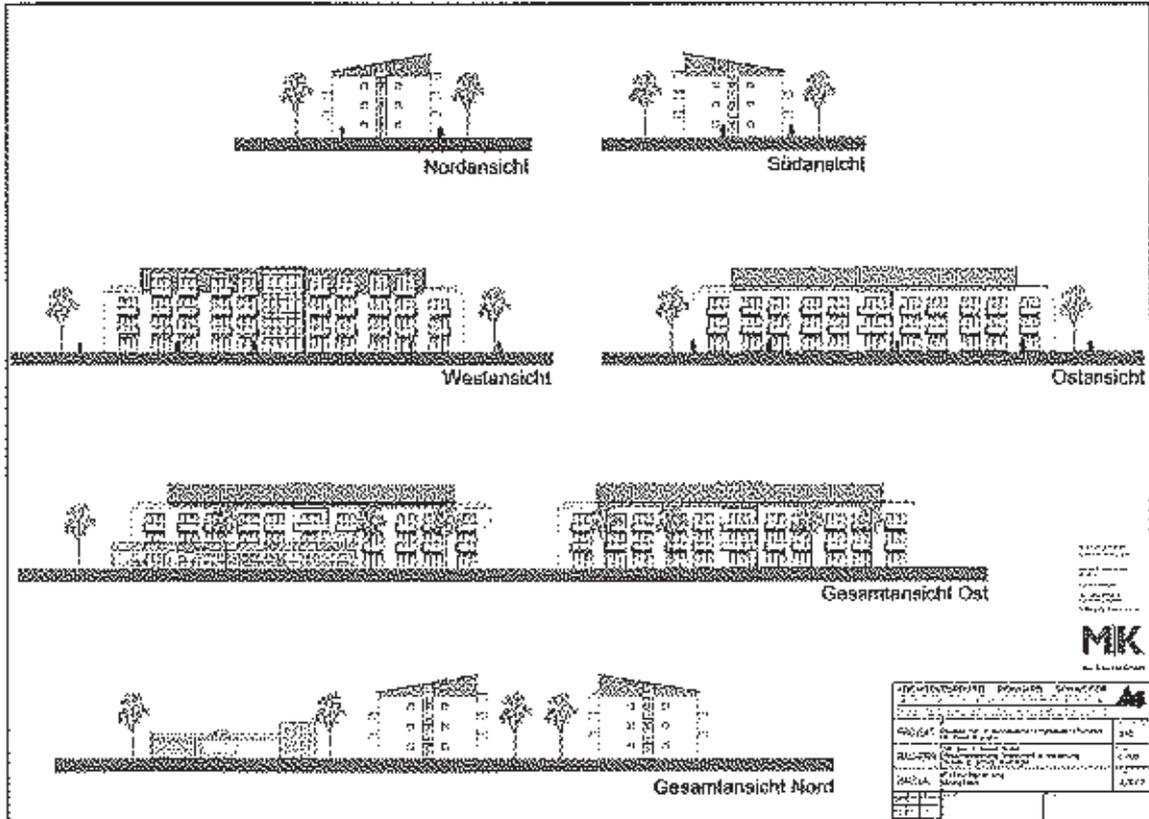


Bild 1.3: Ansichten, Entwurfsplanung, unmaßstäblich

2 Immissionsrichtwerte Sportlärm nach 18. BImSchV

Entsprechend 18. BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung gelten für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden die nachfolgend aufgeführten Immissionsrichtwerte, zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen und Beurteilungszeiträume. Der Schutzanspruch richtet sich nach der Gebietsausweisung, bzw. Gebietseinstufung.

Der Bereich des Baufeldes MK 5 mit den geplanten Wohnapartmentgebäuden ist als Sondergebiet ausgewiesen. Die 18. BImSchV nennt für Sondergebiete keine Immissionsrichtwerte. Unter Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit der Wohnapartmentgebäude und der angrenzenden Nutzungen (Fachhochschule, Kerngebiete usw.) kann eine Einstufung des Schutzanspruchs zwischen WA-Gebiet und MK-Gebiet als sachgerecht angesehen werden.

Tabelle 2.1: Immissionsrichtwerte nach 18.BImSchV für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden (mögliche Einstufungen des Bauvorhabens siehe gelbe Kennzeichnung)

Gebietsausweisung bzw. Nutzung	Immissionsrichtwerte Sportlärm in dB(A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten	tags innerhalb der Ruhezeiten	nachts
Gewerbegebiete (GE)	65	60	50
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete (MK, MD, MI)	60	55	45
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA, WS)	55	50	40
Reine Wohngebiete (WR)	50	45	35
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	45	35

Diese Richtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen nicht um mehr als 30 dB am Tage und 20 dB zur Nachtzeit überschritten werden.

Für **seltene Ereignisse** (höchstens an 18 Kalendertagen eines Jahres) können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zugelassen werden, die bei Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden um nicht mehr als 10 dB(A), keinesfalls aber über die folgenden Höchstwerte hinaus gehen:

Tabelle 2.2: Höchstwerte der Immissionsrichtwerte Sportlärm für seltene Ereignisse nach 18. BImSchV, (IO's außerhalb von Gebäuden)

Gebietsausweisung bzw. Nutzung	Höchstwerte der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse Sportlärm in dB(A)		
	tags außerhalb der Ruhezeiten	tags innerhalb der Ruhezeiten	nachts
Alle Gebiete	70	65	55

Diese Richtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen nicht um mehr als 20 dB am Tage und 10 dB zur Nachtzeit überschritten werden.

Tabelle 2.3: Beurteilungszeiträume nach 18. BImSchV

Beurteilungszeitraum	Nutzungstag	Nutzungszeit
1. Tag außerhalb der Ruhezeiten	an Werktagen (12 h)	08.00 - 20.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (9 h)	09.00 - 13.00 Uhr und 15.00 - 20.00 Uhr
2. Tag innerhalb der Ruhezeiten	an Werktagen (je 2 h)	06.00 - 08.00 Uhr
		20.00 - 22.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (je 2 h)	07.00 - 09.00 Uhr
		13.00 - 15.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr
3. Nacht	an Werktagen (lauteste Nachtstunde)	22.00 - 06.00 Uhr
	an Sonn- und Feiertagen (laut. Nachtstd.)	22.00 - 07.00 Uhr

3 Beurteilungspegel und Immissionsrichtwertvergleich

Die Berechnung nach 18. BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung ergibt auf der Basis des für die Sportanlage vorliegenden Schallgutachtens Nr. 02 03 009/01 vom 06.09.2002 am maßgeblichen Immissionsort des geplanten Bauvorhabens die in Tabellen 4 dargestellten Beurteilungspegel. Dabei wird die hier „kritischste“ Nutzungszeit gemäß 18. BImSchV an Sonn- und Feiertagen in der Ruhezeit von 13.00 - 15.00 Uhr berücksichtigt. Wegen der für die Gebietsausweisung Sondergebiet nach 18. BImSchV nicht festliegenden Einstufung des Schutzanspruchs werden die Beurteilungspegel alternativ mit den Immissionsrichtwerten eines WA-Gebietes und eines MK-Gebietes verglichen.

