

ANLAGE A NR. ①

Von: "Gaffke, Eduard" <Eduard.Gaffke@polizei.nrw.de>
An: <o.becker@sankt-augustin.de>
CC: <Peter.Steinkamp@sankt-augustin.de>, <Raintje.Luhmer@sankt-augustin.de>
Datum: 16.01.2013 11:35
Betreff: WG: Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 625/1
Niederpleis Mitte Teil B

Sehr geehrter Herr Becker,

über Umwege hat mich diese Form der Anhörungsbeteiligung von "Trägern öffentlicher Belange" zu dem Neubauvorhaben erreicht.

Mit Entsetzen habe ich die Planung zur Kenntnis genommen. Daran ändern auch die aufgezeigten, angeblichen "Lösungsmöglichkeiten" nichts.

Sieht man einmal davon ab, dass die in dem Gutachten angesprochenen Angebotsmaßnahmen (Schutzstreifen) für den Radverkehr innerhalb der Paul-Gerhardt-Str. tatsächlich unzulässig sind, da es sich hier um eine Tempo-30-Zone handelt, bleibt mir völlig unklar, wie Kunden, die als Rechtsabbieger vom geplanten Kundenparkplatz über die Paul-Gerhardt-str. zur Hauptstr. vorfahren, anschließend auf die Hauptstraße in östliche Richtung bzw. die Pleistalstr. Richtung Birlinghoven gelangen sollen.

Dies wäre m.E. nur über die Beibehaltung der heute vorhandenen LZA möglich, was allerdings wegen der Nähe zum ggf. neu angelegten Kreisverkehrsplatz untauglich wäre, da ein LZA-Rückstau den KVP zustauen würde.

Zudem führt nicht zuletzt gerade auch diese LZA gemeinsam mit der LZA Schulstr. schon heute zu erheblichen Rückstaubildungen auf der Hauptstr. aus westlicher Richtung kommend.

Da sich aber Fachleute damit beschäftigt haben, steht mir ein Anzweifeln der Umsetzbarkeit und Wirksamkeit nicht zu.

Alles, was wirklich geeignet ist, die heutigen Verkehrsverhältnisse tatsächlich zu verbessern, wird natürlich begrüßt.

Zu berücksichtigen ist auch, dass durch die Anlage einer zweiten Querungsfurt über die Hauptstr. der Abfluss aus der Paul-Gerhardt-Str. gehemmt wird, sobald dort Fußgänger mit Vorrang queren.

Ebenso stellt eine geplante, unechte Einbahnstraße keine wirkliche Hemmschwelle für ordnungswidriges Linksabbiegen vom Kundenparkplatz dar. Sobald man das Vz 267 passiert hat, befindet man sich legal im Straßenraum. Ein Entdeckungsrisiko wäre somit äußerst gering.

Ich möchte mir nicht Anmaßen, das Urteil von Fachleuten anzuzweifeln, sehe jedoch mit der Ansiedlung der Fachmärkte und damit verbundenem Zuwachs des Verkehrsaufkommens mehr Probleme verbunden, als möglicherweise beseitigt werden können.

Die Räumlichkeiten für Optimierungsmaßnahmen sind aufgrund der engen Bebauungssituation sehr begrenzt, was den notwendigen Handlungsspielraum sehr einschränken wird.

Mit freundlichem Gruß

gez. Gaffke, PHK

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Seeger, Jörg

Gesendet: Mittwoch, 16. Januar 2013 09:55

An: Gaffke, Eduard

Betreff: WG: Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 625/1

Niederpleis Mitte Teil B

Guten Morgen Ede,

hier ein Link auf die Bauleitplanung der Stadt St. Augustin. In wie weit eure Belange betroffen sind,

kann ich nicht beurteilen.

ANLAGEA NR ①

Ich hab mit Kuno abgesprochen, dass ihr mir die Mitteilungen der Städte und Gemeinden über die Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, wo ein Bezug zu Neubaugebieten etc. besteht, zur Kenntnis weiter steuert.

So habe ich die Möglichkeit, hier gegebenenfalls noch eine Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht zu verfassen.

