

Stadt Sankt Augustin

A B W Ä G U N G

der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

im Aufstellungsverfahren zum
Bebauungsplan Nr. 107/5 „Zentrum Ost“

Stand: 23.05.2013

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum: vom 4.10.2006 bis einschließlich 10.11.2006

Eingegangene Stellungnahmen: KEINE

B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum: vom 24.09.2007 bis einschließlich 01.10.2007

Eingegangene Stellungnahmen: KEINE (fehlerhafte Bekanntmachung)

C Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum: vom 03.09.2007 bis einschließlich 15.10.2007

Beteiligte Stellen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
Fachbehörden					
C 1	Bezirksregierung Köln, Dez 69 jetzt 33 - Ländliche Entwicklung/ Bodenordnung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 15.10.2007	
C 2	Bezirksregierung Köln, Dez. 35 - Städtebau, Bauaufsicht Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
C 3	Bezirksregierung Köln, Bezirksplanungsbehörde Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	

ABWÄGUNG

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 - Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 5	Bezirksregierung Köln, Dez. 53 - Immissionsschutz Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 02.10.2007	
C 6	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 7	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau + Energie NRW Josef-Schlegel-Straße 21 52349 Düren		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 8	Geologischer Dienst NRW De-Greif-Straße 195 47803 Krefeld		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 9	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr Postfach 300865 40408 Düsseldorf		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 10	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Gaedestraße 7 50968 Köln		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 20.09.2007	-
C 11	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Betriebssitz Wildenbruchplatz 1 45888 Gelsenkirchend		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 12	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Außenstelle Köln Deutz-Kalker-Straße 18-26 50679 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 13	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Außenstelle Bonn Villenombler Straße 159 53127 Bonn		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 06.09.2007	
C 14	Staatliches Forstamt – untere Forstbehörde Jetzt: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 15	Zentrale Kriminalitätsbekämpfung, Kriminalkommissariat Vorbeugung Arnold-Janssen-Straße 13 53757 Sankt Augustin		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	

ABWÄGUNG

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 16	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 25.09.2007	
C 17	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Immobilienmanagement Kennedy-Ufer 2 50679 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 18	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 2140 50250 Pulheim		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 19	Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Endericher Straße 133 53115 Bonn		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 17.09.2007	
C 20	Wehrbereichsverwaltung III <u>Jetzt:</u> Wehrbereichsverwaltung West (WBV West) Wilhelm-Raabe-Straße 46 40470 Düsseldorf		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 21	Bundespolizeidirektion Sankt Augustin Bundesgrenzschutzstraße 100 53757 Sankt Augustin		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 22	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Postfach 1551 53705 Siegburg		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
	Sonstige Behörden				
C 23	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Bonn Brühler Straße 7 53119 Bonn		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
C 24	Finanzamt Sankt Augustin Postfach 1229 53730 Sankt Augustin		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 25	Bundesvermögensamt Bonn VV 2910.3 – VV 2012 B –V Rheinweg 10 53113 Bonn <u>Jetzt:</u> Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Zentrale Bonn Ellerstraße 56, 53119 Bonn		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
	Nachbarkommunen				
C 26	Bundesstadt Bonn, Planung Berliner Platz 2 53111 Bonn		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	

ABWÄGUNG

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 27	Stadt Hennef, Planung Postfach 1562 53762 Hennef		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
C 28	Stadt Königswinter, Planungsamt Obere Straße 8 53639 Königswinter		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
C 29	Stadt Siegburg, Planung Postfach 1342 53706 Siegburg		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
C 30	Stadt Troisdorf, Planung Postfach 176 53827 Troisdorf		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
Ver- und Entsorgungsunternehmen, Leitungsträger, Verkehrsunternehmen					
C 31	Ampirion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 32	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 33	Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Düsseldorf Postfach 101964 40010 Düsseldorf		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
C 34	Deutsche Telekom AG, TNL Düren, Bezirksbüro Netze 25 Postfach 109011 53098 Jetzt Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 17.09.2007	- 1 Lageplan
C 35	Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH - Flugplatz - 53757 Sankt Augustin		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 36	Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37 – 39 50667 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 37	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Postfach 102939 45029 Essen		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 01.10.2007	- 2 Lagepläne
C 38	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 24.09.2007	

ABWÄGUNG

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 39	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH Steinstraße 31 53844 Troisdorf-Sieglar		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
C 40	RWE Regionalzentrum Sieg Friedrichstraße 60 57072 Siegen	RZSiegSiegburgPsoteingang@rwe.com	Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 41	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Postfach 104451 44044 Dortmund <u>Jetzt:</u> Westnetz GmbH Reeser Landstraße 41 46483 Wesel		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 28.09.2007	- 1 Lageplan
C 42	Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) – Werkgruppe Sieg Bachstraße 3 Siegburg		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 11.09.2007	
C 43	Stadtwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 26.09.2007	
C 44	Ruhrgas AG Herwarthstr. 60 45138 Essen <u>Jetzt:</u> Thyssengas GmbH, Netzdokumentation und Netzauskunft Kampstraße 49 44137 Dortmund		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	
C 45	Ish NRW GmbH, Regionalbüro Westkreuzweg 60 <u>Jetzt:</u> Unitymedia Group		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 46	Wahnbachtalsperrenverband Siegelknippen 1 53721 Siegburg		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 25.09.2007	
C 47	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin		Schreiben vom 03.09.2007	Schreiben vom 07.09.2007	
C 48	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg Siebengebirgsstraße 150 53639 Königswinter		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellung- nahme	

ABWÄGUNG

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe					
C 49	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellungnahme	
C 50	Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. Am Hof 26 a 53113 Bonn		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellungnahme	
C 51	Handwerkskammer zu Köln Heumarkt 12 50667 Köln		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellungnahme	
C 52	IHK Bonn/Rhein-Sieg Bonner Talweg 17 53113 Bonn		Schreiben vom 03.09.2007	Keine Stellungnahme	
C 53	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 54	Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V. Frankfurter Str. 61 a 53721 Siegburg		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
Kirchen, soziale Verbände und Einrichtungen					
C 55	Erzbistum Köln 50606 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 55	Katholischer Seelsorgebereich Sankt Augustin, Pastoralbüro Alte Markstraße 45 53757 Sankt Augustin		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 57	Landeskirchenamt Düsseldorf Hans-Böckler-Straße 7 40476 Düsseldorf		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 58	Evangelische Kirchengemeinde Ort Pauluskirchstraße 3 53757 Sankt Augustin		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
C 59	Evangelische Kirchengemeinde Niederpleis und Mülldorf Schulstraße 57 53757 Sankt Augustin		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	

D Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum: vom 19.01.2012 bis einschließlich 19.02.2012

Beteiligte Stellen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
	Fachbehörden				
D 1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
D 2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	Stefan.haentjes@bezreg.koeln.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2013	Keine Stellung- nahme	
D 3	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 - Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
D 4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 - Immissionsschutz Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	Guenter.rupp@bezreg-koeln.nrw.de wolfgang.raffel@bezreg-koeln.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2013	Keine Stellung- nahme	
D 5	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
D 6	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau + Energie NRW Josef-Schlegel-Straße 21 52349 Düren	Registatur-do@bra.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2013	Keine Stellung- nahme	
D 7	Geologischer Dienst NRW De-Greif-Straße 195 47803 Krefeld	poststelle@gd.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2013	Schreiben vom 07.02.2012	
D 8	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr Am Bonnhof 35 40474 Düsseldorf	Luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2013	Schreiben vom 08.02.2012	
D 9	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2013	Schreiben vom 20.01.2013	- Merkblatt - Ergebniskarte Luftbildauswertung
D 10	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Hauptstelle Wildenbruchplatz 1 45888 Gelsenkirchen		Nicht Beteiligt	Keine Stellung- nahme	

ABWÄGUNG

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
D 11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld Hansastraße 2 47799 Krefeld	Plan3.nl-kr@strassen.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Albertstraße 22 51643 Gummersbach	Kontakt.rnl.rb@strassen.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Gerd.hoenscheid@wald-und-holz.nrw.de ralf.langer@wald-und-holz.nrw.de rhein-sieg-erft@wald-und-holz.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 31.01.2012	
D 14	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	DirK-KVorbeugung.Rhein-Sieg- Kreis@polizei.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	Klaus.dohrmann@rhein-sieg-kreis.de beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de Gabriele.struwe@rhein-sieg-kreis.de	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 22.02.2012	
D 16	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Immobilienmanagement Kennedy-Ufer 2 50679 Köln	Franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de post@lvr.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 17	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 2140 50250 Pulheim	Bkd.denkmalpflege@lvr.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 18	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endericher Straße 133 53115 Bonn		Anschreiben vom 23.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 19	Wehrbereichsverwaltung West (WBV West) Wilhelm-Raabe-Straße 46 40470 Düsseldorf	Wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 22.02.2012	
D 20	Bundespolizeidirektion Sankt Augustin Bundesgrenzschutzstraße 100 53757 Sankt Augustin	bpold.sanktaugustin.sb34@polizei.bund.de ludger.niemann@polizei.bund.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 21	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Postfach 1551 53705 Siegburg	info@wasserverband-rsk.de sigrid.roehrich@wasserverband-rsk.de	E-Mail vom 19.01.2012	E-Mail vom 20.01.2012	
	Sonstige Behörden				
D 22	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln Domstraße 55-73 50668 Köln	k.poststelle@blb.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
D 23	Finanzamt Sankt Augustin	poststelle@FA-5222.fin-nrw.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
D 24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Zentrale Bonn Ellerstraße 56, 53119 Bonn	VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
Nachbarkommunen					
D 25	Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt@bonn.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
D 26	Bundesstadt Bonn, Kataster- und Vermessungsamt	Amt62.Anregungen@bonn.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
D 27	Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung Frankfurter Straße 97 53773 Hennef	Iris.hamann@hennef.de norbert.schuessler@hennef.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
D 28	Stadt Königswinter, Geschäftsbereich Planen und Bauen Obere Straße 8 53639 Königswinter	stadtplanung@koenigswinter.de	E-Mail vom 19.01.2012	E-Mail vom 01.02.2012	
D 29	Stadt Siegburg Nogenter Platz 10 53721 Siegburg	bauleitplanung@siegburg.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
D 30	Stadt Troisdorf Kölner Str.176 53840 Troisdorf	ChrispeelsC@troisdorf.de GoedeckeU@troisdorf.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
Ver- und Entsorgungsunternehmen, Leitungsträger, Verkehrsunternehmen					
D 31	Ampirion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	GT-B-LBPosteingangBehoerden@ampirion.net	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 27.01.2012	
D 32	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln	dbsimm-kl-n-baurecht@deutschebahn.com	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
D 33	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	TI-NL-West.PTI-24@telekom.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	
D 34	Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH	unterberg@edkb.de nadine.grabe@hangelar.info	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellungnahme	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
D 35	Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37 – 39 50667 Köln	Guenter.koehler@nahverkehr-rheinland.de burkhard.fahl@nvr.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 36	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen	fremdplanung@pledod.de	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 07.02.2012	- 1 Merkblatt - Bebauungsplan mit Eintrag der Gasleitung - 6 Bestandsleitungspläne
D 37	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	Johannes.spielberg@rsag.de klaus.hebekeuser@rsag.de reinhold.trevisany@rsag.de	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 13.02.2012	
D 38	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH Steinstraße 31 53844 Troisdorf-Sieglar	Werner.wirges@rsvg.de Frank.wiedemann@rsvg.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 39	RWE Regionalzentrum Sieg Friedrichstraße 60 57072 Siegen	RZSiegSiegburgPsoteingang@rwe.com	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 40	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Postfach 104451, 44044 Dortmund <u>Jetzt:</u> Westnetz GmbH Reeser Landstraße 41 46483 Wesel	auskunft.gas@rwe.com ETE-N-LPosteingangBehoerden@rwe.com	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 25.01.2012 sowie 01.02.2012	- 1 Lageplan (25.01.2012) - 2 Lagepläne (01.02.2012)
D 41	Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) Wilhelm-Ostwald-Straße 10 Siegburg	Rainer.knieps@rhenag.de	E-Mail vom 19.01.2012	E-Mail vom 26.01.2012	
D 42	Stadtwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn	Sabine.dittrich@stadtwerke-bonn.de ulrike.wallau@stadtwerke-bonn.de	E-Mail vom 19.01.2012	E-Mail vom 03.02.2012	
D 43	Thyssengas GmbH, Netzdokumentation und Netzauskunft Kampstraße 49 44137 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 19.01.2012	
D 44	Unitymedia Group	Bauleitplanung-krefled@unitymedia.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 45	Wahnbachtalsperrenverband Siegelknippen 1 53721 Siegburg	foerster@wahnbach.de holst@wahnbach.de venzke@wahnbach.de	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 26.01.2012	
D 46	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin		Anschreiben vom 19.01.2012	Schreiben vom 24.01.2012	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
D 47	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg Siebengebirgsstraße 150 53639 Königswinter	Michael.heinze@wbv-thomasberg.de Stefan.piesker@wbv-thomasberg.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe					
D 48	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH	Regina.lange@wfg-sankt-augustin.de stephanie.harke@wfg-sankt-augustin.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 49	Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. Am Hof 26 a 53113 Bonn	einzelhandel@ehvbonn.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 50	Handwerkskammer zu Köln Heumarkt 12 50667 Köln	kiip@hwk-koeln.de kraemer@hwk-koeln.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 51	IHK Bonn/Rhein-Sieg Bonner Talweg 17 53113 Bonn	goettlich@bonn.ihk.de schmitz-temming@bonn.ihk.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 52	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln	rheinkreise@lwk.nrw.de	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 23.01.2012	
D 53	Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V. Frankfurter Str. 61 a 53721 Siegburg	siegburg@kb.rlv.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
Kirchen, soziale Verbände und Einrichtungen					
D 54	Erzbistum Köln 50606 Köln	traegerbeteiligungen@erzbistum-koeln.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 55	Katholischer Seelsorgebereich Sankt Augustin, Pastoralbüro Alte Markstraße 45 53757 Sankt Augustin	pastoralbuero@katholisch-sankt-augustin.de	E-Mail vom 19.01.2012	Schreiben vom 03.02.2012	
D 56	Landeskirchenamt Düsseldorf Hans-Böckler-Straße 7 40476 Düsseldorf	Anita-lipinski@ekir-lka.de LKA@ekir-lka.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 57	Evangelische Kirchengemeinde Ort Pauluskirchstraße 3 53757 Sankt Augustin	st.augustin.ekir.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	
D 58	Evangelische Kirchengemeinde Niederpleis und Mülldorf Schulstraße 57 53757 Sankt Augustin	gemeindebuero@ev-kirche-niederpleis.de	E-Mail vom 19.01.2012	Keine Stellung- nahme	

E Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum: vom 23.01.2012 bis einschließlich 31.01.2012