Tabelle 3.1: Beurteilungspegel und Immissionsrichtwertvergleich

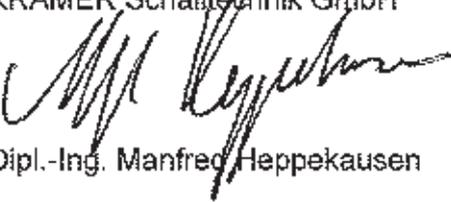
Immissionsort (IO)	Beurteilungspegel in der Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen in dB(A)		Immissionsrichtwert für Ruhezeiten in dB(A)	Überschreitung in dB
	Sommersaison	Wintersaison		
Gepantes Wohnapartment im MK5 nächstes Wohnraumfenster im 3. OG (Westseite)	52	52	50 (WA) alternativ 55 (MK)	2 Keine

Es wird ersichtlich, dass die gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte eines WA-Gebietes um 2 dB überschritten und die eines MK-Gebietes eingehalten werden. In anderen Beurteilungszeiträumen der 18. BImSchV wie beispielsweise werktags,

sonn- und feiertags außerhalb der Ruhezeiten usw. (vgl. Tabelle 3) werden auch die Immissionsrichtwerte eines WA-Gebietes eingehalten.

Angesichts der beabsichtigten Nutzung des Bauvorhabens und des angrenzenden Umfeldes kann eine Einstufung des Schutzanspruchs zwischen WA und MK das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein. Damit wäre das Bauvorhaben aus schalltechnischer Sicht wie geplant realisierbar. Es wird empfohlen diese Auslegung rechtlich prüfen zu lassen.

KRAMER Schalltechnik GmbH



Dipl.-Ing. Manfred Heppekausen



Von: Sigrid Roehrich <sigrid.roehrich@wasserverband-rsk.de>
An: "hauleitplanung@sancti-augustin.de" <hauleitplanung@sancti-augustin.de>
Datum: 25.06.2012 09:53
Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplamentwurfes Nr. 113 *Haus Heidefeld* Teilbereich B

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet des o.g. Bebauungsplamentwurfes liegt außerhalb unseres Verbandgebietes daher erübrigt sich eine Stellungnahme unsererseits.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Sigrid Röhrich

Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
Kaiser-Wilhelm Platz 1
53721 Siegburg

Telefon : 02241 / 958 17-18
Telefax : 02241 / 958 1729
sigrid.roehrich@wasserverband-rsk.de
info@wasserverband-rsk.de
www.wasserverband-rsk.de

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



ARS

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

2. Juni 2012

**Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurf Nr. 113 'Haus Heidefeld'
Teilbereich B**

Sehr geehrter Herr Becker

danke für Ihre Mitteilung vom 25. Juni 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 Durchfahrts Höhe 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.

- 4A -

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 Wendenanlagen 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. einzusetzenden 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

Udo Otto

Ralf Mundorf

Stadt Sankt Augustin
Tag: 05. Juli 2012
Amt: *6/10*
Abteilung für Amt



4/5.7.12

Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Sankt Augustin
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen: Oliver Becker
Ihre Nachricht: 22.06.2012
Unsere Zeichen: B-LB/X/Hh/82.789/Re
Name: Herr Hasenburg
Telefon: +49 231 5849-15772
Telefax: +49 231 5849-15749
E-Mail: volker.hasenburg@amprion.net

Seite 1 von 1

Dortmund, 02. Juli 2012

**3. Änderung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 113 „Haus Heidefeld“
Teilbereich B im beschleunigten Änderungsverfahren gemäß § 13
BauGB in der zurzeit gültigen Fassung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4
Abs. 2 BauGB**

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188
www.amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aufsichtsratsvorsitzender:
Heinz-Werner Ufer

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungs-
leitungen unseres Unternehmens.

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick
Dr. Klaus Kleinekorte

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus
heutiger Sicht nicht vor.

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 15940

Wegen der in der Nähe verlaufenden 110-kV-Hochspannungsleitung der
RWE Deutschland AG haben wir Ihre Anfrage an die RWE Westfalen-
Weser-Ems Netzservice GmbH weitergeleitet. Von dort erhalten Sie ggf.
eine separate Stellungnahme.

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0087 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
USt-IdNr. DE 8137 61 356

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des
220- und 380-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungs-
leitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

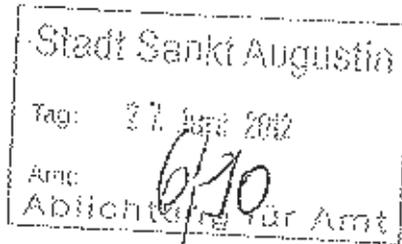
Amprion GmbH

i.A. J. J. J.

i.A. Hasenburg



Mobility
Networks
Logistics



DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer-Straße 22-24 • 50679
Köln

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
Oliver Becker
Markt 1
53757 Sankt Augustin

6/27.6.12

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Köln
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.db.de/bsimm

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141 3797
Telefax 0221 141 2244
karl-
heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen TÖB-KÖL-12-7362 (Sa 12266)

25.06.2012

Ihr Zeichen:

/ Ihre Nachricht vom 22.06.2012

Auslegung der 3. Änderung des BP-Entwurfes Nr. 113 "Haus Heidefeld", Teilbereich B der Stadt Sankt Augustin

Sehr geehrter Herr Becker,
sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DB Services Immobilien GmbH

i.V. *Bonner* i.A. *Sandkühler*
Bonner Sandkühler



DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registriergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 06 670

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schweisol

Geschäftsführer:
Tobias Tiede (Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Medias Kiskobassi

Von: Göbel, Mario <mario.gobel@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "n.becker@sankt-augustin.de" <n.becker@sankt-augustin.de>
CC: "Wergen, Rudolf" <rudolf.wergen@bezreg-koeln.nrw.de>
Datum: 26.06.2012 16:04
Betreff: AW: Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 *Haus Heidefeld* Teilbereich B

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie der o.g. Planung ist die Wasserschutzzone IIb des Wasserschutzgebietes Meindorf heroffen. Die zugehörige WSG-Verordnung ist zu beachten und ggf. erforderliche Verfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu führen.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheiten in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Offize Wasserschilde).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel
--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50666 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 4650
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:mario.gobel@bezreg-koeln.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