Danke und Gruß Jörg

Jörg Seeger

Kommissariat Kriminalprävention & Opferschutz Jugend, Drogenprävention, Gewaltprävention & Städtebau
Frankfurter Str. 12-18, 53721 Siegburg
Tel. 02241-5414715 Fax: 02241-541124715
joerg.seeger@polizei.nrw.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Kröll, Michael Im Auftrag von F Rhein-Sieg-Kreis Dir K-K Vorbeugung

Gesendet: Freitag, 11. Januar 2013 09:23

An: Seeger, Jörg

Betreff: WG: Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 625/1

Niederpleis Mitte Teil B

Michael Kröll
Kriminalhauptkommissar
Kriminalprävention/Opferschutz/Leiter
Tel.: 02241-5414710
Fax.: 02241-541124710

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: o.becker@sankt-augustin.de [mailto:o.becker@sankt-augustin.de]

Gesendet: Freitag, 11. Januar 2013 07:48

Cc: Christine Trimborn

Betreff: Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 625/1 *Niederpleis Mitte* Teil B

** Reply Requested When Convenient **

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 19.12.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 625/1 *Niederpleis Mitte* Teil B gemäß * 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich in der Gemarkung zwischen der Schulstraße, der Alten Schulstraße, der Paul-Gerhardt-Straße und der südlichen Grenze des Jakob-Fußhöller-Platzes.

Gleichzeitig zur Beteiligung der Behörden gemäß * 4 Abs. 2 BauGB werden alle Unterlagen in der Zeit vom 11.01.2013 bis 13.02.2013 (einschließlich) im 2. Obergeschoss, Zimmer 202 des Rathauses der Stadt Sankt Augustin, Markt 1, 53757 Sankt Augustin im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) während der Dienststunden

montags
Uhr bis 18.00 Uhr
dienstags bis donnerstags
Uhr bis 16.00 Uhr
freitags

8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00

ANLAGEA NR. ①

8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00

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_9208.html

aufgerufen und eingesehen werden.

Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahmen bis zum 13.02.2013 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 Frau Trimborn unter Tel. 0 22 41 * 243 268 oder per Email an christine.trimborn@sankt-augustin.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

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

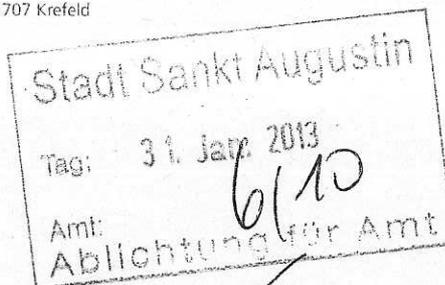
Stadt Sankt Augustin - Der Bürgermeister
Markt 1 - 53757 Sankt Augustin
<http://www.sankt-augustin.de>

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



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

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



Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon 02151 897-0
Fax 02151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 30. Januar 2013
Gesch.-Z.: 31.130/283/2013

**Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 625/1
„Niederpleis Mitte“ Teil B**
Ihre E-Mail vom 11. Januar 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005):

Die Gemarkung *Niederpleis* befindet sich in Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T (T = Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken oder Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen gemäß der **Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005**).

Quelle *Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006)*
siehe auch: http://www.gd.nrw.de/g_details.php?id=2643

Baugrund

Den ursprünglichen Baugrund bilden fluviatil abgelagerte Vorschüttssande und Beckenablagerungen. Diese Substrate sind druckempfindlich. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

1. **Geologische Karte** von NRW im Maßstab **1 : 25.000**, Nr. 5209 Siegburg. 2. Aufl. 1978. Mit Erläuterungen. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. ISBN 3-86029-256 -0.
2. **Hydrologische Karte 1 : 25 000 (HyK 25)**, Blatt Nr. 5209 Siegburg. Hrsg.: Landesumweltamt NRW.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Hantl)

ANLAGE A Nr. ③

Von: Göbel, Mario <mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>
An: "bauleitplanung@sankt-augustin.de" <bauleitplanung@sankt-augustin.de>
CC: "Wergen, Rudolf" <rudolf.wergen@bezreg-koeln.nrw.de>
Datum: 31.01.2013 10:32
Betreff: Ihre Behördenbeteiligung per Mail zur Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 625/1 *Niederpleis Mitte* Teil B