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privater	Stellungnahme	
E 1	[REDACTED] vertreten durch: Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner (CBH Rechtsanwälte) Bismarkstraße 11-13 50672 Köln	Schreiben vom 30.01.2012	
E 2	[REDACTED] vertreten durch: Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner (CBH Rechtsanwälte) Bismarkstraße 11-13 50672 Köln	Schreiben vom 30.01.2012	
E 3	[REDACTED] vertreten durch: Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner (CBH Rechtsanwälte) Bismarkstraße 11-13 50672 Köln	Schreiben vom 30.01.2012	

F Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum: vom 18.01.2013 bis einschließlich 18.02.2013 (Fristverlängerung bis 01.03.2013)

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
	Fachbehörden				
F 1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		mit E-Mail vom 18.01.2013	Schreiben vom 23.01.2013	
F 2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	Stefan.haentjes@bezreg.koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 3	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 - Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
F 4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 - Immissionsschutz Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	Guenterrupp@bezreg-koeln.nrw.de wolfgang.raffel@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 5	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	
F 6	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau + Energie NRW Josef-Schlegel-Straße 21 52349 Düren	Registrierung-do@bra.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 7	Geologischer Dienst NRW De-Greif-Straße 195 47803 Krefeld	poststelle@gd.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 8	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr Am Bonnehof 35 40474 Düsseldorf	Luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 9	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Schreiben vom 18.01.2013	- Merkblatt - Ergebniskarte Luftbildauswertung
F 10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Hauptstelle Wildenbruchplatz 1 45888 Gelsenkirchen		Nicht Beteiligt	Nicht Beteiligt	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
F 11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld Hansastraße 2 47799 Krefeld	Plan3.nl-kr@strassen.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Albertstraße 22 51643 Gummersbach	Kontakt.rnl.rb@strassen.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 27.02.2013	- Protokoll vom 20.03.2013
F 13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Gerd.hoenscheid@wald-und-holz.nrw.de ralf.langer@wald-und-holz.nrw.de rhein-sieg-erft@wald-und-holz.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 04.02.2013	
F 14	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	DirK-KVvorbeugung.Rhein-Sieg-Kreis@polizei.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 28.01.2013	
F 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	Klaus.dohrmann@rhein-sieg-kreis.de beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de Gabriele.struwe@rhein-sieg-kreis.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Mit Schreiben vom 01.03.2013	
F 16	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Immobilienmanagement Kennedy-Ufer 2 50679 Köln	Franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de post@lvr.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 17	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 2140 50250 Pulheim	Bkd.denkmalpflege@lvr.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 18	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endericher Straße 133 53115 Bonn		mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 19	Wehrbereichsverwaltung West (WBV West) Wilhelm-Raabe-Straße 46 40470 Düsseldorf	Wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org	mit E-Mail vom 18.01.2013	Mit Schreiben vom 22.01.2013	
F 20	Bundespolizeidirektion Sankt Augustin Bundesgrenzschutzstraße 100 53757 Sankt Augustin	bpold.sanktaugustin.sb34@polizei.bund.de ludger.niemann@polizei.bund.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 21	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Postfach 1551 53705 Siegburg	info@wasserverband-rsk.de sigrid.roehrich@wasserverband-rsk.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 22.01.2013	
	Sonstige Behörden				
F 22	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln Domstraße 55-73 50668 Köln	k.poststelle@blb.nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
F 23	Finanzamt Sankt Augustin	poststelle@FA-5222.fin-nrw.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Zentrale Bonn Ellerstraße 56, 53119 Bonn	VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
Nachbarkommunen					
F 25	Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt@bonn.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 26	Bundesstadt Bonn, Kataster- und Vermessungsamt	Amt62.Anregungen@bonn.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 27	Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung Frankfurter Straße 97 53773 Hennef	Iris.hamann@hennef.de norbert.schuessler@hennef.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 28	Stadt Königswinter, Geschäftsbereich Planen und Bauen Obere Straße 8 53639 Königswinter	stadtplanung@koenigswinter.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 29	Stadt Siegburg Nogenter Platz 10 53721 Siegburg	bauleitplanung@siegburg.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
F 30	Stadt Troisdorf Kölner Str.176 53840 Troisdorf	ChrispeelsC@troisdorf.de GoedeckeU@troisdorf.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	
Ver- und Entsorgungsunternehmen, Leitungsträger, Verkehrsunternehmen					
F 31	Ampirion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	GT-B-LBPosteingangBehoerden@ampirion.net	mit E-Mail vom 18.01.2013	Schreiben vom 25.01.2013	
F 32	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln	dbsimm-kl-n-baurecht@deutschebahn.com	mit E-Mail vom 18.01.2013	Schreiben vom 18.01.2013	
F 33	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Bonner Talweg 100 53113 Bonn	TI-NL-West.PT1-24@telekom.de kunibert.weyer@telekom.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 22.02.2013	
F 34	Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH	unterberg@edkb.de nadine.grabe@hangelar.info	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellungnahme	

ABWÄGUNG

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
F 35	Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37 – 39 50667 Köln	Guenter.koehler@nahverkehr-rheinland.de burkhard.fahl@nvr.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 36	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen	fremdplanung@pledod.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Schreiben vom 05.02.2013	- 1 Merkblatt - B-Planentwurf mit Ein- trag der Gasleitung - 3 Bestandsleitungspläne - 3 Längeprofile
F 37	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	Johannes.spielberg@rsag.de klaus.hebekeuser@rsag.de reinhold.trevisany@rsag.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 22.01.2013	
F 38	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH Steinstraße 31 53844 Troisdorf-Sieglar	Werner.wirges@rsvg.de Frank.wiedemann@rsvg.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 21.01.2013	
F 39	RWE Regionalzentrum Sieg Friedrichstraße 60 57072 Siegen	RZSiegSiegburgPsoteingang@rwe.com	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 40	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH <i>jetzt Westnetz GmbH</i> Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	auskunft.gas@rwe.com ETE-N-LPosteingangBehoerden@rwe.com	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 24.01.2013	
F 41	Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) Wilhelm-Ostwald-Straße 10 Siegburg	Rainer.knieps@rhenag.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	mit E-Mail vom 22.02.2013	
F 42	Stadtwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn	Sabine.dittrich@stadtwerke-bonn.de ulrike.wallau@stadtwerke-bonn.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 07.02.2013	
F 43	Thyssengas GmbH, Netzdokumentation und Netzauskunft Kampstraße 49 44137 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 44	Unitymedia Group	Bauleitplanung-krefled@unitymedia.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	E-Mail vom 23.01.2013	- Kabelschutzanweisungen - Nutzungsbedingungen
F 45	Wahnachtalsperrenverband Siegelknippen 1 53721 Siegburg	foerster@wahnbach.de holst@wahnbach.de venzke@wahnbach.de	mit E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 46	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin		Anschreiben vom 17.01.2013	Schreiben vom 13.02.2013	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
F 47	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg Siebengebirgsstraße 150 53639 Königswinter	Michael.heinze@wbv-thomasberg.de Stefan.piesker@wbv-thomasberg.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe					
F 48	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH	Regina.lange@wfg-sankt-augustin.de stephanie.harke@wfg-sankt-augustin.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 49	Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. Am Hof 26 a 53113 Bonn	einzelhandel@ehvbonn.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 50	Handwerkskammer zu Köln Heumarkt 12 50667 Köln	kilp@hwk-koeln.de kraemer@hwk-koeln.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 51	IHK Bonn/Rhein-Sieg Bonner Talweg 17 53113 Bonn	goettlich@bonn.ihk.de schmitz-temming@bonn.ihk.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 52	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln	rheinkreise@lwk.nrw.de	E-Mail vom 18.01.2013	Schreiben vom 23.01.2013	
F 53	Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V. Frankfurter Str. 61 a 53721 Siegburg	siegburg@kb.rlv.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
Kirchen, soziale Verbände und Einrichtungen					
F 54	Erzbistum Köln 50606 Köln	traegerbeteiligungen@erzbistum-koeln.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 55	Katholischer Seelsorgebereich Sankt Augustin, Pastoralbüro Alte Markstraße 45 53757 Sankt Augustin	pastoralbuero@katholisch-sankt-augustin.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 56	Landeskirchenamt Düsseldorf Hans-Böckler-Straße 7 40476 Düsseldorf	Anita-lipinski@ekir-lka.de LKA@ekir-lka.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 57	Evangelische Kirchengemeinde Ort Pauluskirchstraße 3 53757 Sankt Augustin	st.augustin.ekir.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	
F 58	Evangelische Kirchengemeinde Niederpleis und Mülldorf Schulstraße 57 53757 Sankt Augustin	gemeindebuero@ev-kirche-niederpleis.de	E-Mail vom 18.01.2013	Keine Stellung- nahme	

G Beteiligung der Öffentlichkeit / Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum: vom 21.01.2013 bis einschließlich 22.02.2013

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Private	Stellungnahme	
G 1	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Schreiben vom 29.01.2013	inklusive zwei Straßenraumprofile

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

A Eingegangene Stellungnahmen während der 1. Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

KEINE STELLUNGNAHMEN EINGEGANGEN.

B Eingegangene Stellungnahmen während der 2. Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

KEINE STELLUNGNAHMEN EINGEGANGEN.

C Eingegangene Stellungnahmen während der 1. Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

C 1 Bezirksregierung Köln, Dez. 33 – Landeskultur und Bodenordnung		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 1.1	...aus den von hier zu vertretenden belangen der allgemeinen Landeskultur, insbesondere der Agrarstruktur und der Landentwicklung werden keine Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 5 Bezirksregierung Köln, Dez. 53 - Immissionsschutz		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 5.1	<p>...mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107/5 planen Sie die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern im Bereich der B56, der S-Bahnlinie und der Südstraße.</p> <p>Im unmittelbaren Einwirkungsbereich dieses Vorhabens befindet sich ein Einkaufszentrum mit angrenzenden Parkplatzflächen. Ebenso ist eine weitere Freifläche vorhanden, die zu Freizeitaktivitäten wie z.B. Zirkusveranstaltungen genutzt wird.</p> <p>Unter Punkt C der Planungsunterlagen führen Sie aus, dass bezüglich des Verkehrslärms der S-Bahnlinie und der B56 ein Lärmgutachten erforderlich ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 5		
Bezirksregierung Köln, Dez. 53 - Immissionsschutz		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 5.2	<p>Darüber hinaus sollten aus Sicht des Immissionsschutzes, die von mir o.a. Nutzungen im Umfeld des Vorhabens ebenfalls lärmtechnisch begutachtet werden.</p> <p>Belästigungen durch Lärm und Körperschall, die durch das Zusammentreffen von Gewerbe und Wohnnutzungen innerhalb des geplanten Vorhabens auftreten können, sollten ebenfalls nicht außer Acht gelassen werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde – auf Grundlage der aktualisierten Planung – vom Büro ISRW Klapdor (Oktober 2012) erstellt.</p>
C 10		
Kampfmittelräumdienst		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 10.1	<p>Die Auswertung der meinem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Verfügung stehenden Luftbilder ergeben im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln.</p> <p>Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen aus Sicht des KBD keine Bedenken gegen die Durchführung der bestehenden Maßnahme. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
C 10.2	<p>Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überwachung und Einhaltung der fachgesetzlichen Vorgaben und Sicherheitsvorschriften im Zuge der Durchführung des Bauvorhabens ist grundsätzlich nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Dennoch wurde nachrichtlich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und der Grundstückseigentümer über den Sachverhalt informiert.</p>
C 10.3	<p>Hinweis:</p> <p>Sollten in dem in Rede stehenden Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefendetektion empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise bitte ich um Ihren Rückruf. Siehe Merkblatt Sondierbohrungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe C 10.2.</p>
C 10.4	<p>Hinweise bezügl. Kampfmitteln in den textlichen Testsetzungen von BPL / FNP nur unter Angabe des Aktenzeichens des KBD - Rheinland</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

C 13	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Außenstelle Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 13.1	Das o. g. Vorhabengebiet wird im Osten durch die Bundesstraße B56 begrenzt, die in diesem Abschnitt 75 mit 11.246 Kfz/24h sehr stark belastet ist. Die Bundesstraße verläuft in diesem Bereich innerhalb der OD. Aus diesen Gründen ist die Straßenbauverwaltung hier in ihren Belangen betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 13.2	Gegen die vorgesehenen Ausweisungen des Bebauungsplans bestehen seitens der Straßenbauverwaltung unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Anregungen <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> :	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 13.3	<ul style="list-style-type: none"> Sollten bestehende Zufahrten / Einmündungen in dem betroffenen Abschnitt der Bundesstraße geändert werden, so ist diese Planung der Außenstelle Bonn zur Abstimmung vorzulegen. Sollten neue Zufahrten / Einmündungen dazukommen ebenfalls. 	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Die Planung sieht die Verlegung der bestehenden Zufahrt von der Bonner Straße um rund 90 m nach Norden sowie eine Aufweitung und Neuaufteilung des öffentlichen Straßenraums vor.</p> <p>Der neue Standort der Zufahrt befindet sich in der Mitte zwischen den Knotenpunkten Südstraße/ Bonner Straße und Sandstraße/ Bonner Straße und lässt aufgrund seiner Lage die geringsten Beeinflussungen für die beiden Knoten erwarten. Überdies kann an diesem Standort auch die Zufahrt zur gegenüberliegenden Tankstelle – auch ohne Lichtsignalanlage - verträglich eingebunden werden.</p> <p>Eine entsprechende Straßenausbauplanung einschließlich Sicherheitsaudit liegt mit dem Landesbetrieb Straßen NRW seit Anfang 2013 zur Prüfung vor. In der Ausbauplanung (die der Bemessung der zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen zu Grunde liegt) sind u.a. eine Querungshilfe für Fußgänger, eine Verlegung und Aufweitung des Geh- und Radweges sowie ein zusätzlicher Linksabbiegestreifen vorgesehen. Durch diese Maßnahmen können die Verkehrsströme auf befriedigendem Niveau abgewickelt und potenzielle Konflikte reduziert werden.</p>
C 13.4	Bei Veränderungen des Verkehrsaufkommens der klassifizierten Straßen, hervorgerufen durch die vorgesehene Planung des Bebauungsplangebietes, u. a. mit Auswirkung auf die wechselseitige Beziehung des laufenden Verkehrs und dem nahen Knoten B56 / Südstraße, fordert die Straßenbauverwaltung ein verkehrliches Gutachten, welches ebenfalls den Nachweis von Linksabbiegespuren auf Höhe des Bebauungsplanes führt.	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Eine verkehrstechnische Untersuchung wurde – auf Grundlage der aktualisierten Planung – vom Büro Bondzio Brilon Weiser (BBW: Juli 2012) erstellt. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit wurde nachgewiesen. Es wird die Qualitätsstufe D erreicht.</p>
C 13.5	<ul style="list-style-type: none"> Neue Zufahrten und Zugänge schaffen neue Konfliktpunkte und werden ohne gesonderte Zustimmung nicht zugelassen. 	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Durch die geplante Verlegung der bestehenden Zufahrt wird die Anzahl der potenziellen Konfliktpunkte nicht erhöht.</p>
C 13.6	Die Bauflächen sind rückwärtig zu erschließen.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Grundstück kann nicht von Südwesten (geplante Spindel und Hochspannungsmast) oder von Nordwesten (Stadtbahntrasse) erschlossen werden. Eine Erschließung ausschließlich von Norden über die Südstraße scheidet ebenfalls aus, da die Verkehrsbeziehungen (nur rechts rein, rechts raus) und die Nähe zum Stadtbahnübergang Südstraße sowie dem Knoten Südstraße/ Bonner Straße keine verträgliche Abwicklung der aufgrund der geplanten Nutzungen erwarteten Verkehrsmengen ermöglicht. Somit muss die Haupteerschließung des Grundstücks von der Bonner Straße erfolgen.</p>