> Ursprüngliche Nachricht:-----
> Von: Schiffer, Peter
> Gesendet: Freitag, 22. Juni 2012 10:44
> An: Göbel, Mario
> Cc: Wilke, Thomas
> Betreff: WSG: Auslegung der 3. Änderung des
> Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 *Haus Heidefeld* Teilbereich B
>
>
>
>>-----Ursprüngliche Nachricht:-----
>> Von: n.becker@sankt-augustin.de [mailto:n.becker@sankt-augustin.de]
>> Gesendet: Freitag, 22. Juni 2012 07:31
>> Cc: Herbert Müller-Wiede
>> Betreff: Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes
>> Nr. 113 *Haus Heidefeld* Teilbereich B
>>
>> Sehr geehrte Damen und Herren,
>>
>> Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 14.03.2012
>> beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 *Haus
>> Heidefeld* Teilbereich B im beschleunigten Änderungsverfahren gem. *
>> 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung gem.
>> ** 3 Abs.
>> 2 und 4 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszuliegen.
>>
>> Da die Voraussetzungen des * 13a BauGB vorliegen, wird von der
>> Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung
>> abgesehen.
>>
>> Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet in der Gemarkung
>> Siepfang/Mülldorf, Flur I, bis den Bereich südlich der Granthamallee
>> und westlich der Rathausallee.
>>
>> Gleichzeitig zur Beteiligung der Behörden nach * 4 Abs. 2 BauGB wird
>> der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung sowie der
>> vorliegenden erforderlichen Gutachten in der Zeit vom 25.06.2012 bis
>> 25.07.2012 (einschließlich) im Rathaus der Stadt Sankt Augustin, Markt
>> 1, 53751 Sankt Augustin im Buchstaben 6/10/1 (Stadtplanung)
>> während der
>> Dienststunden
>> montags
>> und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

— 45 —

>> dienstags bis donnerstags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
>> mit 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
>> freitags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
>>
>> 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_8916.html
>>
>> aufgerufen und eingesehen werden.
>>
>> Ich darf sie bitten, Ihre Stellungnahme bis zum 25.07.2012 an die
>> EMail-Adresse
>>
>> 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 Herrn Müller-Wrede
>> unter Tel. 0
>> 22 43 - 243 270 oder per EMail unter mueller-wrede@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 Virenschäden ist ausgeschlossen.
>>
>>
>>
>>
>>
>

Von: "Sekretariat"
An: <mueller-wrede@svsankt-augustin.de>
Datum: 26.06.2012 15:14
Betreff: AW: BV Sankt-Augustin

Sehr geehrter Herr Müller-Wrede ,

für die von uns geplanten Studentenwohnungen in Sankt-Augustin benötigen wir mit etwas Höhengspielraum wegen des Pultdaches eine maximale Gebäudehöhe von 72 m über NHN. Wir bedanken uns, wenn Sie dies entsprechend bei der B-Plan-Änderung entsprechend festsetzen können.

Freundliche Grüße

Reinhard

Von: Dittrich Sabine <Sabine.Dittrich@stadtwerke-boonn.de>
An: "bauleitplanung@sankt-augustin.de" <bauleitplanung@sankt-augustin.de>
Datum: 26.06.2017 16:36
Betreff: Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 "Haus Heidefeld" Teilbereich B

Sehr geehrte Damen und Herren,

namiens und im Auftrag der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH (EnW), der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH sowie der Elektrischen Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreis (RSB) OHG teilen wir mit, dass gegen die o.a. Planung keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Sabine Dittrich

Stadtwerke Bonn GmbH
Service-Center Recht/Liegenschaften
Theaterstraße 24
53111 Bonn
Telefon: 0228 711-2795
Fax: 0228 711-2358
E-Mail: Sabine.Dittrich@stadtwerke-boonn.de; Sabine.Dittrich@stadtwerke-boonn.de
Internet: www.stadtwerke-boonn.de <http://www.stadtwerke-boonn.de>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser E-Mail erforderlich ist.

Die Information in dieser E-Mail ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und könnte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Jeglicher Zugriff auf diese E-Mail, die Übertragung, die Verbreitung oder anderweitige Verwendung sowie die Irregulierung von Maßnahmen irgendeiner Art durch andere Personen als den Adressaten sind untersagt. Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese E-Mail von Ihrem Computer, ohne Kopien anzufertigen.

Wir korrespondieren mit Ihnen über das Internet per E-Mail. Dennoch ist allein die von uns unterzeichnete schriftliche Fassung verbindlich. Wir weisen darauf hin, dass E-Mails verloren gehen, verändert oder verfälscht werden können. E-Mails sind grundsätzlich nicht gegen den Zugriff von Dritten geschützt. Daher ist auch die Vertraulichkeit unter Umständen nicht gewahrt. Wir haften deshalb nicht über die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben, und können Ihnen hieraus entstehende Schäden nicht ersetzen. Sollte trotz der von uns verwendeten Viren-Schutz-Programme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für eventuell hieraus entstehende Schäden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Der Geschäftsführer

Wahnachtalsperrenverband - Siegelschnippen - 53721 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
z.Hd. Herrn Becker
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tag: 02. Juli 2012
Amt:
Ablichtung für Amt

Banken:
Kreissparkasse Köln
(BLZ 370 502 90) Kto.-Nr. 001 008 360
Commerzbank AG Filiale Siegburg
(BLZ 330 400 07) Kto.-Nr. 3323 003
UST-IdNr. DE 123103760
Steuer-Nr.: 220/5989/0815

4/02.07.12

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Durchwahl (02241)	Datum
	22.06.2012	Ve.	128-117	26.06.2012

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 113 „Haus Heidefeld“ Teilbereich B, Stadt Sankt Augustin, Öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Becker,

grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen, nachfolgend jedoch einige Anmerkungen:

1. Das in den mir vorliegenden Unterlagen angesprochene Gutachten zur Niederschlagsversickerung ist nicht Bestandteil der zum Download bereitgestellten Unterlagen, so dass ich hierzu keine konkrete Stellungnahme abgeben kann. Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes meiner Wassergewinnung an der unteren Sieg. Grundsätzlich ist nach § 4(1)7 der am 01.07.1985 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung eine Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser nur über die belebte Bodenzone zulässig. Niederschlagswasser von großflächigen Metalleindeckungen darf nicht versickert werden.
2. Für die Umsetzung der Niederschlagsversickerung sind die Vorgaben des RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“ vom 18. Mai 1998 und der RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26. Mai 2004 zu beachten.
3. Bezüglich der Verwendung von Recyclingbaustoffen sind die §§ 4(1)11 und 4(2)15 der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