Sehr geehrte Damen und Herren,

teilweise ist die Wasserschutzzone 3b des Wasserschutzgebietes Meindorf betroffen. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheiten in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Mario Göbel

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
50606 Köln

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

ANLAGE A Nr. ④

Von: Michael Weingart
An: Trimborn, Christine
Datum: 14.02.2013 08:48
Betreff: Wtrlt: St. Augustin-Niederpleis, Hauptstr. 48, Conzen Hof, Gewölbekeller

>>> "Meys, Dr. Oliver" <Oliver.Meys@lvr.de> 13.02.2013 15:41 >>>
St. Augustin-Niederpleis, Hauptstr. 48, Conzen Hof, Gewölbekeller

Ihre E-Mail vom 11.12.2012
Ortstermin am 24.1.2013
Denkmalfachliche Stellungnahme gem. § 21 Absatz 4 DSchG NW zum Denkmalwert gem. § 2 DSchG NW

Sehr geehrter Herr Weingart,

im Anschluss an den Ortstermin am 24.1.2013 und die Auswertung der mir vorliegenden Literatur zur Geschichte von Niederpleis nehme ich zum Denkmalwert gem. § 2 DSchG NW des Gewölbekellers unter dem Wohnhaus der Hofanlage Hauptstr. 48 in Sankt Augustin-Niederpleis wie folgt Stellung: Der aus Natursteinquadern gemauerte Gewölbekeller erfüllt aus Sicht des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland nicht die Tatbestandsmerkmale eines Baudenkmals gem. § 2 DSchG NW. Ausweislich des Baubefundes ist der Keller älter als das Wohnhaus, dessen älteste Teile wahrscheinlich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts errichtet wurden. Möglicherweise wurde der Keller zusammen mit dem Gebäudekomplex errichtet, der auf der so genannten Tranchot Karte zu sehen ist. Der "Conzen Hof" (früher "Richarz Hof"), zu welchem der Gewölbekeller gehört, wurde wahrscheinlich erst nach der Säkularisation gegründet. Zumindest lässt er sich auf Grundlage der mir vorliegenden Literatur (bes. Robert Hartleib: Das Kirchspiel Niederpleis, Siegburg 1986) nicht mit einem der bereits vor der Säkularisation, zum Teil seit dem hohen Mittelalter nachgewiesenen Höfen, identifizieren. Aus diesem Grund ist dem Gewölbekeller allein als Zeugnis für die Ortsgeschichte nur geringe Bedeutung beizumessen. Ortsgeschichtliche Gründe gem. § 2 DSchG NW liegen daher für seine Erhaltung und Nutzung nicht vor. Auch andere wissenschaftliche, hier vor allem architekturhistorische Gründe liegen nicht in ausreichendem Maße vor, da es sich um einen in Größe und Gestaltung durchschnittlichen und nur in seiner Ausführung mit Naturstein etwas überdurchschnittlichen Keller handelt.

Aus den oben genannten Gründen handelt es sich bei dem Naturstein-Gewölbekeller unter dem Wohnhaus der Hofanlage Hauptstr. 48 ("Conzen-Hof") nicht um ein Baudenkmal gem. § 2 DSchG NW.

In Bezug auf die übrigen baulichen Anlagen der Hofanlage schließe ich mich Ihrer Einschätzung an, dass auch diese keinen Denkmalwert gem. § 2 DSchG NW besitzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Oliver Meys

Dr. Oliver Meys
Wissenschaftlicher Referent
Abteilung Inventarisierung
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Ehrenfriedstraße 19
50259 Pulheim

Tel.: 02234/9854-520
Fax: 0221/8284-2793
E-Mail: oliver.meys@lvr.de
[\[cid:image001.jpg@01CE09DC.1DCFDD20\]](#)
www.denkmalpflege.lvr.de



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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin

Der Landrat
Stadt Sankt Augustin
Tag: 29. Feb. 2013
ANLAGE A
NR. 5
Amt 61 - Planung
Abtl. 61.2 - Regional- / Bauleitplanung
Beate Klüser
Zimmer: A 12.05
Telefon: 02241/13-2327
Telefax: 02241/13-2430
E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
11.01.2013 per E-Mail

Mein Zeichen
61.2 – Kl.