C 13	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Außenstelle Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Zwar verfügt das Grundstück bereits über eine Zufahrt von der Bonner Straße. Diese befindet sich jedoch in der Nähe des Knotens Sandstraße/ Bonner Straße. Würde diese Zufahrt unsignalisiert beibehalten, so wäre eine negative Beeinflussung des Knotens wahrscheinlich. Daher wird die bestehende Zufahrt mit der Planung verlegt.</p>
C 13.7	<p>Vorhandene Einfahrten, Einfahrtsbereiche und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sind entsprechend Pkt. 6.4. der Planzeichnung PlanzV zeichnerisch darzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Bestehende Zufahrten, die zukünftig wegfallen, sind nach BauGB und PlanzV nicht zeichnerisch festzusetzen. Dies betrifft im Übrigen nur die - außerhalb des Geltungsbereichs befindliche - Zufahrt südlich des Geltungsbereichs.</p> <p>Im Plangebiet sind zwei Einfahrtsbereiche festgesetzt: Etwa mittig zwischen den Knotenpunkten Sandstraße und Südstraße auf Höhe der Zufahrt zur gegenüberliegenden Tankstelle ist eine 11,50 m breite Zufahrt zulässig. Die bestehende Zufahrt von der Südstraße bleibt bestehen.</p> <p>Im Übrigen ist der gesamte Bereich entlang der Bonner Straße und Südstraße mit einem Ein- und Ausfahrtsverbot belegt. Diese Festsetzung dient dazu den Verkehrsfluss auf der Bonner Straße nicht durch weitere Ein- und Ausfahrten zu beeinträchtigen.</p>
C 13.8	<ul style="list-style-type: none"> Wie bereits erwähnt, kann sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Vorbenannten Ausweisungen des Bebauungsplans negativ auf den Verkehr der hoch belasteten B56 auswirken. <p>Durch eine entsprechende Ausgestaltung der Zufahrtsbereiche ist deshalb sicherzustellen, dass der Anliegerverkehr zügig und ohne Störung des nachfolgenden Verkehrs von der B56 abfahren und sich auf den nachfolgenden Erschließungsflächen verteilen kann. Sowohl Tiefgaragenzufahrten als auch angrenzende Zufahrtsbereiche zu den ebenerdigen Stellplätzen sind hierfür jeweils – unter Berücksichtigung der maßgeblichen Schleppkurven – mit einer für den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw (ggf. Pkw/LKw) genügenden Breite und mit ausreichend großen Eckradien anzubinden.</p> <p>Außerdem sind im Zufahrtsbereich ausreichend große Sichtfelder freizulegen und auf Dauer von baulichen Anlagen (z.B. Geländer) und Aufwuchs freizuhalten.</p> <p>Notwendige Rampen sind so flach zu neigen, dass Fahrzeuge zügig ein- und ausfahren können. Absperr- oder Kontrolleinrichtungen (Schranken, Rollgitter o.ä.) sind zu vermeiden, andernfalls sind davor Stauräume von <u>mind.</u> einer Fahrzeuglänge ab der Hinterkante des Schrittweges/Radweges vorzusehen. Tiefgaragen und ebenerdige Stellplätze sollen nicht gegenseitig angefahren werden können.</p> <p>Um unnötige Such- und Falschfahrten auszuschließen, empfehle ich deshalb in Zufahrten die Vollbelegung der jeweiligen Stellflächen anzuzeigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung bitte ich mich weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten zusätzlichen und die darüber hinaus bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind so ausreichend bemessen, dass ein zusätzlicher Linksabbieger mit ausreichender Aufstellfläche und somit eine störungsfreie Abwicklung grundsätzlich möglich ist (vgl. BBW: Juli 2012).</p> <p>Darüber hinaus ist die konkrete Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Grundstückszufahrt(en) <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Genehmigungsverfahren (Baugenehmigung und Genehmigung der Straßenausbauplanung).</p> <p>Die Anregungen wurden in der Straßenausbauplanung berücksichtigt. Die Straßenausbauplanung liegt dem Landesbetrieb Straßen NRW zur Prüfung und Genehmigung vor.</p>
C 13.9	<ul style="list-style-type: none"> In dem Bereich des Bebauungsplanes sind parallel zur Bundesstraße Rad- und Gehwege angeordnet. Sollten durch die Auswirkungen der Begründung neu zu erstellende Verbindungen (z.B. Querungshilfen) notwendig werden, so gehen die Kosten für die Erstellung zu Lasten des 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat sich in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die aus dem Vorhaben resultierenden Anpassungen an den öffentlichen Erschließungsanlagen vorzunehmen und die</p>

C 13	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Außenstelle Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Vorhabenträgers / der Stadt.	Kosten dafür zu tragen.
C 13.10	<ul style="list-style-type: none"> Die Kosten für Bebauungsplan-/vorlagebedingte Änderungen an den klassifizierten Straßen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers (z.B. Kosten für Planung, Bau, Grunderwerb, Ablösung für Einleitung des Straßenwassers, Markierung und Beschilderung, Bau von Schrittwegen) 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Erläuterungen zu C 13.9
C 13.11	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet unterliegt einer Lärmbelastung durch den Verkehr auf der angrenzenden Bundesstraße. Notwendige Schutzmaßnahmen hat die Stadt in Eigenverantwortung durchzuführen bzw. im Plan festzusetzen. (Ein bepflanzter Geländestreifen entlang der Straßen reicht als Lärmschutz nicht aus). 	Der Anregung wurde gefolgt. Eine schalltechnische Untersuchung hat die konkreten Lärmbelastungen ermittelt. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen im Gebiet erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt. Die Außenbauteile sind entsprechend der festgesetzten Lärmpegelbereiche auszuführen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung nachzuweisen.
C 13.12	<ul style="list-style-type: none"> Die Berücksichtigung der Verkehrsemissionen obliegt dem Vorhabenträger. Dies gilt auch bei durch Planungen Dritter bedingten „wesentlichen Änderungen an Straßen“ (z.B. neue Kreuzung, neue Linksabbiegespur, neue Lichtsignalanlage). An den Träger der Straßenbaulast können diesbezüglich deshalb keine Forderungen gestellt werden. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 13.13	Ich bitte um weitere Beteiligung und um frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung. Im Rahmen der weiteren Abstimmungen werden ergänzende Forderungen vorbehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 16	Rhein-Sieg-Kreis - Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 16.1	Zu vorbezeichneter Planung werden keine Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 19	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 19.1	<p>...ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Verfahrens für die o.a. Planung.</p> <p>Es werden keine planungsrechtlichen Anregungen vorgetragen, da aus der Fläche derzeit keine Hinweise auf Bodendenkmälern vorliegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 19.2	<p>Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax. 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.. Der Hinweis auf die Einhaltung der fachgesetzlichen Vorschriften ist grundsätzlich nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Dennoch wurde nachrichtlich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und der Grundstückseigentümer entsprechend informiert.

C 34	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 34.1	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung der bebaubaren Grundstücke im Plangebiet ist ein Netzausbau bzw. eine Netzerweiterung sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes durchzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 34.2	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.
C 34.3	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 nur bei einer Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.
C 34.4	Es wird daher beantragt Folgendes sicherzustellen, - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die bautechnische Abwicklung der Erschließung sowie die spätere Nutzbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen für Trassen der Versorgungsträger sind <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans.
C 34.5	- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Plangebiet sind keine privaten Verkehrsflächen festgesetzt, daher zielt die Anregung ins Leere.
C 34.6	- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Nutzungsvertrag (alt: Grundstückseigentümergeklärung) einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Erschließungsträger und Grundstückseigentümer sind identisch. Die Regelung privatrechtlicher Grundstücksverhältnisse ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Der Grundstückseigentümer hat sich im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die erforderlichen Abstimmungen mit den Leitungsträgern im Zuge der Ausführungsplanung vorzunehmen.
C 34.7	- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die bautechnische Abwicklung der Erschließung auf privaten Grundstücken ist <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Der private Maßnahmen- und Erschließungsträger wurde über das Koordinierungserfordernis informiert und im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die erforderlichen Abstimmungen mit den Leitungsträgern im Zuge der Ausführungsplanung vorzunehmen.
C 34.8	Eine unterirdische Versorgung kann nur durchgeführt werden, wenn diese wirtschaftlich vertretbar ist. Bei einer unterirdischen Versorgung ist die Deutsche Telekom bestrebt, den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet von dem von der Stadt Sankt Augustin bzw. dem Erschließungsträger beauftragten Straßenbauunternehmen ausführen zu lassen. Sollte das von der Stadt Sankt Augustin bzw. dem Erschließungsträger beauftragte Straßenbauunternehmen die für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes erforderlichen Tiefbauleistungen nicht zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bautechnische Abwicklung der Erschließung sowie die privatrechtliche Vergabe und Herstellung der Leitungstrassen sind <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Erschließungsträger und Grundstückseigentümer sind identisch. Der Erschließungsträger wurde über das Koordinierungserfordernis informiert und im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die

C 34 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	marktgerechten Preisen anbieten, wird sich die Deutsche Telekom vorbehalten, ihr Tiefbauunternehmen mit den erforderlichen Tiefbauleistungen zu beauftragen. In diesem Fall ist es erforderlich, der Deutschen Telekom eine Trasse und ein angemessenes Zeitfenster für den Ausbau ihres Telekommunikationsliniennetzes zur Verfügung zu stellen.	erforderlichen Abstimmungen mit den Leitungsträgern im Zuge der Ausführungsplanung vorzunehmen.
C 34.9	Soweit eine Bepflanzung im Bebauungsplangebiet erfolgen soll, ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 34.10	Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit aus den Planunterlagen ersichtlich verlaufen die Telekommunikationsleitungen in öffentlichen Verkehrsflächen. Eine Überbauung dieser Flächen ist nicht zulässig. Auf die Ausführungen zu C 34.8 wird verwiesen.

C 37 PLEdoc GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 37.1	... von der E.ON Ruhrgas AG, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihnen betriebenen sowie betreuten Leitungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt. Die uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 107/5 senden wir Ihnen als Anlage zurück. In den Bebauungsplan haben wir die Trassenführung der eingangs genannten Ferngasleitung grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien gestrichelt eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Leitung liegt in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 37.2	Wir bitten Sie, den Verlauf der Ferngasleitung anhand der beigefügten Bestandspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.	Der Anregung wird gefolgt. Der Verlauf der Trasse außerhalb des Geltungsbereichs wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ein Hinweis auf die Trasse wurde zudem in die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
C 37.3	Die Darstellung der Gasversorgungsanlage ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 37.4	Wie dem Bebauungsplan-Vorentwurf zu entnehmen ist, ragt der Schutzstreifen die Ferngasleitung in den Geltungsbereich. Die Baugrenzen liegen außerhalb des Schutzstreifens, so dass wir hinsichtlich der uns im Vorentwurf angezeigten Ausweisung der überbaubaren Flächen keine Einwände erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Baufenster sind im Bereich des Schutzstreifens nicht vorgesehen. Der im Geltungsbereich liegende Teil des Schutzstreifens wurde zudem mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers planungsrechtlich gesichert. Eine dingliche Sicherung des Schutzstreifens ist darüber hinaus nicht Gegenstand und Rege-

C 37 PLEdoc GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		lungsinhalt des Bebauungsplans. Sie bedarf einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen privatem Leitungsträger und privatem Grundstückseigentümer.
C 37.5	Bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben der Leitung angepflanzt werden dürfen. Anzustreben ist ein Pflanzabstand außerhalb des Schutzstreifens, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird. <i>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zu Standorten von Bäumen und Sträuchern getroffen. Die konkrete grünordnerische Gestaltung der Freiflächen und Außenanlagen des privaten Grundstücks ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zu C 1.5 verwiesen.
C 37.5	Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 107/5 von uns verwaltete Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG nicht betroffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 38 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 38.1	... zu dem vorliegenden Bauleitplan ist uns leider keine detaillierte Stellungnahme möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 38.2	Von Seiten der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) werden gegen die Aufstellung einer Bauleitplanung in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 38.3	Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so auszulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Müll- und Sperrgutabfuhr – auch mit Dreiachser-Großraumwagen – gewährleistet. Es ist darauf zu achten, dass Straßeneinmündungen nach EAE 85/95, Bild 47, Tabelle 12 Bemessungsfahrzeug Lastzug, Eckausrundung 16-8-24 und am Ende von Stichstraßen Wendekreise in Abweichung gegenüber der EAE 85/95, Bild 33, mit einem Radius von 9 m geplant und ausgeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Ausnahme der Flächen für eine Verbreiterung der Bonner Straße sind keine zusätzlichen öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet festgesetzt. Es werden auch keine öffentlichen Verkehrsanlagen in Form von Stichstraßen oder -wegen festgesetzt. Die Anfahrbarkeit der privaten Grundstücke für die Müllabfuhr ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sondern im Rahmen der nach geordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren sicherzustellen. Der Grundstückseigentümer wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.
C 38.4	Des weiteren können drei Wendehämmer Ihrer Auswahl für Dreiachser-Müllgroßraumfahrzeuge benutzt werden (siehe Beiblatt).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Ausführungen zu C 38.3.
C 38.5	Sollte den Vorschriften der UVV der Entsorgungsfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht erfolgen. Somit müsste in der Planung ein Stellplatz im Straßeneinmündungsbereich für die Abfallbehälter berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer ordnungsgemäßen Müllentsorgung nicht entgegen. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Mischgebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig.