W
00

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Andreas Venzke



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Datum 27.06.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-9-5382056-209/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-8710
Telefax:
0211 475-9040
kdd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbilddauswertung
Sankt Augustin, Bebauungsplan Nr. 113 „Haus Heidefeld“ Teilbereich B
Ihr Schreiben vom 22.06.2012, Az.: 1/10-23 02 Stf

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Außerdem existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger und Schützenloch). In der beigefügten Karte sind lediglich die konkreten Verdachte dargestellt. **Ich empfehle die geophysikalische Untersuchung der Verdachte sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche.** Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. 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.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Im Auftrag

(Brand)

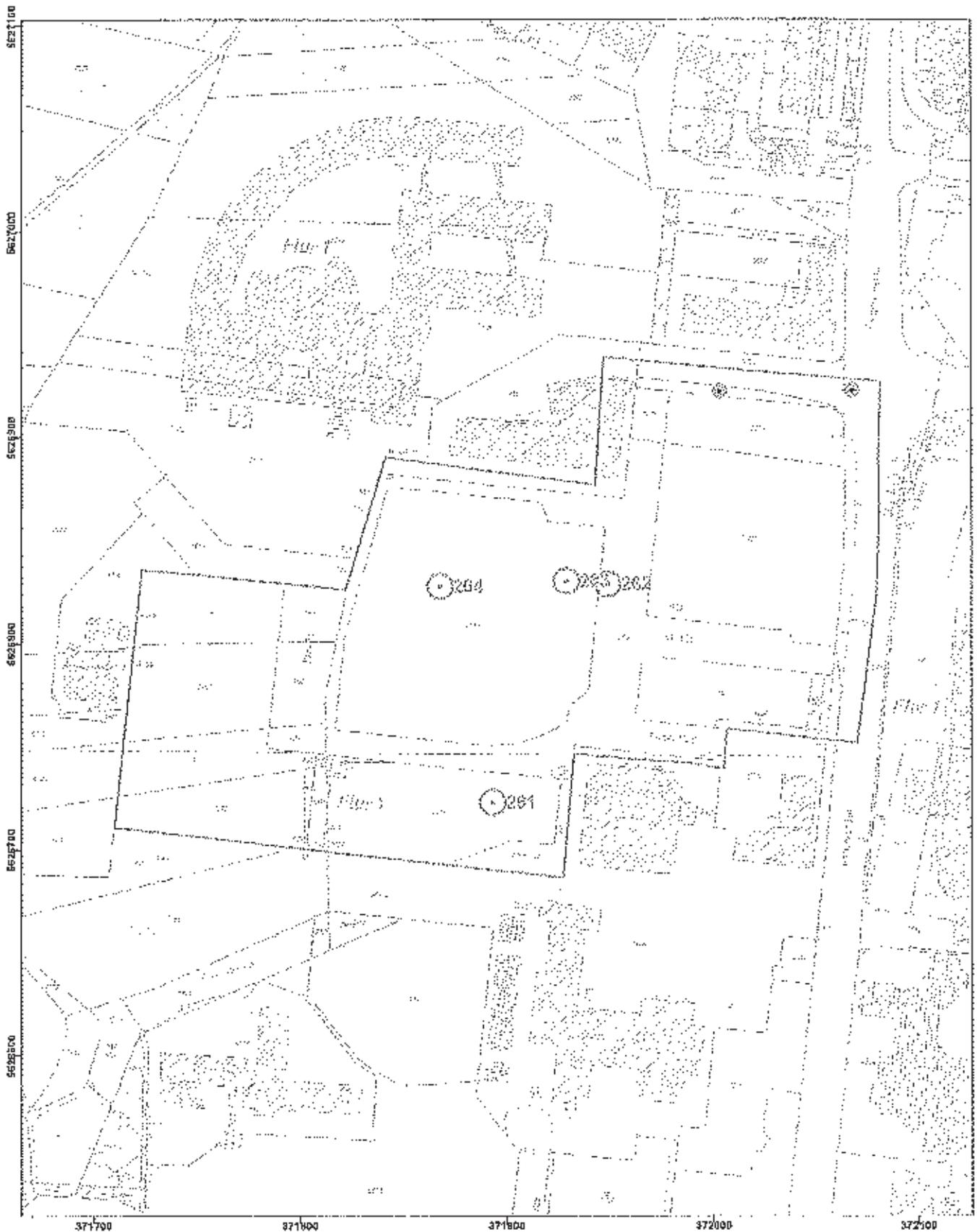
Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

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:
DE4130050000004100012
BIC:
WELA3300

- 57 -

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5382056-209/12



Kartenmaßstab : 1:2.500

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

Nachweisführung eines Bombenfunds

Aktenzeichen	22.5-3-5382056-209/12/		vom 22.06.2012	
Kommune	Sankt Augustin			
Straße	Bebauungsplan Nr. 113	Auswertung vom:	27.06.2012	
Räummaßnahme		Auswerter:	Brand	
DGK 5		Bodenkarte		
DGK 5 - Luftbild		Geolog. Karte		
Luftbildnummer	400010	Ing.-Geol.Karte		
Bild-/Flug-/Sortie-Nr.	30/5524	Flugdatum	22.02.1945	
Maßstab Luftbild 1:	8100	Vermerke		
Punktnummer	264	VP-Durchm. (m)		
Koordinaten des Verdachtspunktes	RECHTSWERT (m)	HOCHWERT (m)	Mittlere Fehler m_0 (m)	
	371857,87	5626827,41		
Koordinatensystem	ETRS 89		y = 10,00	
Anlg. 1: Arballkarte / Umzeichnung				
Name Elnmesser			Land-Detektion	
Eckpunkte-Koord.	RECHTS (m)	HOCH (m)	x (m)	y (m)
Eckpunkt 1 (SW)	371857,87	5626817,41	0,00	0,00
Eckpunkt 2 (NW)	371857,87	5626837,41	20,00	0,00
Eckpunkt 3 (NO)	371877,87	5626837,41	20,00	20,00
Eckpunkt 4 (SO)	371877,87	5626817,41	0,00	20,00
Anlg. 2: Datensatz Koordinaten DGPS / Vermessung / Unterlagen				
Land-Detektion		Datum		
Bediener		Detektor		
Auswerter		Name Dateien		
Örtl. Koord. Lo	x (m)	y (m)	z (m)	
Anlg. 3: Datensatz Land-Detektion / Ausdrücke				
Anlage 5a der TVV				

RWE

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadt Sankt Augustin
FD: 6/10 - Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin

Tag: 21. Juni 2012

Amt: *6/10*
Abteilung für Amt

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen: Oliver Becker
Ihre Nachricht: 22.06.2012
Unsere Zeichen: WSW-H-LH/0086/ld/02.851/Bo/Lw
Name: Herr Iding
Telefon: 0231 438-5758
Telefax: 0231 438-5708
E-Mail: martin.iding@rwe.com