Datum
27.02.2013

Bebauungsplan Nr. 625/1, Teil B „Niederpleis-Mitte“ Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Altlasten

Im Plangebiet sind im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises zwei Altstandorte mit den Registriernummern 5209/1188-0 u. 5209/0158-0 erfasst (siehe Lageplan).

Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind im Bebauungsplan nur solche Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind.

Die Stadt Sankt Augustin, hat den Altstandort 5209/1188-0 im Bebauungsplan vorsorglich gekennzeichnet und in die Begründung einen Hinweis eingearbeitet. Dem Bodenbelastungsverdacht muss nachgegangen werden und mit der nötigen Sachkunde begutachtet werden.

Es ist daher erforderlich, eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3, Abs. 3 BBodSchV durchführen zu lassen. Erst nach Vorlage dieser entsprechenden Untersuchung kann eine Beurteilung darüber abgegeben werden, ob die planungsrechtliche Voraussetzung erfüllt ist, dass die vorgesehene Nutzung mit der möglicherweise vorhandenen Bodenbelastung auf Dauer vereinbar und deshalb zulässig ist.

Die Festlegung des Untersuchungsprogramms sollte in enger Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz (Herr Mitschele, Tel.: 02241/13-2752) erfolgen. Bestätigt sich der Bodenbelastungsverdacht nicht, kann das Planverfahren mit dem bisher vorgesehenen Planinhalt weitergeführt werden. Eine



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

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

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

zeichnerische Kennzeichnung des ehemaligen Betriebsgeländes im Bauleitverfahren ist dann nicht erforderlich.

Es wird diesbezüglich auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 hingewiesen.

Bei dem Altstandort 5209/0158-0 handelt es sich um eine ehemalige Tankstelle, die Ecke Hauptstr./Pleystalstr. zwischen 1966 und 1977 betrieben worden ist. Im Jahr 1989 hat die Stadt Sankt Augustin Bodenuntersuchungen am Standort durchführen lassen. Die Analytik von Bodenproben auf MKW ergab nur geringe Schadstoffgehalte, die keine Gefährdungen von Umweltschutzgütern darstellten. Heute befindet sich hier der Jakob-Fußhöller-Platz. Im vorliegenden Bebauungsplan ist in diesem Bereich keine Nutzungsänderung vorgesehen, so dass hier aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Untersuchungen bzw. Maßnahmen erforderlich sind.

Abfallwirtschaft:

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Immissionsschutz:

Die Fa. Graner und Partner hat zu dem geplanten Vorhaben eine Prognose erstellt und zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte Vorgaben zu den Bereichen Warenanlieferung, Stellplatznutzung und Kühlgeräte gemacht. In den textlichen Festsetzungen wurden unter den Punkten 4.1 und 4.2 Maßnahmen hinsichtlich des Schallschutzes zu den Bereichen Warenanlieferung und Stellplatznutzung festgeschrieben, der Bereich Kühlgeräte fehlt. An die zu verwendenden Geräte werden jedoch in der Prognose vom 06.11.2012 auf Seite 17 unter Punkt 9.2 gezielte Anforderungen gestellt. Es wird empfohlen, diese daher in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass sich im Bereich des B-Planes noch vorhandene Nutzung befindet, die mit neuen Gebäuden überplant wird.

Straßenverkehr:

Grundvoraussetzung für die Zustimmung zu einer Maßnahme dieser Größenordnung muss es sein, trotz des erzeugten Neuverkehrs einen leistungsfähigen Verkehrsablauf im umliegenden Straßennetz sicherzustellen.

Im vorliegenden Fall ist die verkehrliche Situation bereits im Bestand problematisch und vor allem durch erhebliche Rückstaus am Knoten L 121 (Hauptstraße)/ L 143 (Pleis-

talstraße) geprägt. Der Neuverkehr durch die Ansiedlung eines Fachmarktzenrums würde den ohnehin schon nur mit einer Verkehrsqualität „F“ zu bewertenden Verkehrsablauf weiter verschärfen. In der Konsequenz kann ich dem geplanten Bauvorhaben vor dem Hintergrund der jetzigen Verkehrssituation grundsätzlich nicht zustimmen.