C 38 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 38.6	Außerdem weisen wir darauf hin, dass gemäß des 56. Nachtrages zu den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen Müllbeseitigung (VBG § 16) Abfall nur dann abgeholt werden darf, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstellplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ausgenommen ist ein kurzes Zurückstoßen, wenn es für den Ladevorgang erforderlich ist (z.B. bei Absetzkippern). Der Nachtrag zur UVV „Müllabfuhr“ ist am 01.10.1979 in Kraft getreten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Ausführungen zu C 38.5
C 41 RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 41.1	... 110-KV-Hochspannungsfreileitung Siegburg – Beuel, Bl. 0086 (Maste 11 bis 12) ...der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt nordöstlich und außerhalb des 2 x 19,00 = 38,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Gegen die o. g. Bauleitplanung haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie jedoch, uns weiter am Verfahren zu beteiligen und alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu rechtszeitig im Vorfeld mit uns abzustimmen. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Rhein-Ruhr Aktiengesellschaft als Eigentümerin der Verteilnetzanlagen sowie für die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin dieser Anlagen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 42 rhenag		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 42.1	...gegen die o. a. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 43 Stadtwerke Bonn		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 43.1	...namens und im Auftrag unserer Tochtergesellschaft, der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH (SWBV), sowie des dort angeschlossenen Bahnunternehmens, der Elektrischen Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB) OHG teilen wir folgendes mit: Unmittelbar an den Planbereich angrenzend verläuft die 2-gleisige Strecke der Stadtbahnlinie 66, die dort mit 70 km/h befahren wird. Die mit dem Bahnverkehr üblicherweise verbundenen Emissionen sind bei der Umsetzung der Planinhalte unbedingt bautechnisch zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C 43		
Stadtwerke Bonn		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 43.2	Die Straßenzüge Südstraße und Bonner Straße werden von Buslinien befahren. Die SWBV geht davon aus, dass die Belange des Busverkehrs und der Flächenbedarf zur Erhaltung der Bushaltestellen ausreichend Berücksichtigung finden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Haltestellen und Linienwege werden durch die Bauleitplanung nicht verändert.</p> <p>Aufgrund der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen bzw. der Erschließungskonzeption (neuer Linksabbieger, Verschwenk und Verbreiterung von Geh- und Radweg) wird eine zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche erforderlich und festgesetzt.</p> <p>Die erforderlichen Umbauten an der Bundesstraße B56 sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Genehmigungsverfahren. Im Übrigen ist aus der Stellungnahme nicht ersichtlich, was die (für den Bebauungsplan relevanten) Belange des Busverkehrs sein sollten.</p> <p>Die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Haltestellen und Linienwege werden durch die Bauleitplanung nicht verändert.</p>
C 46		
Wahnbachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 46.1	...das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet meiner Grundwassergewinnungsanlage an der Unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III B. Die Bestimmungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnungen sind daher zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 43.2	Die Abwasserbeseitigung ist gemäß ATV-DVWK Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Umbauten Kanalnetz sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Genehmigungsverfahren.</p>
C 43.3	Maßnahmen zum Straßenbau sind gemäß den „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ durchzuführen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Umbauten an der Bundesstraße B56 sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Genehmigungsverfahren.</p>
C 43.4	Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbands sind von den Planungen nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
C 47		
Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 47.1	...gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

D Eingegangene Stellungnahmen während der 2. frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

D 7 Geologischer Dienst NRW		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 7.1	<p>... aus ingenieurgeologischer und hydrogeologischer Sicht liegen zu o.g Planungsvorhaben folgende Stellungnahmen vor:</p> <p>1. Bei einer fachgerechten Ausführung bestehen gegen den Bau einer Tiefgarage keine Bedenken. Die Wasserschutzgebietsauflagen der Wasserschutzzone IIIB, Wasserwerk Meindorf, sind zu beachten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 7.2	<p>2. Das Plangebiet liegt nach der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen (Juni 2006) zu DIN 4149 (April 2005) – Bauten in deutschen Erdbebengebieten – in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 7.3	<p>3. Nach Abriss der vorhandenen Bebauung sind die Baugrundverhältnisse im Hinblick auf die neue Nutzung zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist fast vollständig mehrgeschossig massiv bebaut. Es kann daher plausibel davon ausgegangen werden, dass die Baugrundverhältnisse eine Bebauung grundsätzlich zulassen. Altlasten und Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Die Untersuchung der Boden- und Baugrundverhältnisse im Hinblick auf die neue Nutzung ist daher nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
D 8 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 8.1	<p>Das Plangebiet liegt ca. 650 m östlich des geplanten Hubschraubersonderlandeplatzes (HSLP) der Asklepios Kinderklinik in St. Augustin. Eine An-/Abflugstrecke des HSLP wird in einer Entfernung von ca. 120 m im südlichen Bereich des Plangebietes vorbeigeführt.</p> <p>Grundsätzlich ist hier mit Hubschrauberfluglärm zu rechnen. Ich bitte dies in Ihren weiterführenden Hinweisen mit aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wurde teilweise gefolgt.</p> <p>Der potenzielle Hubschrauberfluglärm wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung (ISRW Klapdor 2012) mit untersucht und bewertet. Im Bebauungsplan sind zum Schutz der sensiblen Nutzungen Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p> <p>Die Begründung wurde hinsichtlich der Entfernung zum geplanten Hubschraubersonderlandeplatz ergänzt. Ein Hinweis auf den Hubschrauberfluglärm wurde nicht in den Plan aufgenommen.</p>

D 9		
Kampfmittelräumdienst		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 9.1	<p>Die Auswertung des o. g. Bereiches war möglich.</p> <p>Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigefügten Karte nicht dargestellt). Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten.</p> <p>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.</p> <p>Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Fläche ist bereits größtenteils bebaut, eine geophysikalische Untersuchung und auch eine Sicherheitsdetektion könnten somit erst nach (Teil)Abriss der leerstehenden Gebäude erfolgen. Diese Untersuchungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aus Gründen der unmittelbaren Gefahrenabwehr nicht erforderlich und daher vor dem Hintergrund der hohen Abrisskosten auch nicht verhältnismäßig.</p> <p>Im Rahmen der nach geordneten Genehmigungsverfahren sind vor Baubeginn entsprechende Untersuchungen jedoch geboten. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
D 13		
Landesbetrieb Wald und Holz NRW		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 13.1	...aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 15		
Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 15.1	<p>Zu vor bezeichneter Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>In dem Plangebiet sollen Gewerbe- und Wohnnutzung angesiedelt werden. Von der geplanten Gewerbenutzung sowie dem zukünftig umgebauten HUMA-Markt werden neben den Verkehrsgeräuschen Einwirkungen auf das Plangebiet ausgehen. Diese sollten im Vorfeld untersucht werden, damit eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ausgeschlossen werden kann. Die Einwirkungen auf das Plangebiet für die Situation nach dem Umbau des HUMA-Marktes wurden durch eine schalltechnische Untersuchung durch die Fa. ISRW Klapdor untersucht. Diese Untersuchung kann als Grundlage der neuen Untersuchung herangezogen werden.</p>	Der Anregung wurde gefolgt.

D 15			Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt		
Nr.	Inhalt des Schreibens		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin		
D 15.2	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass zu den beabsichtigten Eingriffen sowie zum Artenschutz noch Aussagen gemacht werden.</p>		<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt (Knickmeier Mai 2012). Die Untersuchungen ergaben zwar die Anwesenheit von 7 europäischen Vogelarten jedoch keine Brutvorkommen. Vorkommen von den nach Europarecht streng zu schützenden Fledermäusen ließen sich nicht nachweisen. Eine erneute Begehung vor Beginn der Abrissmaßnahmen wird vom Gutachter empfohlen.</p> <p>Im Ergebnis stehen dem Bebauungsplan keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Eingriffe in Natur und Landschaft gelten demnach als bereits ausgeglichen (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Im Übrigen sind in der Begründung die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen beschrieben.</p>		
D 19			Wehrbereichsverwaltung West		
Nr.	Inhalt des Schreibens		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin		
D 19.1	<p>...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. g. Planung bestehen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich 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.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen aus Gründen der Rechtsklarheit und -sicherheit in Meter über Normalhöhe Null (üNHN) festgesetzt.</p> <p>Das Straßenniveau steigt von Norden nach Süden von 60,00 m auf ca. 64,50 m üNHN an. Im Norden beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 77,00 m üNHN. Mithin rund 17 m über Straßenniveau. Für das südlichste Baufenster wird eine maximale Gebäudehöhe von 83,00 m üNHN festgesetzt. Damit ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von rund 18,50 m über Straßenniveau.</p> <p>Es sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe von maximal 3 m für untergeordnete Gebäudeteile zulässig. Im Bereich des südlichen Baufensters sind damit bauliche Anlagen mit einer Höhe von bis zu ca. 21,5 m über Straßenniveau zulässig. Der Grundstückseigentümer wurde auf das Prüferfordernis hingewiesen.</p>		
D 21			Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis		
Nr.	Inhalt des Schreibens		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin		
D 21.1	...der Planbereich liegt nicht in unserem Verbandsgebiet.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

D 28	Stadt Königswinter, Geschäftsbereich Planen und Bauen	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 28.1	<p>...ausweislich der Begründung (vgl. A.2 auf S.2 der Begründung) sollen die Erdgeschosse des geplanten Mischgebietes durch kleinteiligen Einzelhandel genutzt werden, in den darüber liegenden zwei bis drei Geschossen sollen Wohnungen entstehen.</p> <p>Dieses Planungsziel, das Sie auch im Rahmen des Verfahrens zu Ihrem Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“ erwähnt haben, findet meine ausdrückliche Zustimmung. Ich rege an, die Umsetzung dieses Ziels durch Festsetzung im Bebauungsplan zu sichern. Sie könnten die geplanten Mischgebiete ihren Vorstellungen entsprechend z.B. unter Anwendung des § 1 Abs. 7 BauNVO vertikal gliedern.</p>	Der Anregung wurde gefolgt.
D 31	Ampirion GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 31.1	<p>...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen für Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wegen der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Hochspannungsleitungen der RWE Deutschland AG haben wir Ihre Unterlagen an die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH weitergeleitet. Von dort erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 36	PLEdoc GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 36.1	<p>... 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.</p> <p>Wir haben den Vorentwurf 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 Leitungssachse).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 36.2	<p>Wir bitten Sie, den Verlauf der Ferngasleitung anhand der beigefügten Bestandspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Der Verlauf der Trasse außerhalb des Geltungsbereichs wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ein Hinweis auf die Trasse wurde zudem in die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

D 36 PLEdoc GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 36.3	<p>Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf ist zu entnehmen, dass der Rohrstrang der Ferngasleitung außerhalb des Geltungsbereichs in der Südstraße verlegt wurde. Der Schutzstreifen ragt jedoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 36.4	Bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 36.5	<ul style="list-style-type: none"> Der Schutzstreifen muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Baufenster sind im Bereich des Schutzstreifens nicht vorgesehen. Der im Geltungsbereich liegende Teil des Schutzstreifens wurde zudem mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Eine dingliche Sicherung des Schutzstreifens ist darüber hinaus nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie bedarf einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen privatem Leitungsträger und privatem Grundstückseigentümer.</p>
D 36.6	<ul style="list-style-type: none"> Bäume und tiefwurzelnde 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. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zu Standorten von Bäumen und Sträuchern getroffen. Die konkrete grünordnerische Gestaltung der Freiflächen und Außenanlagen des privaten Grundstücks ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zu C 1.5 verwiesen.</p>
D 36.7	<p>Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 37 AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 37.1	Zu dem vorliegenden Bauleitplan ist uns leider keine detaillierte Stellungnahme möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 37.2	Von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) werden gegen den Bebauungsentwurf in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

D 37	AbfallLogisitk Rhein-Sieg GmbH (ARS)	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 37.3	<p>Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung <u>auch mit Dreiachser und Vierachser Abfallsammelfahrzeuge</u> gewährleistet ist.</p> <p>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.</p> <p>Die lichte Durchfahrts Höhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer ordnungsgemäßen Müllentsorgung nicht entgegen. Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Mischgebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig.</p> <p>Mit Ausnahme der Flächen für eine Verbreiterung der Bonner Straße sind keine zusätzlichen öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet festgesetzt. Es werden auch keine öffentlichen Verkehrsanlagen in Form von Stichstraßen oder -wegen festgesetzt.</p> <p>Das Grundstück kann über die Bonner Straße oder die Südstraße angefahren werden. Die Anfahrbarkeit der privaten Grundstücke für die Müllabfuhr ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sondern im Rahmen der nach geordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren sicherzustellen.</p>
D 37.4	<p>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.</p> <p>Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, dort muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Zu den Wendenanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Ausführungen zu D 37.1 wird verwiesen.</p>
D 37.5	<p>Sollten der Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Ausführungen zu D 37.1 wird verwiesen.</p>

D 37	AbfallLogisitk Rhein-Sieg GmbH (ARS)	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 37.6	Gerne sind wir bereit vor Fertigstellung der Planung, Sie zu einem persönlichen Gespräch zu beraten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer/ Erschließungsträger wurde über das Gesprächsangebot informiert.