4/29.0.12

Dortmund, 27. Juni 2012

Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 113 „Haus Heidefeld“, Teilbereich B 110-kV-Hochspannungsfreileitung Siegburg - Beuel, Bl. 0086 (Maste 10 bis 1011)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 vom 25.06.2012 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes sowie für die Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin des Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

VORWEG GEHEN

Anlage

Verteiler
Bl. 0086

ld120627.e24 Bl. 0086

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

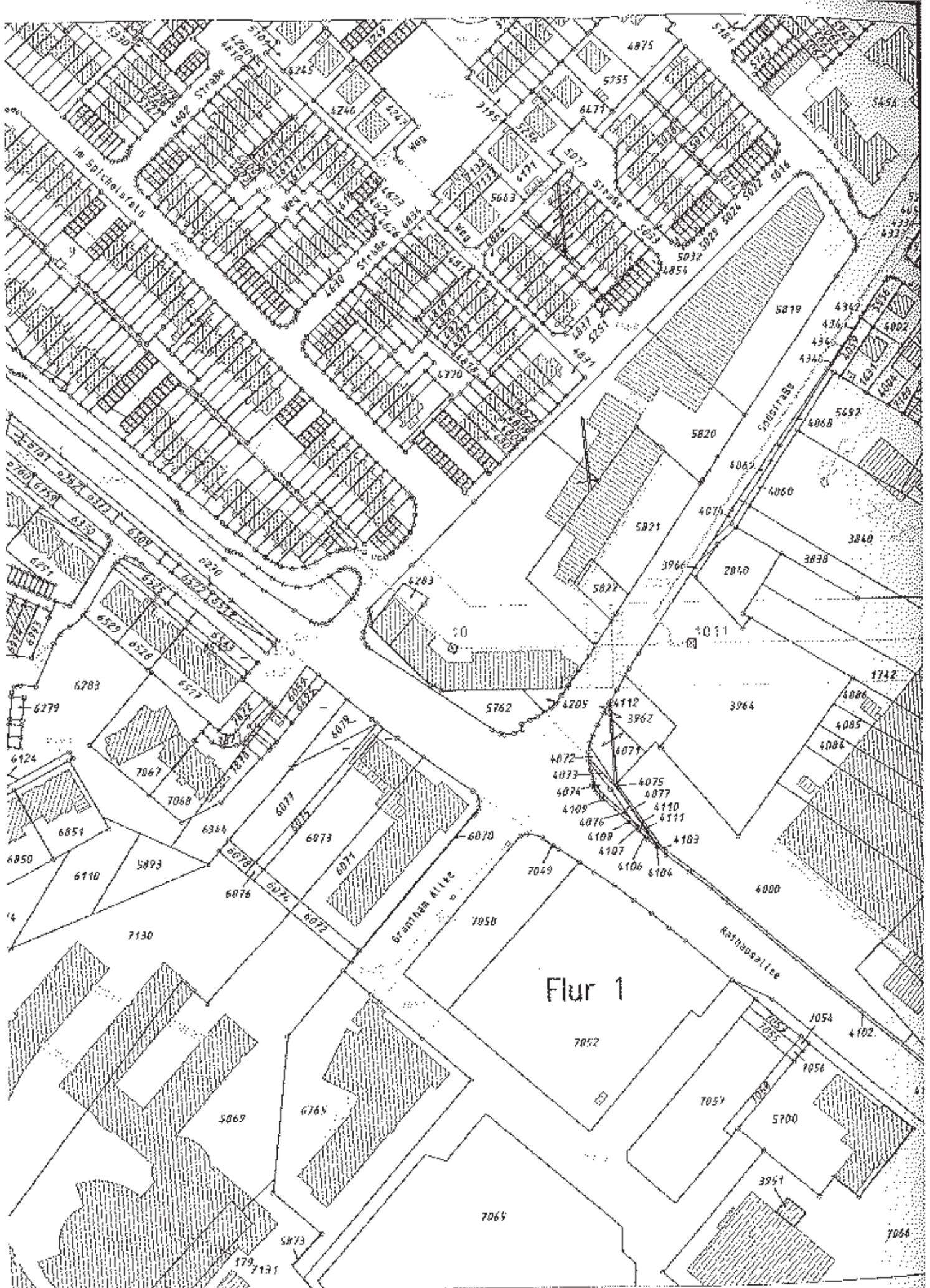
T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Wolfgang Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADE33HAN
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt-IdNr. DE 8137 61 3194





Deutsche Telekom Technik GmbH, T1 NL West, PT1 24
Bönnel Talweg 100, 53113 Bonn

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften -
Herrn Müller-Wrede
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Ihre Referenzen 6/10 E-Mail vom 22.06.12
Unser Zeichen PT1 24, PB 4, Kunibert Weyer, Objektnr. 2241/2/210954
Durchwahl Telefon: 0228 181-13935, E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de
Datum 28. Juni 2012
Betreff Bebauungsplan Nr. 113, Teilbereich B, 3. Änderung „Haus Heidefeld“

Sehr geehrter Herr Müller-Wrede,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Plangebiet sind unterirdische und oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, vorhanden. Die Trassen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, können dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 113, Teilbereich B, 3. Änderung „Haus Heidefeld“ ist die Bebauung einer Freifläche mit einem Studentenwohnheim vorgesehen. Für den Anschluss der geplanten Bebauung an das Festnetz der Telekom Deutschland GmbH wäre die Herstellung des Hausanschlusses erforderlich.

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 des Telekommunikationsnetzes 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. Gebäudepläne mit den Angaben der Versorgungsräume
2. Trassenplan der Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Privatgrundstück für den Hausanschluss
3. Anzahl der Telekommunikationsanschlüsse und der Übertragungsgeschwindigkeit
4. Anzahl der Studentenwohnungen
5. Angabe zur Telekommunikationsversorgung der einzelnen Studentenwohnungen (Telekommunikationskonzept des Studentenwohnheimes)

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 24, Bönnel Talweg 100, 53113 Bonn
Hausanschrift Postanschrift Karl-Lange-Straße 29, 46781 Sockum
Telefonkontakte Telefon 0234 505 0, Telex 0234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konten Postbank Saarbrücken (IBAN 560 100 50) Kto.-Nr. 1660 76 666
Aufsichtsrat Dr. Thomas Kieß (Vorsitzender)
Geschäftsführung Mr. Bruno Jacobsoverborn (Vorsitzender), Aagen Maltheis, Klaus Peren
Handelsregister Amtsgericht Bonn I HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262



Datum 28. Juni 2012
Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften -, Herrn Müller-Wrede
Blatt 2

6. Erfolgt ein Netzausbau der anderen Ver- und Versorgungsunternehmen, wäre ein koordinierter Netzausbau mit dem EVU-Netz möglich?
7. Name und Anschrift der Bauherren/der Bauherrn bzw. des Erschließungs-/Vorhabenträgers
8. Bauzeitenplan (Baubeginn, Bauauflauf und Bauende der Ver- und Versorgungsanlagen und des Hochbaus)
9. Bedarfszeitpunkte der Telekommunikationsanschlüsse

Damit die Deutsche Telekom die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung frühzeitig durchführen kann und eine Ausbauentscheidung 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: Grundstückseigentümererklärung) einzufordern und der Deutschen Telekom anzuhändigen,
- dass auf die Privatgrundstücke, durch die die leitergebundenen Versorgungsleitungen führen müssen, ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- 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 Behausungspflanzgebiet erfolgen soll, ist bei einem unterirdischen Netzausbau das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ 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.