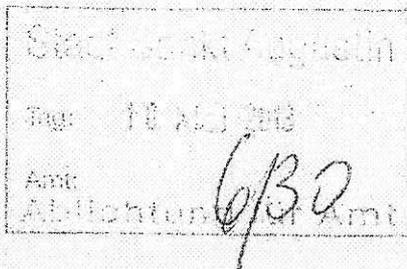
Die im Rahmen des o.g. Bauvorhabens in Auftrag gegebene verkehrstechnische Untersuchung des Planungsbüros „Planersocietät“ (Dortmund) zeigt jedoch Wege auf, mit denen an allen beteiligten Verkehrsknoten - L 143 (Hauptstraße)/ K 2 (Schulstraße), L 143 (Hauptstraße)/ Paul-Gerhardt-Straße/ Pleistalstraße und L 121 (Hauptstraße)/ L 143 (Pleistalstraße) - ein leistungsfähiger Verkehrsablauf realisiert werden kann.

Neben der sicherlich schon im jetzigen Bestand erforderlichen Überplanung und Modernisierung der gesamten Signaltechnik samt Steuerung halte ich vor dem Hintergrund des avisierten Bauvorhabens den vorgeschlagenen Ausbau des Knotens L 121/ L 143 mit Fahrspurerweiterung, mehr noch den Umbau zu einem Kreisverkehr für zwingend erforderlich.

Sofern die Umsetzung des im Verkehrsgutachten beschriebenen Maßnahmenkatalogs verbindlich mit der Realisierung der Fachmarktansiedlung verknüpft wird, kann dem in Rede stehenden Bebauungsplan zugestimmt werden.

Im Auftrag

D. L. J. W.



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

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Frau Anders

53754 Sankt Augustin

**Amt für Technischen Umweltschutz
Grundwasser- und Bodenschutz**

Frank Mitschele

Zimmer: A 9.08

Telefon: 02241/13-2752

Telefax: 02241/13-2218

E-Mail: frank.mitschele@rhein-sieg-kreis.de

Ihr Schreiben vom
25.02.2013

Ihr Zeichen
6/30/00122/2013/BA

Mein Zeichen
66.23-605.6.14/2013-0347

Datum
07.05.2013

**Neubau eines Vollsortimenters mit drei Fachmärkten, zwei Dienstleistungen und 85
Stellplätzen**

53757 Sankt Augustin, Paul-Gerhard-Straße

Gemarkung: Niederpleis, Flur: 7, Flurstücke: 2147, 2148, 3088, u.a.

Antragsteller: ITB FMZ Niederpleis B.V. & Co. KG, Dinxperloer Straße 18-20, 46399
Bocholt

hier: **Stellungnahme Amt für Technischen Umweltschutz zu Altlasten /
Bodenschutz**

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken.

Auflagen zu Altlasten / Bodenschutz:

1. Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, Abteilung Grundwasser- und Bodenschutz (Herr Mitschele Tel.: 02241/13-2752, Mail: frank.mitschele@rhein-sieg-kreis.de) zu informieren.
2. Der Erdtank im Innenhof von Haus Nr. 48 liegt sehr wahrscheinlich im Bereich der Fundamente des geplanten Fachmarkt 2. Der Tank ist ordnungsgemäß stillzulegen (entleeren, reinigen) und auszubauen, bzw. ordnungsgemäß zu verfüllen. Erdarbeiten im Bereich des Tanks sind gutachterlich zu begleiten. Es ist eine Dokumentation anzufertigen, die folgende Angaben enthält:
 - a) Informationen zu angetroffenen Bodenverunreinigungen
 - b) Gefährdungsabschätzung bei noch im Boden verbleibenden Verunreinigungen
 - c) Dokumentation der Entsorgungswege der ausgekofferten Bodenverunreinigungen
3. Spätestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist mir der Bodengutachter zu benennen.