D 40	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 25.01.2012	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 40.1	<p>110-KV-Hochspannungsfreileitung Siegburg – Beuel, Bl. 0086 (Maste 1012 bis 13)</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die im Betreff genannte oberirdisch verlaufende Hochspannungsfreileitung. Bezüglich des ebenfalls im Planbereich vorhandenen unterirdisch verlegten Hochspannungskabels erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p> <p>Das Grundstück Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, Flurstück 5481, lag im 2 x 19,00 = 38,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung zwischen den Masten 11 und 1012.</p> <p>Da die Hochspannungsfreileitung zwischen den Masten 1011 und 1012 verkabelt worden ist, konnte die Hochspannungsfreileitung zwischen den Masten 1011 und 1012 einschließlich Mast 11 demontiert werden.</p> <p>Zum obigen Bebauungsplan sind deshalb von unserer Seite keine Anregungen zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

D 40	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 01.02.2012	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 40.2	<p>110-KV-Hochspannungskabel St. Augustin Pkt. Südstr. – Pkt. Bonner Str., Bl.1383 (2 Systeme)</p> <p>Wir bestätigen den Erhalt Ihrer Mail und teilen mit, dass unser o. g. Hochspannungskabel, Bl. 1383 (2 Stromkreise) teilweise im Bereich Ihrer Planung liegt.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur das im Betreff genannte unterirdisch verlegte Hochspannungskabel. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen oberirdisch verlegten Hochspannungsfreileitung erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p> <p>Für Ihre Entwurfsplanung übersenden wir Ihnen von unserem o.g. 110-kV-Hochspannungskabel die Planunterlagen, aus denen Sie die genaue Lage des Kabels entnehmen können.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

D 40	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 25.01.2012																						
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin																					
D 40.3	<p>Unsere Zustimmung zu Ihren Planunterlagen können wir nur dann geben, wenn im Sicherheitsbereich des 110-kV-Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen werden. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher können wir nicht zustimmen, da dieses Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sowohl das Hochspannungskabel als auch der Schutzbereich beiderseits der Leitungstrasse liegen - ausweislich der vorgelegten Pläne - mehr als 20 m vom südlichsten Punkt des Plangebietes entfernt. Dennoch wurde vorsorglich in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Lage des Kabels - außerhalb des Geltungsbereichs - hingewiesen.</p>																					
D 40.4	<p>Wir bitten schon jetzt bei Ihrer Planung darauf zu achten, dass folgenden Mindestabstände zu unserem Hochspannungskabel eingehalten werden:</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Bei Parallelführung</u></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Bei Kreuzung</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gasleitungen</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Wasserleitungen</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Kabel</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Kanal</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Nachrichtenkabel</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> <td style="text-align: center;">0,50 m</td> </tr> <tr> <td>Fernwärmeleitungen</td> <td style="text-align: center;">5,00 m</td> <td style="text-align: center;">1,00 m</td> </tr> </tbody> </table>		<u>Bei Parallelführung</u>	<u>Bei Kreuzung</u>	Gasleitungen	1,00 m	0,50 m	Wasserleitungen	1,00 m	0,50 m	Kabel	0,50 m	0,50 m	Kanal	1,00 m	0,50 m	Nachrichtenkabel	0,50 m	0,50 m	Fernwärmeleitungen	5,00 m	1,00 m	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zu D 40.3 wird verwiesen.</p>
	<u>Bei Parallelführung</u>	<u>Bei Kreuzung</u>																					
Gasleitungen	1,00 m	0,50 m																					
Wasserleitungen	1,00 m	0,50 m																					
Kabel	0,50 m	0,50 m																					
Kanal	1,00 m	0,50 m																					
Nachrichtenkabel	0,50 m	0,50 m																					
Fernwärmeleitungen	5,00 m	1,00 m																					
D 40.5	<p>Damit die Sicherheit unserer Stromversorgung gewährleistet bleibt und eine Gefährdung von Personen im Bereich der Hochspannungskabel ausgeschlossen wird, sind alle Beteiligten über die Lage unserer Kabel zu unterrichten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zu D 40.3 wird verwiesen.</p>																					
D 40.6	<p>Für die Lage von eventuell vorhandenen Fernmelde-, Nieder- und Mittelspannungsleitungen haben wir Ihre Anfrage an die RWE Deutschland AG, Regionalzentrum Sieg, zur Abgabe einer Stellungnahme weitergeleitet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>																					
D 40.7	<p>Vor Beginn von Bauarbeiten sind von vorhandenen Fernmelde-, Nieder-, Mittel- und Hochspannungsleitungen durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen bei der RWE Deutschland AG, Regionalzentrum Sieg, Friedrichstraße 60, 57072 Siegen, anzufordern.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Vorbereitung und Durchführung der Bauarbeiten im Plangebiet sind nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Plan- und Genehmigungsverfahren. Der Grundstückseigentümer/ Erschließungsträger wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.</p>																					
D 40.8	<p>Auch ist vor Baubeginn die Lage von eventuell vorhandenen Fernmelde-, Nieder-, Mittel- und Hochspannungsleitungen durch die ausführenden Baufirmen bei den örtlichen Netzversorgern anzufordern.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf die Ausführungen zu D 40.7 wird verwiesen.</p>																					
D 40.9	<p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>																					

D 41		
rhenag		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 41.1	...seitens der rhenag bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die Erdgasversorgung des Plangebietes ist über das angrenzende Versorgungsnetz gewährleistet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 42		
Stadtwerke Bonn		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 42.1	...namens und im Auftrag unserer Tochtergesellschaften, der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH (EnW) und der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH, sowie der Elektrischen Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB) OHG nehmen wir zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107/5 „Zentrum Ost“ wie folgt Stellung: Seitens der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH (EnW) bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 42.2	Die Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH weist darauf hin, dass die Straßenzüge Südstraße und Bonner Straße von Buslinien befahren werden. Der Verkehrsbetrieb geht davon aus, dass die Belange des Busverkehrs – einschließlich des Flächenbedarfes zur Erhaltung der Bushaltestellen – ausreichend Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen bzw. dem Erschließungskonzeption (neuer Linksabbieger, Verschwenk und Verbreiterung von Geh- und Radweg) wird eine zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche erforderlich und festgesetzt. Die erforderlichen Umbauten an der Bundesstraße B56 sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Genehmigungsverfahren. Im Übrigen ist aus der Stellungnahme nicht ersichtlich, was die (für den Bebauungsplan relevanten) Belange des Busverkehrs sind. Die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Haltestellen und Linienwege werden durch die Bauleitplanung nicht verändert.
D 42.3	Der SBB OHG wurde im Vorfeld der Aufstellung zugesichert, dass die überplanten Grundstücke nicht von der Südstraße aus erschlossen werden. Die SBB oHG bittet, dies noch als Vorgabe in den Plänen nachzutragen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Verpflichtung der Stadt zu einer bestimmten Bauleitplanung wird durch die (angebliche) Zusicherung nicht begründet. Auf § 1 Absatz 3 BauGB wird verwiesen. Im Übrigen ist aus der Stellungnahme kein (verkehrlicher) Belang ersichtlich, der eine solche Planung fachlich rechtfertigen würde. Im Gegenteil forderte der Landesbetrieb Straßen NRW in seiner Stellungnahme aus 2007 aus verkehrlichen Gründen eine Anbindung sogar ausschließlich über die Südstraße.
D 43		
Thyssengas GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 43.1	Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Erdgashochdruckleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

D 45		
Wahnbachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 45.1	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planungen. Nachfolgend jedoch einige Anmerkungen:	Kenntnisnahme.
D 45.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zu beachten sind die Regelungen der Schutzgebietsverordnung in Bezug auf die Verwendung von Recyclingstoffen. 2. Für die Planung der Niederschlagsentwässerung sind die Regelungen des RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, 2004 „ des MUNLV zu berücksichtigen und die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. 3. Für die Planung der Abwasserleitungen ist das DWA-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einhaltung der genannten Vorgaben ist <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren bzw. der Bauausführung.</p>
D 45.3	4. Leitungen und Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind durch die Planung nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 45.4	5. ggf. im Rahmen von vorgesehenen Baumaßnahmen erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind beim Rhein-Sieg-Kreis als zuständige untere Wasserbehörde einzuholen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einholung der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
D 45.5	<p>Im Rahmen der Baumaßnahme sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Baustelleneinrichtung hat so zu erfolgen, dass jegliche Gewässergefährdung ausgeschlossen ist. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustelle ist unzulässig. - Die Betankung der eingesetzten Fahrzeuge erfolgt nur auf speziell dafür genehmigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen oder außerhalb des Wasserschutzgebietes. - Ölbindemittel sind in ausreichender Menge für unvorhersehbare Schadensfälle vorzuhalten. - Baufahrzeuge und –maschinen sind täglich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere den Austritt wassergefährdender Stoffe zu prüfen. Schäden sind sofort zu beheben. Ggf. sind schadhafte Fahrzeuge und Maschinen aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen. - Im Falle von Ereignissen, die die Gefährdung von Oberflächengewässern oder des Grundwassers besorgen lassen, ist unverzüglich die Untere Wasserbehörde und der Wahnbachtalsperrenverband zu benachrichtigen. - Baugruben/Gräben dürfen nur mit unbelastetem Material verfüllt werden. - Einweisung der ausführenden Baufirmen auf die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen in Wasserschutzgebieten. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einhaltung der genannten Vorgaben ist <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren bzw. der Bauausführung.</p>

D 46		
Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 46.1	...gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

D 52	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 52.1	...gegen den o. g. Bebauungsplan der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
D 55	Katholischer Seelsorgebereich Sankt Augustin, Pastoralbüro	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 55.1	Die Katholische Kirchengemeinde St. Mariä Heimsuchung in Sankt Augustin-Mülldorf erhebt keinen Einspruch im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 107/5 „Zentrum Ost“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

E Eingegangene Stellungnahmen während der 3. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

E 1	[REDACTED] vertreten durch CBH Rechtsanwälte	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
E 1.1	<p>Hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED] [REDACTED] vertreten. Das Vorliegen einer entsprechenden Vollmacht wird anwaltlich versichert. Unsere Mandantschaft ist als Eigentümer von Teilflächen des Möbelhausareals an der Bonner Straße unmittelbar von der Planung betroffen.</p> <p>Im Eigentum unserer Mandantschaft stehen die Grundstücke Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flurstücke 2359, 2958, 3282, 3283, 3284, 3285 und 4301.</p> <p>Unsere Mandantschaft möchte die frühzeitige Bürgerbeteiligung nutzen, um folgende Anregungen und Bedenken in das Planverfahren einzubringen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
E 1.2	<p>Einschränkung von Handelsnutzungen</p> <p>Der Bebauungsplan schränkt die Zulässigkeit von Einzelhandelsansiedlungen gegenüber dem bisherigen Stand nachteilig ein.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin weist den Bereich als Kerngebiet aus; die Darstellung wird überlagert mit der Funktion als „zentraler Versorgungsbereich“. Es kann nicht nachvollzogen werden, warum diese planerische vorgezeichnete und funktional auf der hand liegende Ausweisung als zentraler Versorgungsbereich aufgegeben werden soll.</p> <p>Ein funktionsfähiges Stadtzentrum zeichnet sich gerade durch eine Vielzahl funktions- und leistungsfähiger Handelsbetriebe aus. Das Einzelhandelsgutachten des Büros Dr. Lademann & Partner attestiert demgegenüber, dass in Sankt Augustin der HUMA-Einkaufspark die „fast ausschließliche Einkaufsdestination“ darstellt.</p> <p>Mit der Erweiterung des HUMA-Centers wird diese städtebaulich bedenkliche Verengung fortgeschrieben. Gerade deshalb wäre es städtebaulich sinnvoll und geboten gewesen, das Grundstück unserer Mandantschaft als weiteren Versorgungsbereich zu belassen und auch hier – weiterhin – großflächigen Einzelhandel zuzulassen. Wir bitten um Überprüfung im Rahmen des weiteren Planverfahrens.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch das Planverfahren wird die Darstellung des zentralen Versorgungsbereichs (im Flächennutzungsplan) nicht verändert. Ziel der Stadt für diesen Bereich ist aber die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers. Der Masterplan „Urbane Mitte“ empfiehlt für den Bereich die Ansiedlung von kleinflächigem Einzelhandel in den Erdgeschoss, Dienstleistungs- und Büronutzungen oder Wohnen in den Obergeschossen sowie ggf. ein Hotel. Der großflächige Einzelhandel als Monostruktur steht diesem Ziel entgegen.</p> <p>Die Stadt strebt zudem eine aufgelockerte Bebauung aus 3 bis 4 Einzelbaukörpern an, um Sichtbeziehungen von der B 56 ins Stadtzentrum zu ermöglichen. Einzelne sehr große (langgestreckte) flächige Baukörper – die von großflächigen Einzelhandelsbetrieben benötigt werden – stehen diesem Ziel entgegen und sind daher aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht.</p> <p>Zudem erzeugen großflächige Einzelhandelsbetriebe aufgrund ihrer Attraktivität ein erhebliches Verkehrsaufkommen und einen entsprechenden Stellplatzbedarf. Die B 56 ist in diesem Bereich bereits stark belastet, sodass hochfrequentierte Nutzungen wie der Einzelhandel hier nur untergeordnet und in kleinteiligem Format zulässig sein sollen.</p>
E 1.3	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Im Weiteren sollte die GFZ überprüft werden. Vorgesehen ist – wie für Mischgebiete üblich – eine GFZ von 0,6. Es erscheint anhand des Vorentwurfs fraglich, ob auf Grundlage dieser GFZ die vorgesehenen Baufenster voll ausgenutzt werden können. Wir regen deshalb an, die GFZ auf mindestens 0,8 anzuheben.</p> <p>Dies könnte erfolgen durch Ausweisung des Bereichs als Kerngebiet. Wird an der Festsetzung als Mischgebiet festgehalten, so kann die Überschreitung der Höchstgrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen gerechtfertigt werden. Denn für das vorliegende Areal als „Stadtter“ ist eine großformatige und prägende Bebauung städtebaulich unbedingt geboten und auch durch die bisherige Bebauung vorgegeben.</p>	<p>Der Anregung wurde teilweise gefolgt.</p> <p>Um planungsrechtlich ein gemischt genutztes Quartier zu ermöglichen wurde ein Mischgebiet festgesetzt. Die GRZ wurde aus besonderen städtebaulichen Gründen (Lage, Grundstückszuschnitt und Erschließungsaufwand) auf 1,0 festgesetzt.</p>

E 1	[REDACTED] vertreten durch CBH Rechtsanwälte	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
E 1.4	<p>Einfluss privater Dritter nur im Rahmen des bauplanungsrechtlich vorgegebenen Instrumentariums</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens ist es unbedingt zu gewährleisten, dass privaten Dritten nicht über das im BauGB vorgesehene Maß hinaus Einwirkungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Bedenken ergeben sich insoweit aus dem Wortprotokoll zum Beschluss des Zentrumsausschusses vom 21.09.2011. Dort wird die Äußerung zitiert, dass das Vorhaben „recht kolossal ausfalle mit sehr vielen Angeboten“, man „erwarte dazu auch eine Stellungnahme von Hurler“ und gehe davon aus, dass dies „eng abgestimmt“ werde.</p> <p>Diese Äußerungen könnten den Eindruck erwecken, dass der Fa. Hurler spezifische Mitspracherechte in Bezug auf die vorliegende Planung eingeräumt werden sollen. Einem solchen Vorgehen müssen wir bereits jetzt ausdrücklich und nachhaltig widersprechen. Die Planungshoheit liegt allein bei der Stadt Sankt Augustin.</p> <p>Private Dritte haben die Möglichkeit, sich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Offenlage zu der Planung zu äußern. Wenn hier nun eine „enge Abstimmung“ mit der Fa. Hurler angesprochen wird, so ist darauf hinzuweisen, dass private Einflussmöglichkeiten solcher Art unzulässig wären und zur Rechtswidrigkeit der Planung führen würden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwender spekuliert. Die Planungshoheit wird vom Rat der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der Gesetze wahrgenommen. Private Dritte haben keinen Anspruch und Einfluss auf planungsrechtliche Entscheidungen.</p> <p>Die Vertreter des Rates haben in der Sitzung des Zentrumsausschusses vom 21.09.2011 angeregt, auch die Stellungnahme eines benachbarten Grundstückseigentümers einzuholen, um dies in ihre Meinungsbildung mit einbeziehen zu können. Eine Einflussnahme auf die Planung ist damit nicht verbunden.</p>
E 1.5	<p>Konsensuale Fortentwicklung der Planung</p> <p>Seitdem die Fa. Hurler die Planung für die Erweiterung und Neustrukturierung des HUMA-Centers in die Politik eingebracht hat, war ein weiterer Dialog über die Fortentwicklung der Planung mit unserer Mandantschaft trotz mehrfacher Anfrage nicht mehr gegeben. Es wurde die Planung ohne Einbindung unserer Mandantschaft betrieben.</p> <p>Dem Wortprotokoll der Sitzung des Zentrumsausschusses vom 21.09.2011 entnehmen wird, dass die Verwaltung nunmehr nochmals an unsere Mandantschaft herantreten möchte und beabsichtigt, das Verfahren dialogorientiert weiterzubetreiben. Für solche Gespräche, die zwischenzeitlich noch nicht stattgefunden haben, steht unsere Mandantschaft jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Wie der Stadt Sankt Augustin bekannt ist, hat unsere Mandantschaft das Areal zwischenzeitlich an die Fa. IMMOGA veräußert. In den nächsten Monaten wird sich herausstellen, ob dieser Vertrag zur Durchführung gelangt. Sollte dem so sein, bitten wir um Abstimmung mit der Fa. IMMOGA. Bis dahin bitten wir um Einbeziehung unserer Mandantschaft.</p> <p>Soweit an dieser Stelle einige erste Anmerkungen zu der Planung. Eine detaillierte Stellungnahme bleibt der Offenlage des Bebauungsplans vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