Datum 28. Juni 2012
Empfänger Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften -, Herrn Müller-Wrede
Blatt 3

Bei Eingriffen in Grund und Boden im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ einzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne hat das Tiefbauunternehmen (haben die Tiefbauunternehmen) auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH
TINL West, PTI 13, Planauskunft
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg
Telefon: 0203 364-7770, Telefax: 0391 580110590
E-Mail: Planauskunft11-NL-West@telekom.de

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
TINL West, PTI 24, PB 4, Herrn Konibert Weyer
Bonner Talweg 100, 53113 Bonn
Telefon: 0228 181-13935, E-Mail: Konibert.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.2241/2/210954 an.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Dipl.-Ing. Konibert Weyer

Anlagen
Lageplan -MISGAPLAN-
Eintragungsbewilligung -Muster-

Landeshauptstadt
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Tel: 02151 897-0
Fax: 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Wiederanschrift: Landesbank
Grenzstraße
Kto: 4 005 017
Blz: 300 500 00

Stadterweiterungsamt
Landeshauptstadt
Postfach 10 07 63 • D-47707 Krefeld

Stad Sankt Augustin
Fachdienst 6/10-Planung und
Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Stad Sankt Augustin
Tag: 03. Juli 2012
6/10
Amt:
Ablichtung für Amt

4/03.07.12

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 997-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 2. Juli 2012
Gesch.-Z.: 31.130/4569/2012

3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 „Haus Heidefeld“ Teilbereich B im beschleunigten Änderungsverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 22. Juni 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

Die Gemarkung *Merkstein* befindet sich in Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse¹ **T** gemäß der

Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006).

Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005. Herausgeber: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein - Westfalen.

Bestellung: <http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Hantl)

¹ Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 125
D-47803 Keefeß
fon: 02151 897 0
fax: 02151 897 505
poststelle@gd.nrw.de
Wiederholungs-Landesamt
Güterstraße
Kör. 4 005 517
Bz: 306 500 00

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

Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Bearbeiter: Frau Dr. Haatl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: haatl@gd.nrw.de
Datum: 2. Juli 2012
Gesch.-Z.: 31.130/4259/2012

Bebauungsplan Nr. 634 „In der Aue“ der Stadt Sankt Augustin
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom 14. Juni 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

Die Gemarkung *Merkstein* befindet sich in Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse¹ **T** gemäß der

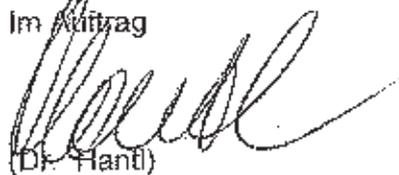
Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006).

Karte zu DIN 4149. Fassung April 2005. Herausgeber: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein – Westfalen.

Bestellung: <http://www.gd.nrw.de>. Email: poststelle@gd.nrw.de.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Dr. Haatl)

¹ Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartiger Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.

RWE

Stadt Sankt Augustin
Dg: 22. Juni 2012
Am: 6/10
An: [unleserlich] für Amt

4.7.12

RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Postfach 10 24 51, 48099 Dortmund

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Spezialservice Gas Netzdienste

Ihre Zeichen: Oliver Becker
Ihre Nachricht: 22. Juni 2012
Unsere Zeichen: WSW-T-NID/VB/Gr
Name: Herr Voß
Telefon: 0231438-6319
Telefax: 0231438-38-6319
E-Mail: oeffel.voss@rwe.com

Dortmund, 02. Juli 2012

3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 „Haus Heidefeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

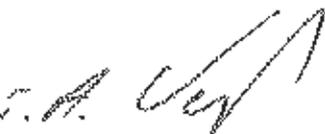
mit Ihrer E-Mail vom 22. Juni 2012 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme mit.

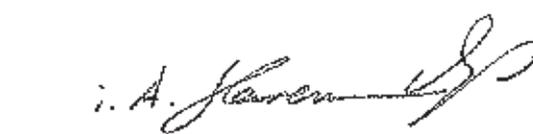
- Durch die o. g. Maßnahme werden keine Erdgashochdruckleitungen der RWE-Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH (vorm. RWE Gas AG) betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns z. z. nicht vorgesehen.
- Wir bitten Sie, künftig, hinsichtlich weiterer RWE-Versorgungsnetze, nur noch unser Regionalzentrum zu beteiligen.
- Innerhalb Ihrer Kommunalgrenzen der Stadt Oberhausen befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen unseres Unternehmens.
- Wir haben weiterhin unser Regionalzentrum Münster bezüglich der dort verlaufenden Stromversorgungsanlagen beteiligt.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH


i. A. Voß


i. A. Glaremin-Voges

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

T +49 231 438-060
F +49 231 438-3060
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00

USt.-IdNr. DE 8137 61 348

VORWEG GEHEN

- 65 -

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 - 50765 Köln

**Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
- Herr Müller-Wrede**

53754 Sankt Augustin

Kreisstelle

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

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

Unser Zeichen:

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

Vom
07.07.2012
Köln 03.07.2012

AZ.: 25.20.40-SU

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 113 „Haus Heidefeld“, Teilbereich B

Sehr geehrter Herr Müller-Wrede,

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

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Schockemöhle

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2000

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 219 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE 33
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 300 601 88 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3006 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE 33 BHS
Ust.-Id. Nr. DE: 126118293 Steuer-Nr. 337/50140780

- 66 -

Von: "Knieps, Rainer" <Rainer.Knieps@rhenag.de>
An: <bauplanung@sankt-augustin.de>
CC: "Helpenstein, Martin" <Martin.Helpenstein@rhenag.de>, "Waziński, Matthias" <Matthias.Waziński@rhenag.de>
Datum: 04.07.2012 08:27
Betreff: WG: Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 "Haus Heidefeld" Teilbereich B

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des B-Planes bestehen seitens der rhenag keine Bedenken.
Im Rauhbereich verläuft eine Gasleitung, die zu schützen und deren Bestand zu sichern ist.