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

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

Konten der Kreiskasse
001 007 715 Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99)
IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE 33
38 18 500 Postbank Köln (BLZ 370 100 50)

4. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (hier: aus Bodenauffüllungen) ist –getrennt von unbelasteten Bodenaushub- ordnungsgemäß zu entsorgen.
Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigten Bodenaushub (> LAGA Z0), ist der Probenahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz (AP: Herr Celik, Tel.: 02241/13-3163), abzustimmen.
Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Hinweise zu Altlasten:

Ein Teil des Bauvorhabens befindet sich auf einer Fläche, die in meinem Altlasten- und Hinweisflächenkataster unter der Nummer 5209-1188 registriert ist. Es handelt sich hierbei um einen Altstandort auf dem mit chemischen Erzeugnissen (Lager für Farben und Lacke) gehandelt wurde. Ferner wurden Seifen, Wasch-, Reinigungs- und Poliermittel hergestellt, eine Tankstelle für Testbenzine (20000 Liter Tank) und eine Tankstelle (800 Liter Erdtank) betrieben. Im Innenhof von Haus-Nr. 48 befindet sich eine Betriebstankstelle.

Folgende Gutachten liegen vor:

- Umweltgeologischer Kurzbericht – Ehemalige Betriebstankstelle, Landwirtschaftlicher Betrieb, Hauptstraße 48, 53757 Sankt Augustin-Niederpleis, Spitzlei & Jossen Ingenieurgesellschaft mbH, 04.12.2003
- Gutachten, Orientierende Gefährdungsabschätzung, Errichtung eines Vollsortimenters und von Fachmärkten, Hauptstraße 46 und 48, 53757 Sankt Augustin-Niederpleis, Dr. Fritz Krause Erdbaulabor, 03.05.2013

Untersuchungen und Informationen zum 800 Liter Erdtank, zum Tank für Testbenzine und zum Großhandel / zur Herstellung chemischer Erzeugnisse liegen mir nicht vor.

Nach Auswertung der Bauakte 70300-46 AZ 933/66 und dem Abgleich mit historischen Karten ist davon auszugehen, dass der Tank für Testbenzine und die Herstellung / der Handel mit chemischen Erzeugnissen dem Grundstück Haus-Nr. 44 (ehemals Haus Nr. 46) zuzuordnen ist.

Begründung der Auflagen:

Da die Bodenverunreinigung im Bereich des Erdtanks im Innenhof von Haus Nr. 48 im Jahr 2003 nicht vollständig abgegrenzt wurde, ist zur Feststellung, dass keine schädlichen Bodenveränderungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, vorliegen, eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten in diesem Bereich erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Mitschele

Frank Mitschele

**Christine Trimborn - Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung
Nr. 625/1 "Niederpleis Mitte" Teil B**

Von: <Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de>
An: <bauleitplanung@sankt-augustin.de>
Datum: 27.02.2013 10:40
Betreff: Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 625/1
"Niederpleis Mitte" Teil B
CC: <Christine.Trimborn@sankt-augustin.de>, <Jochen.Knipp@sankt-augustin.de>...

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Trimborn,

Sie haben den Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Ihrer Mail vom 11. Januar 13 an der o. g. Bauleitplanung beteiligt.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Ortsdurchfahrt der L143, Abschnitt 11. Darüber hinaus hat das Vorhaben Auswirkungen auf den Knoten L143 / L121, die es durch die Stadt Sankt Augustin zu berücksichtigen gilt.

Aus der Sicht der Straßenbauverwaltung bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Folge wird die Stadt die Erschließungsplanung für das Vorhaben entwickeln, mit der Straßenbauverwaltung abstimmen und zur Genehmigung vorlegen; zu der Planung wird die Stadt eine Verwaltungsvereinbarung aufstellen, die vom LS NRW zu prüfen und zu genehmigen ist; dazu legt die Stadt ein Sicherheitsaudit über die entwickelte Genehmigungsplanung zur Prüfung vor.

Ggfls. wird eine Ablöseberechnung notwendig, die seitens der Stadtverwaltung aufzustellen sein wird. Die grunderwerblichen Gegebenheiten werden Bestandteil der Verwaltungsvereinbarung.

Für den weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens behalte ich mir ergänzende Hinweise und Forderungen hinsichtlich der klassifizierten Straßen vor.

Zur Beantwortung von Rückfragen stehe ich zur Verfügung.

Freundliche Grüße

I. A.

Stefan Czymmeck

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln
Sachgebiet Anbau / Recht
Deutz-Kalker-Straße 18 - 26
50679 Köln
Tel: 0221 / 8397 - 395
Fax: - 105
mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de