E 2		
[REDACTED] vertreten durch CBH Rechtsanwälte		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
E 2.1	<p>Hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED] vertreten. Das Vorliegen einer entsprechenden Vollmacht wird anwaltlich versichert. Unsere Mandantschaft ist als Eigentümer von Teilflächen des Möbelhausareals an der Bonner Straße unmittelbar von der Planung betroffen.</p> <p>Im Eigentum unserer Mandantschaft stehen die Grundstücke Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flurstücke 5549, 5550, 5956, 5958, 5960.</p> <p>Unsere Mandantschaft möchte die frühzeitige Bürgerbeteiligung nutzen, um folgende Anregungen und Bedenken in das Planverfahren einzubringen:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
E 2.2	Der im Schreiben nachfolgende Text ist inhaltsgleich mit dem oben zitierten Schreiben (Punkte E 1.2 bis E 1.5).	Es wird auf die Stellungnahmen zu E 1.2 bis E 1.5 verwiesen

E 3		
[REDACTED] vertreten durch CBH Rechtsanwälte		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
E 3.1	<p>Hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED] vertreten. Das Vorliegen einer entsprechenden Vollmacht wird anwaltlich versichert.</p> <p>Unsere Mandantschaft ist als Eigentümer von Teilflächen des Möbelhausareals an der Bonner Straße unmittelbar von der Planung betroffen.</p> <p>Im Eigentum unserer Mandantschaft stehen die Grundstücke Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flurstücke 2923, 3122, 3278, 3279, 3280, 5481, 5482, 5785, 5786.</p> <p>Unsere Mandantschaft möchte die frühzeitige Bürgerbeteiligung nutzen, um folgende Anregungen und Bedenken in das Planverfahren einzubringen:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
E 3.2	Der im Schreiben nachfolgende Text ist inhaltsgleich mit dem oben zitierten Schreiben (Punkte E 1.2 bis E 1.5).	Es wird auf die Stellungnahmen zu E 1.2 bis E 1.5 verwiesen

F Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

F 1 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 1.1	... gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 9 Kampfmittelräumdienst		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 9.1	Im o. g. Schreiben haben Sie mich gebeten, für den beschriebenen Bereich eine Luftbildauswertung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln vorzunehmen. Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die ich bereits ausgewertet habe. Ich verweise daher auf die alten Stellungnahmen 22.5-3-5382056-133/10 vom 08.06.2010, 22.5-3-5382056-357/10 vom 05.01.2011, 22.5-3-5382056-204/11 vom 04.08.2011, 22.5-3-5382056-23/12 vom 20.01.2012 und 22.5-3-5382056-290/12 vom 29.08.2012. Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 12 Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 12.1	... gegen den o. a. Planentwurf bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken, da Wald im Sinne des Landesforstgesetzes von der Planung nicht betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 13 Landesbetrieb Wald und Holz NRW		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 13.1	... gegen den o. a. Planentwurf bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken, da Wald im Sinne des Landesforstgesetzes von der Planung nicht betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

F 14		
Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 14.1	...gegen die vorliegenden Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 14.2	<p><u>Kriminalpräventiv ist anzumerken:</u></p> <p>Parkhäuser werden häufig mit einer negativen Raumsymbolik in Verbindung gebracht und wurden u. a. in der Bürgerbefragung 2004 als sogenannte „Angsträume“ angegeben. Deshalb wird empfohlen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die frühzeitige Beschilderung von Frauenparkplätzen (bereits in der Zufahrt). 2. gut erkennbare Notrufanlagen mit beleuchteten Auslösetasten, evtl. Hinweis auf eine Videoüberwachung (Ausgleich mangelnder sozialer Kontrolle i. d. Abendstunden) 3. ein Farbkonzept zur Wiedererkennung der Parkebenen als Orientierungshilfe, Verstärkung einer positive Atmosphäre 4. klare Be- und Ausschilderung auf gut lesbaren Hintergrundtafeln, ausreichende Beleuchtung evtl. unterstützt durch Tageslichteinfall. Vermeidung von „dunklen Ecken“ als Rückzugsraum für unerwünschte Personengruppen. 5. Ausgänge, Fluchtwege und Treppenhäuser eindeutig Kennzeichnen. Zugangskontrolle über ggfls. Parkscheinnutzung 6. Gehwegmarkierung auf den Parkebenen zum Fußgängerschutz (Fußgängerfurt) 7. Einsatz von graffitiresistenten und abwaschbaren Farben 8. Einsatz von vandalismusresistenten Materialien, insbesondere bei Beleuchtungsanlagen <p>Der Weg zwischen Parkhaus und Innenstadt liefert den Besuchern häufig einen ersten Eindruck der Stadt, daher sollten Sichtflächen ohne Sichtbehindernde Anlagen oder Bepflanzungen entstehen und so Helfen, Angsträume und Tatgelegenheiten zu vermeiden.</p> <p>Angemessene und gegen Vandalismus geschützte Beleuchtung mit ausreichendem Abstand zwischen Baumbepflanzung und Beleuchtungskörper erhöhen das Sicherheitsgefühl. Bitte die DIN V ENV 1627-1630, RC 2 beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht zur Deckung des Stellplatzbedarfs insbesondere für die geplanten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen vorrangig die Anlage von ebenerdigen Stellplätzen zwischen den Baufenstern vor.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene konkrete bauliche Ausgestaltung der geplanten Stellplatzanlagen (u. a. Beschilderung, Notrufanlagen, Farbkonzept, Beleuchtung, Wegeführung und Beleuchtung) auf den privaten Grundstücken sowie der Schutz vor Graffiti und Vandalismus sind <u>nicht</u> Regelungsinhalt und Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise zur Kriminalprävention sind in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>
F 15		
Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 15.1	<p>zum vorgenannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Verkehrssicherung:</p> <p>Anhand der zur Verfügung gestellten Verfahrensunterlagen werden aus Sicht der Fachabteilung <u>grundsätzlich</u> keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung gesehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

F 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 15.2	<p>Jedoch werden im Sinne eines reibungslosen Verkehrsablaufs und zur Vermeidung etwaig später auftretender Erschließungsprobleme nachfolgende Anmerkungen gemacht:</p> <p>Gemäß den Verfahrensunterlagen zum o.g. Bauleitplanvorhaben zeigt sich in der „Verkehrstechnischen Untersuchung für ein Bauvorhaben an der Bonner Straße 135 in Sankt Augustin, Stand Juli 2012“ der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon-Bondzio-Weiser, dass mit der vorgesehenen zentralen Erschließung über die B 56 (Bonner Straße) ein leistungsfähiger Verkehrsablauf erzielt werden kann.</p> <p>Die einzelnen Verkehrsströme auf der Bonner Straße und der angrenzenden Knoten werden gemäß den Berechnungen mit einer zumindest ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt. Selbst während der maßgeblichen Spitzenstunde treten nach realisiertem Bauvorhaben weder an den Knotenpunkten noch auf der Bonner Straße wesentliche Beeinträchtigungen auf.</p> <p>Dieses Ergebnis zeigt jedoch auch, dass die in Auftrag gegebene statische Bewertung des Verkehrsablaufs nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) die realen Bedingungen nur eingeschränkt wiedergeben kann. Dies wird deutlich, da die Verkehrsqualität im besagten Bereich bereits im heutigen Zustand, d.h. ohne Einfluss des Bauvorhabens, z. T. unterhalb der errechneten Verkehrsqualität mitsamt Realisierung des Bauvorhabens liegt.</p> <p>Den Grund hierfür liefert eine genauere Betrachtung des beauftragten Verkehrsgutachtens. Der rechnerisch nicht zu beanstandende Nachweis der verkehrstechnischen Machbarkeit basiert zum einen auf der Annahme einer Gleichverteilung des Verkehrs. Tatsächlich kommt es jedoch durch die angrenzende Knotensignalisierung zu einer Pulkbildung der Fahrzeuge auf der Bonner Straße. Der Grad der Einflussnahme der pulkartigen Fahrzeugfolge auf die Leistungsfähigkeit der Vorhabenserschließung und möglicher planerischer Konsequenzen bleibt so offen.</p> <p>Zudem kann der Einfluss der Stadtbahn - Schrankenanlage bei der Bewertung des signalisierten Verkehrsablaufs aus methodischen Gründen nicht abgebildet werden. Die bereits im heutigen Verkehrsablauf zu beobachtenden negativen Effekte des Bahnübergangs finden somit im untersuchten Prognosefall keine Berücksichtigung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
F 15.3	<p>Ebenso fällt auf, dass die verkehrstechnische Untersuchung auf einer isolierten Betrachtungsweise des Bauvorhabens und mit ihr verbunden auf einer auf die unmittelbare Örtlichkeit reduzierten Verkehrserhebung basiert. Jedoch wäre es gerade im Hinblick auf den zu untersuchenden Prognosefall 2025 zweckmäßig, auch die avisierten Entwicklungen rund um das HUMA-Gelände und die mit ihr einhergehende Verkehrsentwicklung in die Untersuchungen mit einfließen zu lassen.</p> <p>Es wird daher <u>dringend aus fachlicher Sicht empfohlen</u>, das Verkehrsgutachten vor endgültiger Realisierung des Projekts auf o. g. Aspekte zu erweitern, um etwaig auftretende negative Auswirkungen aus den bisher unberücksichtigt gebliebenen Rahmenbedingungen ausschließen zu können.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Zuge der weiteren planerischen und städtebaulichen Entwicklungen im Stadtzentrum von Sankt Augustin werden die aus der Nutzung des Plangebietes prognostizierten verkehrlichen Auswirkungen in den dann erforderlichen Verkehrsgutachten als Bestand mit berücksichtigt, sodass im Zuge der weiteren Planungen sichergestellt werden kann, dass insgesamt keine negative Auswirkungen auftreten bzw. diese durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden können.</p> <p>Die Planung selbst führt jedenfalls nicht zu negativen Auswirkungen auf das Verkehrssystem.</p>

F 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 15.4	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Sollte das Gebäude innerhalb der Vogelbrutzeit (Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres) abgerissen werden, ist das Ergebnis der im Artenschutzgutachten erwähnten erneuten Begutachtung <u>vor Abriss</u> der Unteren Landschaftsbehörde mitzuteilen und ein entsprechendes Begutachtungsprotokoll vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abriss ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nachgeordneten Genehmigungsverfahren. Die Abrissgenehmigung wurde bereits mit einer entsprechenden Auflage erteilt.</p> <p>Der Grundstückseigentümer wurde zudem über das Abstimmungserfordernis informiert.</p>
F 15.5	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist — nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter <u>versiegelten Flächen zulässig</u>.</p> <p>Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umgang mit dem ggf. belasteten Abbruchmaterial und Bodenaushub ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren (Abriss- und Entsorgungskonzept, wasserrechtliche Erlaubnis).</p>
F 15.6	<p>Einsatz erneuerbarer Energien</p> <p>Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einem Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom nicht entgegen.</p>
F 15.7	<p>Immissionsschutz</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung basiert auf dem Schalltechnischen Gutachten der ISRW vom 22.10.2012 in Verbindung mit der aktualisierten Fassung (im Entwurf; per mail am 27.02.2013 erhalten). Die Schalltechnische Begutachtung wurde für das unmittelbar angrenzende Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 107 „Zentrum“ gefertigt und hat Aussagewirkung auf das Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 107/5 „Zentrum Ost“.</p> <p>Direkt an den Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplanverfahrens grenzt das Vorhaben „Neubau HUMA“ an. Dessen Anlieferzone liegt parallel zur Streckenführung der Stadtbahnlinie 66, direkt gegenüber dem im Gutachten beschriebenen geplanten Pflegeheim.</p> <p>Die von der Anlieferzone erzeugten Geräusche überschreiten die zugehörigen Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) an dem Immissionsaufpunkt IO-41. Die prognostizierten Überschreitungen liegen bei 0,5 dB(A) tags und 1,3 dB(A) nachts. Die Überschreitungen werden an dem Immissionsaufpunkt jedoch durch den vorhandenen Verkehrslärm der Stadtbahnlinie 66 deutlich übertroffen und somit überdeckt. Die Stadtbahnlinie erzeugt -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Empfehlungen des Schallgutachters wurde gefolgt. Im Bebauungsplanentwurf sind passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereiche) und fensterunabhängige Lüftungs- und Klimaanlage festgesetzt. Den Anforderungen des Immissionsschutzes wurde somit ausreichend Rechnung getragen.</p>

F 15			Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin			
	zum Vergleich – bereits in der Nacht einen Pegel von 55,8 dB(A). Aufgrund dieses Pegels und weiterer Einwirkungen, die aus dem allgemeinen Verkehrsgeschehen resultieren, wurden vom dem Gutachterbüro umfassende passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Vor allem für das Pflegeheim, aber auch für das Fitness-Center und das Bürogebäude innerhalb des Planbereiches wird daher empfohlen, zum Schutz vor Gewerbelärm, fensterunabhängige Lüftungs- und Klimaanlage festzuschreiben. Weitergehende Forderungen, die z.B. zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich werden, bleiben hiervon unberührt, (vgl. hierzu den Festsetzungsvorschlag zu Lärmpegelbereichen des Gutachterbüros ISRW unter Punkt 9.8 des Gutachtens Nr. 910780a).				
F 19			Wehrbereichsverwaltung West		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin			
F 19.1	...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. g. Planung bestehen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 21,50 m über Straßenniveau (=> max. Gebäudehöhe über Straßenniveau: 18,50 m + mögliche Erhöhung durch untergeordnete Dachaufbauten: 3 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind die maximal zulässigen Gebäudehöhen aus Gründen der Rechtsklarheit und -sicherheit in Meter über Normalhöhe Null (üNHN) festgesetzt. Das Straßenniveau steigt von Norden nach Süden von 60,00 m auf ca. 64,50 m üNHN an. Im Norden beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 77,00 m üNHN. Mithin rund 17 m über Straßenniveau. Für das südlichste Baufenster wird eine maximale Gebäudehöhe von 83,00 m üNHN festgesetzt. Damit ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von rund 18,50 m über Straßenniveau.			
F 21			Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin			
F 21.1	... der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans liegt außerhalb unseres Verbandsgebietes und bedarf somit keiner Stellungnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			
F 31			Ampirion GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin			
F 31.1	... im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