Freundliche Grüsse

Rainer Knieps
B-NMP, Netzplanung

rhenag
Rheinische Energie Aktiengesellschaft
Bachstraße 3
53721 Sieghung

Telefon 02241.107-292
Telefax 02241.107-277

mailto:rainer.knieps@rhenag.de
www.rhenag.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Heinz-Wilhelm Mölders

Vorstand:
Dipl. Kfm. Ulrich Henkel
Dr. Hans-Jürgen Weck

Handelsregister: AG Köln HRB 35215

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: o.hecker@sankt-augustin.de [mailto:o.hecker@sankt-augustin.de]
Gesendet: Freitag, 22. Juni 2012 07:31
Cc: Herbert Mueller-Wielc
Betreff: Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 "Haus Heidefeld" Teilbereich B

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 14.03.2012 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 "Haus Heidefeld" Teilbereich B im beschleunigten Ausnahmeverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats auszulegen.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet in der Gemarkung Sieghung/Mülldorf, Flur 1, für den Bereich südlich der Grundmatten und westlich der Rathausallee.

Gleichzeitig zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung sowie der vorliegenden erforderlichen Gutachten in der Zeit vom 25.06.2012 bis 25.07.2012 (einschließlich) im Rathaus der Stadt Sankt Augustin, Markt 1, 53757 Sankt Augustin im Fachdienst 6/100 (Stadtplanung) während der Dienststunden

montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr	
dienstags bis donnerstags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr	
freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

ausgelegt.

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

- 67 -

http://www.sankt-augustin.de/home/page_sta_8916.html

aufgerufen und eingesehen werden.

Ich darf sie bitten, ihre Stellungnahme bis zum 25.07.2012 an die EMail-Adresse

baulichplanung@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 Herrn Müller-Wrede unter Tel. 0 22 41 - 243 270 oder per EMail unter mueller-wrede@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>

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 Virensicherheit ist ausgeschlossen.

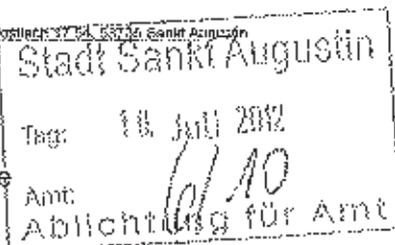


Hausanschrift
Mendener Straße 23
53757 Sankt Augustin
Telefon 02241 / 233-0
Telefax 02241 / 233-50
E-Mail: service@wvg-sanktaugustin.de

Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin, Postfach 37 04, 53756 Sankt Augustin

Stadtverwaltung
Sankt Augustin
-Planungsamt-
z. Hd. Herrn Müller-Wrede

53754 Sankt Augustin



Datum:
06. Juli 2012
Fragen beantwortet:
Herr Linke
☎ 02241 / 233-30

Bebauungsplanentwurf Nr. 113 „Haus Heidefeld“ Teilbereich B
(Ihr Schreiben vom 21.06.2012, Ihr Zeichen 6/10-be)

Sehr geehrte Herr Müller-Wrede,

gegen die o. g. Planung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

In dem Zusammenhang weisen wir jedoch darauf hin, dass wir für die Versorgung des „Teilbereiches B“ ca. 250 m Wasserhauptrohrleitung verlegen müssen und wir ohne die Bedarfszahlen für das Baufeld MK3 keine bedarfsgerechte Dimensionierung der Leitung vornehmen können.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserversorgungs-GmbH
Sankt Augustin

Im Auftrag

Vorsitzende des
Aufsichtsrates: Claudia Feld-Wielpütz
Geschäftsführer: Wilhelm Koth
Stz: Sankt Augustin
Handelsregister
AG Siegburg - HRB 486
Steuer-Nr.: 222 / 572R / 0126

Besuchszeiten
Mo. 07:30-12:00 Uhr
12:45-17:00 Uhr
Di.-Do. 07:30-12:00 Uhr
12:45-16:30 Uhr
Fr. 07:30-13:00 Uhr

Bankverbindungen
Kreisparkasse Köln
BLZ 370 002 99 - Konto 033 009 081
Ratfahrsbank Sankt Augustin eG
BLZ 370 697 07 - Konto 100 507 5013
Postbank Köln
BLZ 370 100 50 - Konto 135 308-506



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

PER MAIL

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10
Markt 1
53757 Sankt Augustin

bauleitplanung@sankt-augustin.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 113 „Haus Heidefeld“
Teilbereich B**

Ihre Mail vom 22.06.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erf keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Langer

11.07.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24,116 RFA 04
bei Antwort bitte angeben

Herr Langer/
Frau Schäfer
FB Hoheit/Zentrale Dienste

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

ralf.langer@wald-und-holz.nrw.de



Bankverbindung
WestLB
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE 33

Ust.-Id.-Nr. DE 814373833
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO
14001 und IFS CAS 10001
Zertifiz. Nr. 71 1901-001

Stadt Sankt Augustin
18. Juli 2012
Ank.
A. Schindler



Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung
Telefon 0201/36 58 - 0
Telefax 0201/36 59 - 180
E-Mail: fremdplanung@fledoc.de

zuständig Georg Schmid-Efferoth
Durchwahl: 0201/36 59 - 324
unser Zeichen Datum
70515 19.07.2012

PL-Euro GmbH • Postfach 12 22 55 • 45212 Essen

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Auftrag an
Becker 22.06.2012 FLEDOOC GmbH

3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 113 "Haus Heidefeld" Teilbereich B der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf Flur 1

hier: Ferngasleitung Nr. 3/5, DN 150, Bestandsplan 6B, Schutzstreifenbreite 10 m

Interessenvertretung: Open Grid Europe GmbH

1
7
1

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, 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.

Wir haben die Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans von Ihrer Homepage heruntergeladen. In den beiliegenden Ausdruck des Bebauungsplans haben wir die Trassenführung der Ferngasleitung grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Leitung liegt in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsschse).

Wir bitten Sie, den Verlauf der Ferngasleitung anhand des beigefügten Bestandsplans in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.