F 32 DB Services Immobilien GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 32.1	... 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 33 Telekom Deutschland GmbH, vertreten durch die Deutsche Telekom Technik GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 33.1	...im Plangebiet sind unterirdische Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, vorhanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 33.2	Die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bonn, können dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“ ist eine neue Bebauung des ehemaligen Möbelhauses „Möbel Tacke“ vorgesehen. Das Grundstück ist zz. an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 33.3	Zur Realisierung der geplanten neuen Bebauung ist der Abbruch der vorhandenen Altbebauung erforderlich. Von dem Abbruch der Altbebauung sind die im Planbereich vorhandenen Hauszuführungen betroffen. Zur Vermeidung von Folgeschäden an den Telekommunikationslinien/-anlagen sind die Abbrucharbeiten mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 24, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, frühzeitig abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer/ Erschließungsträger wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.
F 33.4	Zur Versorgung der neuen Gebäude sind neue Hausanschlüsse herzustellen. Da uns die Bedarfe an Telekommunikationsanschlüssen nicht bekannt sind, können wir zz. nicht ermitteln, ob die vorhandene Infrastruktur zu Versorgung der neuen Bebauung ausreichend ist. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. 1. Grundstücksplan mit der endgültigen Grundstücksaufteilung 2. Gebäudepläne mit den Angaben der Versorgungsräume 3. Anzahl der Wohngebäude mit der Angabe ihrer Wohneinheiten bei einer Wohnbebauung 4. Trassenplan der geplanten Trassen der Ver- und Entsorgungsanlagen 5. Anzahl und Größe der gewerblich genutzten Gebäude bzw. Gebäudeteile mit der Angabe ihrer Gewerbeeinheiten und Bedarfe an Telekommunikationsanschlüssen 6. Name und Anschrift der Nutzer der Gewerbeeinheiten 7. Erfolgt ein Netzausbau der anderen Ver- und Entsorgungsunternehmen, wäre ein koordinierter Netzausbau mit dem EVU-Netz möglich. 8. Erfolgt ein Ausbau durch einen anderen Telekommunikationsnetzbetreiber?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer/ Erschließungsträger wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.

F 33	Telekom Deutschland GmbH, vertreten durch die Deutsche Telekom Technik GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	9. Name und Anschrift der Bauherren/des Bauherrn bzw. des Erschließungs-/Vorhabenträgers 10. Bauzeitenplan (Baubeginn, Bauablauf und Bauende der Ver- und Entsorgungsanlagen und des Hochbaus) 11. Bedarfszeitpunkte der Telekommunikationsanschlüsse 12. Soweit ein Gebiet in Ausbauabschnitte unterteilt wird, sind der Deutschen Telekom die geographischen Abgrenzungen der Ausbauabschnitte sowie die unter den vorgenannten Punkten 1. bis 11. erforderlichen Unterlagen bzw. Daten für die jeweiligen Ausbauabschnitte auszuhändigen bzw. mitzuteilen.	
F 33.5	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer/ Erschließungsträger wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.
F 33.6	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 33.7	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,	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Plangebiet sind keine privaten Verkehrsflächen festgesetzt. Die Grundstücke können von der Bonner Straße aus mit Telekommunikationsleitungen erschlossen werden. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Telekom Deutschland GmbH ist nicht erforderlich.
F 33.8	- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag (alt: Grundstückseigentümergeklärung) einzufordern und der Deutschen Telekom auszuhändigen,	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Erschließungsträger und Grundstückseigentümer sind identisch. Die Regelung privatrechtlicher Grundstücksverhältnisse ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Der Grundstückseigentümer hat sich im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die erforderlichen Abstimmungen mit den Leitungsträgern im Zuge der Ausführungsplanung vorzunehmen.
F 33.9	- dass bei einer Hinterhausbebauung 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,	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Plangebiet ist keine „Hinterhausbebauung“ vorgesehen. Alle Grundstücke im Plangebiet können von der Bonner Straße aus mit Telekommunikationsleitungen erschlossen werden.
F 33.10	- 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.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die bautechnische Abwicklung der Erschließung auf privaten Grundstücken ist <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Der private Maßnahmen- und Erschließungsträger wurde über das Koordinierungserfordernis informiert und im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die erforderlichen Abstimmungen mit den Leitungsträgern im Zuge der Ausführungsplanung vorzunehmen.

F 33	Telekom Deutschland GmbH, vertreten durch die Deutsche Telekom Technik GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 33.11	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer/ Erschließungsträger wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.</p>
F 33.12	<p>Bei Eingriffen in Grund und Boden im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten anderer (Kaberschutzanweisung)“ einzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne hat das Tiefbauunternehmen (haben die Tiefbauunternehmen) auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kaberschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL West, PTI 13, Planauskunft Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg Telefon: 0203 364-7770, Telefax: 0391 580110590 E-Mail: PlanauskunftTI-NL-West@be.telekom.de</p> <p>Bei Fragen steht Ihnen unser Herr Weyer unter folgender Anschrift gerne zur Verfügung:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL West, PTI 24, PB 4, Herrn Kunibert Weyer Bonner Talweg 100, 53113 Bonn Telefon: 0228 181-13935, Telefax: 0391 580243513 E-Mail: Kunibert.Weyer@telekom.de</p> <p>Als Anlagen sind diesem Schreiben ein Auszug aus den Bestandslageplänen der Telekom Deutschland GmbH und das Muster einer Eintragungsbewilligung beigelegt.</p> <p>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.</p> <p>Bei Schreiben geben Sie bitte immer die Objektnr.2241/2/216482 an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer/ Erschließungsträger wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.</p>

F 36	PLEdoc GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 36.1	<p>... 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.</p> <p>Den uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Bebauungsplan senden wir Ihnen als Anlage zurück. In diesen Plan haben wir die Trassenführung der eingangs genannten Ferngasleitung grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien eingetragen und Leitungskennndaten hinzugeschrieben. Die Leitung liegt in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
F 36.2	<p>Wir bitten Sie, den Verlauf der Ferngasleitung einschließlich der südlichen Schutzstreifenbegrenzungslinie anhand der beigefügten Bestandsunterlagen (Bestands- und Katasterplan) in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
F 36.3	<p>Mit unserem Bezugsschreiben haben wir Ihnen bereits mitgeteilt, dass der Rohrstrang der Ferngasleitung außerhalb des Geltungsbereichs in der Südstraße verlegt wurde. Der Schutzstreifen ragt jedoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein.</p> <p>Wir bitten die korrigierte Lage der Schutzstreifenbegrenzungslinie in den Bebauungsplan zu übernehmen und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche entsprechend anzupassen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
F 36.4	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
F 36.5	<ul style="list-style-type: none"> • Der Schutzstreifen muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Baufenster sind im Bereich des Schutzstreifens nicht vorgesehen. Der im Geltungsbereich liegende Teil des Schutzstreifens wurde zudem mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Eine dingliche Sicherung des Schutzstreifens ist darüber hinaus nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie bedarf einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen privatem Leitungsträger und privatem Grundstückseigentümer.</p>
F 36.6	<ul style="list-style-type: none"> • Bäume und tiefwurzelnde 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. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zu Standorten von Bäumen und Sträuchern getroffen. Die konkrete grünordnerische Gestaltung der Freiflächen und Außenanlagen des privaten Grundstücks ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zu C 1.5 verwiesen.</p>
F 36.7	<p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

F 37 Rhein-Sieg-Abfallgesellschaft (RSVG)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 37.1	<p>... danke für Ihre Mitteilung vom 18. Januar 2013.</p> <p>Wie Ihnen schon am 13. Februar 2012 in einer Stellungnahme mitgeteilt, werden von Seiten der AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS) zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Abfallentsorgung ist durch eine Zufahrt von der Bonner Straße (B 56) möglich und kann nach einer Umfahrung über die Südstraße wieder abfließen. Die sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 37.2	<p>Um eine optimale Abfallentsorgung während der Baumaßnahme zu gewährleisten, möchten wir Sie bitten unser Unternehmen 4 Wochen vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer/ Erschließungsträger wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.</p>
F 38 Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft (RSVG)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 38.1	<p>Der genannte Bereich wird von Buslinien der RSVG engmaschig befahren. Alle Änderungen im Verkehrsverlauf dürfen zu keiner Beeinträchtigung des ÖPNV – im Einzelnen der Buslinien der RSVG führen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 38.2	<p>Die RSVG befindet sich derzeit im Aufbau eines rechnergestützten Betriebsleitsystems RBL/ITCS. Die Lichtzeichenanlagen im Bereich der B56 müssen so ausgelegt sein, dass diese zukünftig von den Linienbussen beeinflusst werden können, um damit eine Bevorzugung des Linienverkehrs sicherzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Verkehrsregelung und der konkrete Ausbau der im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie darüber hinaus sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Das Plangebiet umfasst zudem keine (lichtsignalisierten) Knotenpunkte.</p>
F 40 Westnetz GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 40.1	<p>... mit Ihrer E-Mail vom 18. Januar 2013 teilen Sie der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH unter Beifügung von Planunterlagen die o. g. Maßnahme mit.</p> <p>Die RWE Deutschland AG hat im Zuge der Neustrukturierung im Bereich Netze zum 01.01.2013 das regulierte Verteilnetzgeschäft der Netzbetreiber Rhein-Ruhr bzw. Westfalen-Weser-Ems in der Westnetz GmbH zusammengefasst. Das Unternehmen ist eine 100-prozentige Tochter der RWE Deutschland.</p> <p>Durch die o. g. Maßnahme werden keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH betroffen. TOEB-Beteiligungen per E-Mail bitte zukünftig an: auskunft.gas@westnetz.de.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

F 41 Rhenag (E-NMP Netzplanung)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 41.1	... unsererseits bestehen gegen die Bebauungspläne keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 42 Stadt Werke Bonn (SWB)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 42.1	<p>...namens und im Auftrag der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein GmbH (EnW), der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH (SWBV) sowie der Elektrische Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB) OHG teilen wir in der o. a. Angelegenheit Folgendes mit:</p> <p>Die Straßenzüge Südstraße und Bonner Straße werden von Buslinien befahren. Wir gehen davon aus, dass die Belange des Busverkehrs ausreichend Berücksichtigung finden und weisen auf den Flächenbedarf zur Erhaltung der Bushaltestellen hin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen bzw. dem Erschließungskonzeption (neuer Linksabbieger, Verschwenk und Verbreiterung von Geh- und Radweg) wird eine zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche erforderlich und festgesetzt.</p> <p>Die erforderlichen Umbauten an der Bundesstraße B56 sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nach geordneten Genehmigungsverfahren. Im Übrigen ist aus der Stellungnahme nicht ersichtlich, was die (für den Bebauungsplan relevanten) Belange des Busverkehrs sind.</p> <p>Die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Haltestellen und Linienwege werden durch die Bauleitplanung nicht verändert. Vergleiche auch die Ausführungen zu D 42.2</p>
F 42.2	<p>Der Planbereich liegt unmittelbar neben der Stadtbahntrasse. Die im Schnittstellenbereich vorhandenen betriebstechnischen Anlagen (wie z.B. Mastfundamente, erdverlegte Leitungen) sind bei zukünftigen Erschließungsmaßnahmen / Umbaumaßnahmen in Absprache mit der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH bzw. der Elektrische Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB) OHG zu sichern. Die Sicherungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Evtl. bestehende Grunddienstbarkeiten sind zu übernehmen. Darüber hinaus sind grundsätzlich keine Beeinträchtigungen der betriebstechnischen Bahnanlagen erkennbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.</p>
F 42.3	<p>Sollte sich im Zuge des weiteren Planungs-/Koordinierungs- und Bauablaufes herausstellen, dass betriebliche Belange der SWBV GmbH / SSB OHG betroffen sind, wird um weitere Abstimmung gebeten. Wir weisen darauf hin, dass evtl. Um- bzw. Neuverlegungsmaßnahmen betriebstechnischen Anlagen oder bauliche Änderungen von Betriebsanlagen zu Lasten des Verursachers erfolgen müssen.</p> <p>Ansprechpartner für die Belange der Stadtbahn ist Herr Wilding, Tel.-Nr. 0228 / 711-4878, E-Mail: Horst.Wilding@stadtwerke-bonn.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer wurde über das Abstimmungserfordernis informiert.</p>

F 44		
Unitymedia		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 44.1	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Grundstückseigentümer wurde die Kabelschutzanweisung zur Kenntnis gegeben.
F 46		
Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 46.1	...gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
F 52		
Landwirtschaftskammer		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
F 52.1	...gegen den B-Plan Nr. 107/5 „Zentrum Ost“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass durch die o. g. Planungen auch keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Ein Ausgleich der auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ist nicht erforderlich (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