Gesetzlicher Ansprechpartner: Markus Loh
PL-Euro Gesellschaft für Außenwirtschaftsberatung mbH • Schwanenstraße 2-4 • 45205 Essen
Techn. BÜro • Tel.: 0201 36 58 111 • Fax: 0201 36 59 180
Angehörige: Ingrid Schindler, E-Mail: info@fledoc.de • USt-IdNr.: DE 251717470
Grazie! Postfach 12 22 55 • 45212 Essen • 0201 36 58 111

Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im Bebauungsplan als auch im Bestandsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Nach Aktenlage ragt die südöstliche Baugrenze in den Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung hinein. Bei der Änderung des Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und Überwachungs-technischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Wir bitten Sie die Baugrenzen der Schutzstreifenbegrenzungslinie anzupassen.
- Bäume und üf wurzelnde Sträucher dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben der Leitung angepflanzt werden. Anzustreben ist ein Pflanzabstand außerhalb des Schutzstreifens, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und zu veranlassen, dass uns die entsprechenden Bauantragsunterlagen (Lageplan mit Höhenangaben) übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Leitung notwendig werden.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Mit freundlichen Grüßen

PLEOC GmbH


Frank Schönfeld


Georg Schmidt-Ehrenoth

Anlagen
Bebauungsplan
Bestandsplan
Merkblatt

Verteiler
TBH Aegidienberg
KRS, Herr Dr. Bala / Herr Nikkel



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 Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernwärme-, Mass- und Staukabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsmethoden (wie an die Erdoberfläche und sind durch Straßenzäunen geschützt).

Unsere Leitungen sind besonders gegen Erdstöße und Sturkstöße geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens. Der im Allgemeinen 5 bis 10 m breiter Leitungsweg, genauer Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leistungsplänen.

Leistungspläne bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstverträgen (§§ 120 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von Grundbuchlicher Verfügungen.

Im bedarfsfall interessiert sich 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).

Solche der Flächennutzungspläne bzw. der Bebauungspläne oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen betreffen oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Eingriffe folgende Punkte zu beachten:

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

Legespläne - wenn erforderlich, mit Einmessungsdaten - werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird vor der PLEBOS GmbH in unserem Auftrag in eine Karte des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans eintragen.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern, Zäunen über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen.

die Errichtung aggressiver Abwasserkanäle, sonstige Eingriffe in den Bestand oder den Betrieb der Leitung präjudizieren oder beeinträchtigen können.



Wehrbereichsverwaltung West
 UJW 4 - Az 45 - 03 - 03



Wehrverwaltung
 Wir. Dienen. Deutschland.

Bearbeiter: RAR Stapperl
 Telefon: 0211-959-2264
 Telefax: 0211-959-2281

E-Mail:
 wbwwest@west@bundeswehr.org

Stadt Sankt Augustin
 Tag: 19. Juli 2012
 6/10
 Amt
 Ablichtung für Amt

16. Juli 2012

Wehrbereichsverwaltung West • Wilhelm-Rastie-Str. 46 • 40170 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
 Markt 1

53757 Sankt Augustin

Per Mail an:
 o.becker@sankt-augustin.de

Bei Schriftwechsel **unbedingt**
 angeben:
Ord-Nr.: West 1 C 031 12 a

Bauleitplanung;
hier: 3. Änderung des BPL Nr. 113 "Haus Heidefeld" Teilbereich B

Ihr Schreiben vom 22.06.2012 - Az ohne

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 freundlichem Gruß
 im Auftrag

Hauptstadt Düsseldorf:
 Wilhelm-Rastie-Str. 46
 40170 Düsseldorf
 www.wbv-west.de

Telefon:
 Vermittlung: 0211/959-0
 Telefax: 0211/959-2281
 Altg@WBW.de: 3221

Bankverbindungen:
 Deutsche Bundesbank
 Filiale - Saarbrücken -
 BLZ: 590 000 00
 Konto Nummer: 59031020

Außenstelle Wiesbaden:
 Melldering 9
 65189 Wiesbaden

Telefon:
 Vermittlung: 0611/799-0
 Telefax: 0611/799-1699
 Altg@WBW.de: 4224



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Datum: 17.07.2012
Seite 1 von 5

Aktenzeichen:
65.52.1-2012-354
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Weißbeck
gerhard.weissbeck@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3680
Fax: 02931/82-45148

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

**Bebauungsplanes Nr. 113, 3. Änderung „Haus Heidfeld“
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben vom 22.06.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen gekennzeichnete Plangebiet befindet sich außerhalb
verliehener Bergwerksfelder.

Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der
Planungsmaßnahme kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen
Einwirkungen auf das Plangebiet ist danach nicht zu rechnen.

Mit freundlichem Glückauf
Im Auftrag:

(Weißbeck)

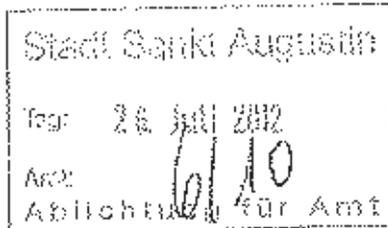
Hauptsitz:
Selbhorstztr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

posts@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
08.30 – 12.00 Uhr
und 13.30 – 18.00 Uhr
Freitags von
08.30 – 14.00 Uhr

Konto der Landeskasse
Düsseldorf:
WestLB Düsseldorf 4008017
BLZ 30050000
IBAN: DE27 3005 0000 0004
0080 17
BIC: WFLA3333
Umsatzsteuer ID:
DE123878675



:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Kopie an 6/30!

6/11.9.12

bauleitplanung@sankt-augustin.de 53705 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Planungsamt
61.2 Regional- und Bauleitplanung
Frau Fischer
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2323
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
E-mail v. 22.06.2012, Herr Becker

Mein Zeichen
61.2-Fi

Datum
24.07.2012

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Haus Heidefeld“, Teilbereich B
Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB

Sehr geehrter Herr Becker,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bebauungsplanänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz

Der Bebauungsplanentwurf enthält die „Schalltechnische Untersuchung zur Sportgeräuschesituation im Bereich von 4 geplanten Wohnappartementgebäuden in Sankt Augustin Zentrum-West (Stand: 19.01.2012)“ der Kramer Schalltechnik GmbH. Diese „ersten Berechnungsergebnisse“ zeigen einen möglichen Konflikt zwischen dem geplanten Studentenwohnheim und dem bereits vor Ort vorhandenen Sportplatz auf. Eine eingehende Prüfung konnte jedoch aufgrund der Unterlagen nicht durchgeführt werden. Hierzu ist eine ausführliche Schallimmissionsprognose mit Angabe der Berechnungsgrundlagen/Annahmen notwendig.

Den Verfahrensunterlagen ist anzumerken, dass die Pläne der Stadt Sankt Augustin und des Büros Kramer Schalltechnik hinsichtlich der Lage des Sportplatzes/der Sportplätze voneinander abweichen.

Es wird empfohlen die Pflandarstellung bzgl. der tatsächlichen Lage der Sportstätte(n) zu korrigieren und spätestens im Baugenehmigungsverfahren eine ausführliche Schallimmissionsprognose dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zur fachlichen Prüfung und Stellungnahme einzureichen.

Natur- und Landschaft

Im Hinblick auf die Beseitigung der Gehölzbestände ist § 39 BNatSchG zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

 Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: <http://www.rhein-sieg-kreis.de>

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0017 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)