G Eingegangene Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

G 1	Privater 1	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
G 1.1	<p>...die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes ist für die Stadt von sehr großer Bedeutung. Einerseits wird durch den Bebauungsplan die Nutzung der Fläche des ehemaligen Tacke-Möbelhauses definiert, andererseits wird dadurch auch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Bonner Straße und somit auch der öffentliche Straßenraum endgültig festgelegt.</p> <p>Die Grundlage für die verkehrstechnische Beurteilung lieferte die Verkehrstechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon-Bondzio-Weiser (BBW), in der der Nachweis erbracht wurde, dass ein leistungsfähiger Verkehrsablauf im Planungsbereich erwartet werden kann. Zu diesem Verkehrsgutachten habe ich folgende Fragen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
G 1.2	<p>1. Auf Seite 4 wird angegeben, dass „bei der Zählung die Fahrzeugströme nach Fahrrichtungen getrennt in 15-min-Intervallen erfasst wurden. Dabei erfolgt eine Unterscheidung der Fahrzeugarten in Radfahrer, Krad, Pkw, Lkw, Lastzug und Bus.“</p> <p>Sind die erhobenen Zahlen für den Radverkehr in die Berechnungen eingeflossen? Einen Hinweis darauf habe ich nicht gefunden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erhobenen Zahlen für den Radverkehr sind im Einklang mit den Vorgaben der Berechnungsverfahren nicht berücksichtigt worden. Da sich mit den Berechnungsverfahren der leistungsmindernde Einfluss, den Fußgänger und Radfahrer (auf separaten Radwegen) auf den Kraftfahrzeugverkehr an Kreuzungen oder Einmündungen haben können, nicht berücksichtigen lässt (vgl. HBS, Kapitel 7.1.1). Zur Berücksichtigung von Fußgängern und Radfahrern an Kreuzungen und Einmündungen mit Vorfahrtbeschilderung steht zudem bislang noch kein geeignetes Berechnungsverfahren zur Verfügung (vgl. HBS, Kapitel 7.4.3).</p> <p>Darüber hinaus enthalten die Berechnungen Annahmen „zur sicheren Seite“, da das Neuverkehraufkommen der geplanten Nutzung <u>nicht</u> um Mitnahmeeffekte reduziert wurde. Außerdem ist davon auszugehen, dass einzelne Kunden und Besucher die nördliche Zu- und Ausfahrt Südstraße nutzen werden, wodurch ebenfalls eine Reduzierung der Verkehrsbelastung an der Zufahrt zur Bonner Straße zu erwarten ist.</p>
G 1.3	<p>2. Nach Angaben der Stadt ist die Erweiterung des HUMA-Einkaufszentrums im Rahmen der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Zentrumserschließung in Sankt Augustin“ bereits berücksichtigt (Seite 7). Aus diesen Gründen hat BBW die Leistungsfähigkeit nur auf Grundlage des aktuellen Verkehrsaufkommens durchgeführt.</p> <p>In Welcher Form hat diese Berücksichtigung stattgefunden? Wurde auch die Qualitätsstufe für die neue Zufahrt Parkplatz (lt. BBW bereits Stufe D) ermittelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 „Zentrum“ für die Erweiterung des HUMA-Einkaufsparks sind <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes Nr. 107/5 „Zentrum Ost“.</p> <p>Im Übrigen wurde das Verkehrsgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“ auf Basis der geänderten Vorhabenplanung aktualisiert. Dieses Gutachten berücksichtigt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107/5 bzw. die konkrete Nutzung als Bestand.</p>
G 1.4	<p>3. Bei den Berechnungen wurden die Einflüsse durch benachbarte Knotenpunkte und den Bahnübergang nicht berücksichtigt. Bei einer Verkehrsqualität der Stufe D kann dies aber für die Beurteilung maßgebend sein.</p> <p>Warum wurde die Verkehrsuntersuchung nicht anhand einer Mikrosimulation durchgeführt?</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Wechselwirkungen zwischen den benachbarten Knotenpunkten sind im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 107/5 „Zentrum“ untersucht worden. In diesem Zusammenhang wurde auch eine mikroskopische Simulation des Verkehrsablaufs durchgeführt.</p> <p>Da das Verkehrsaufkommen durch die geplante Nutzung in einer vergleichbaren Größenordnung liegt, wie der in dieser Untersuchung gewählte Ansatz, sind keine wesentlichen Unterschiede im</p>

G 1	Privater 1	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Hinblick auf die Bewertung des Verkehrsablaufs zu erwarten.
G 1.5	<p>4. Bei den verkehrstechnischen Berechnungen für die Zufahrt Parkplatz sind keine Angaben zur Stärke des Rad- und Fußgängerverkehrs gemacht worden. In dem vorgelegten Konzept wird die Zufahrt als eine Straßeneinmündung dargestellt. Es handelt sich hier aber um eine Grundstückszufahrt, die normalerweise mit einem baulichen Rundbord von der Fahrbahn abgegrenzt wird und die durchgehende Führung des Rad- und Gehweges hervorhebt.</p> <p>Ist der durch die bauliche Gestaltung erzeugte erhöhte Widerstand für den ein- und ausbiegenden motorisierten Individualverkehr (MIV) berücksichtigt?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete bauliche Ausgestaltung des öffentlichen Straßenraumes ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Zur Berücksichtigung von Fußgängern und Radfahrer auf die Leistungsfähigkeit: siehe G 1.2</p> <p>Ein eigenes Verfahren zur Berechnung der Kapazität von Grundstückszufahrten steht nicht zur Verfügung. Die Anwendung des Verfahrens für vorfahrtsregelte Knotenpunkte auch für Grundstückszufahrten ist in der Fachwelt allgemein üblich und anerkannt.</p>
G 1.6	<p>Mit ein wenig Hoffnung kann die schlechte Lage für den nach links in Richtung Siegburg einbiegenden Kraftfahrer (die Fahrbeziehung mit der Qualitätsstufe D) nicht zu Unfällen, sondern zur Ablehnung der Dienstleistungsangebote auf dem ehemaligen Tacke-Gelände führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bauliche Nutzung des Areals unterliegt den vorhandenen verkehrlichen Rahmenbedingungen und Einschränkungen des Standortes. Ob die genannten Auswirkungen (Ausbleiben von Kunden aufgrund nur befriedigender Erreichbarkeit) tatsächlich eintreten, hängt auch von der Attraktivität des Angebotes ab und ist daher spekulativ.</p> <p>Im Übrigen obliegt die Abschätzung der Standorteigenschaften und der Eignung des Standortes für bestimmte Nutzungen dem unternehmerischen Risiko und ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Ein Verkehrsablauf mit der Qualitätsstufe D entspricht nicht einer „schlechten Lage“. Die damit verbundenen mittleren Wartezeiten führen nicht zu einer Einschränkung der Verkehrssicherheit.</p>
G 1.7	<p>Viel wichtiger ist aber die Verkehrssicherheit auf den für den Fußgänger und Radfahrer geplanten Anlagen entlang der Bonner Straße. Dies ist desto mehr von Bedeutung, da im Rahmen der Maßnahmen zur HUMA-Erweiterung die Straßenraumgestaltung für diese Verkehrsteilnehmer nicht besonders benutzerfreundlich geplant ist. Als Beispiel erwähne ich hier die Unterbrechung der westlich der Bahntrasse verlaufenden Wegeverbindung durch die Unterführung der Ost-West-Spange. Bei der Festlegung des erforderlichen Straßenquerschnittes sollten alle Verkehrsteilnehmer gleichwertig und ohne Gewichtung behandelt werden. Aus diesen Gründen habe ich zu den Festlegungen des Bebauungsplanes folgende Bedenken:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenraumgestaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 „Zentrum“ für die Erweiterung des HUMA-Einkaufsparks sind <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes Nr. 107 „Zentrum Ost“.</p> <p>Dennoch wird darauf hier klarstellend darauf hingewiesen, dass die Rad- und Fußwegeverbindung westlich der Straßenbahnlinie durch die „Ost-West-Spange“ nicht unterbrochen wird. Geplant ist hier eine separate Brücke für den Geh- und Radweg parallel zur Stadtbahnlinie über die neue Straße.</p>
G 1.8	<p>5. Der Regelquerschnitt der Bonner Straße ohne das Bauvorhaben und entsprechend der Erläuterung in der Begründung im Bezug auf den Radverkehr (3.11; „Der Radweg entlang der Bonner Straße (B 56 ist im Radverkehrsnetz NRW als eine Hauptachse im Rhein-Sieg-Kreis ausgewiesen“) sollte 16,5 m nicht unterschreiten (s. Profil 1).</p> <p>Dabei ist die Errichtung einer Fußgängerquerungshilfe nicht berücksichtigt. Für die müsste der Querschnitt noch mal um mind. 2,5 m für die Mittelinsel und je 2,0 m für die Aufstellflächen für die Fußgänger am Fahrbahnrand erweitert werden. Die Fahrbahnbreite von 6,5 m berücksichtigt bereits den geringen Anteil von Schwerlastverkehr. Für den vorgesehenen Planungsfall müsste das Profil 1 um die für die Erschließung des Bauvorhabens notwendige Linksabbiege-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Festlegung der Querschnittsbreiten für die Radverkehrsanlagen wurde das Konzept der „Verkehrsstädtebaulichen Studie zur Umgestaltung der B 56 in der Stadt Sankt Augustin“, die vom Büro bsv, Aachen, in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet wurde, zugrunde gelegt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere der öffentlichen Verkehrsflächen stehen einem verkehrsgerechten und verkehrssicheren Ausbau der Erschließungsanlagen (auch außerhalb des Geltungsbereichs) auf Basis dieser Planung nicht entgegen.</p>

G 1	Privater 1	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>spur erweitert werden. Hier ist noch mal eine Verbreiterung von mind. 2,75 m erforderlich.</p> <p>Die Einhaltung der Regelbreiten für die beiden Gehwege ist im Bezug auf die Ansiedlung eines Pflegeheimes von entscheidender Bedeutung. Die Menschen mit eingeschränkter Mobilität dürfen einfach nicht vergessen werden und genießen sogar das vom Gesetzgeber verordnete Recht auf Gleichbehandlung.</p> <p>Der gem. Bebauungsplan festgesetzte Straßenraum bietet aber eine Breite von 16,35 m (einschließlich der 1-m-Erweiterungsstreifen des Investors). Dies führt zu dem in der Ergänzenden Erläuterung zum Verkehrsgutachten vorgeschlagenen Straßenquerschnitt mit den Gehweg von 1,5 m und den baulichen Radwegen zwischen 1,25 – 1,6 m. Nur bei dem 1,6 m breiten Radweg wurde die Mindestbreite für den Radweg bei geringerer Radverkehrsstärke (sollte aber die Hauptachse sein) eingehalten.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen stellt sich die Frage, warum bei der Festlegung des Straßenraumes nicht die o. g. Merkmale der Straßenraumgestaltung und Verkehrssicherheit herangezogen worden sind?</p>	<p>Eine weitere Ausdehnung der öffentlichen Verkehrsflächen zu Lasten des privaten Grundstücks ist unverhältnismäßig und aus folgenden Gründen nicht sinnvoll:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Grundstück hat Breite von rund 40 m. Die Innere Erschließung (Stellplätze und Fahrgasse) aber auch die Gebäude inklusive Umfahrt für Anlieferung und Feuerwehr erfordern gewisse Mindestbreiten und -flächen. • Das Baugrundstück liegt bis zu 2 m tiefer als die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche. Eine weitere Verbreiterung der Verkehrsflächen hätte zur Folge, dass der Höhenunterschied im Bereich der geplanten Stellplätze nicht mehr wie bisher geplant durch begrünte Böschungen sondern durch Stützmauern mit Absturzsicherungen (Gitter) abgefangen werden müsste. • Diese Maßnahmen sind sowohl in der Herstellung als auch der Unterhaltung kostenintensiv. Bei der gesamten Planung ist zu berücksichtigen, dass der Investor ein – unter den gegebenen Nutzungsfaktoren – schwer zu vermarktendes Grundstück entwickelt (Abrisskosten) und die Kosten der Planung sowie der Umbauten der öffentlichen Erschließungsanlagen vollständig übernimmt. Weitere Kostenbelastungen würden nach Auskunft des Investors zur Unwirtschaftlichkeit führen und damit die Revitalisierung des Grundstücks gefährden. • Eine Verbreiterung der Straßenquerschnitte zur Erreichung der Regelbreiten ist nicht zielführend, da dies mit diesem Bebauungsplan nur für einen ca. 220 m langen Teilabschnitt der B56 erreicht werden könnte. In den nördlich und südlich angrenzenden Bereichen stehen jedoch deutlich geringe Straßenquerschnitte zur Verfügung, die nur durch Eingriffe in den gebauten Bestand verbreitert werden könnten. Es entstünde somit eine „Flaschenhalssituation“. <p>Die vorhandenen und zusätzlich festgesetzten Verkehrsflächen reichen aus, um eine den gesetzlichen Mindestanforderungen genügende verkehrssichere Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.</p> <p>Dem öffentlichen Interesse an der Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche an diesem für die Stadtentwicklung städtebaulich wichtigen Standort wird - auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen und Leistungsfähigkeit des privaten Grundstückseigentümers - im Zuge der Abwägung der Vorrang vor dem öffentlichen Interesse an einer Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich und einem über das Mindestmaß hinausgehenden Ausbau der Verkehrsanlagen eingeräumt.</p>
G 1.9	<p>6. Das vorgelegte Erschließungskonzept bewertet die Anbindung des Tacke-Geländes für den MIV. Die Aussagen zum Radverkehr werden aber nicht getroffen. Wie erreicht der von Süden auf dem östlichen Radweg kommende Radfahrer den Parkplatz (ich hoffe, dass dort auch für ihn Abstellmöglichkeiten vorgesehen sind. Da bekannter- und von den Fachleuten anerkannterweise der Radfahrer (wie auch der Fußgänger) den Umweg meidet, muss er (StVO-konform) an der Querungsstelle absteigen, die Fahrbahn als Fußgänger queren und das Fahrrad bis zum Parkplatz schieben oder er fährt verbotenerweise auf der westlichen Nebenanlage (dort stehen aber nur die mageren Restbreiten zur Verfügung). Wie wurde die Erschließung des Baugebietes für den Radverkehr konzipiert?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Grundstück ist für Radfahrer aus allen Richtungen erreichbar. Das Absteigen zur Mitbenutzung der Querungshilfe ist zumutbar. Darüber hinaus kann auch die Zufahrt gegenüber der Tankstelle befahren werden.</p> <p>Es besteht kein Bedarf für zusätzliche Radverkehrsanlagen. Die notwendigen Fahrradabstellplätze sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Der Nachweis ist <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>

G 1		Privater 1
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
G 1.10	<p>7. Das Verkehrssicherheitsaudit ist ein standardisiertes unabhängiges Verfahren zur Beurteilung der Sicherheitslage einer Maßnahme im öffentlichen Straßenraum. Ziel ist die Erhöhung des Verkehrssicherheitsstandards in der Straßenraumgestaltung unter ganzheitlicher Berücksichtigung der Belange aller Verkehrsarten. Die Planung soll in 3 aufeinanderfolgenden Planungsphasen auditiert werden: Vorplanung, Entwurfsplanung, Verkehrsfreigabe, sodass das erste Audit bereits während der der Erstellung des B-Planes durchzuführen wäre.</p> <p>Für welche Planungsphasen wurde das Sicherheitsaudit von Straßen durchgeführt?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete bauliche Ausgestaltung des öffentlichen Straßenraumes ist <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger wurde ein Sicherheitsaudit auf dem Stand der Entwurfsplanung durchgeführt.</p>
G 1.11	<p>8. Wie ich den Unterlagen entnehmen konnte, wurde bei der Wahl der Radverkehrsanlagen ausschließlich der bauliche Einrichtungsweg betrachtet. Die Regelwerke bieten aber für den der Bonner Straße entsprechenden Straßentyp auch andere Führungsformen an. Bei den maßgebenden Faktoren wie die Belastung von bis zu 1.200 KfZ/h und die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h könnten z.B. Schutzstreifen angewendet werden. Wie dem Profil 2 zu entnehmen ist, bietet diese Lösung die Einhaltung der Regelwerte für alle Teilrichtungen.</p> <p>Bei der Einschränkung der Fahrgassen von 2,75 m auf 2,5 m (Regelmaß beträgt 2,25 m) kann sogar der westliche Gehweg auf 3,1 m verbreitert werden. Darüber hinaus kann auf die separaten Aufstellflächen im Bereich der Querungsstelle verzichtet werden und auch der Radverkehr kann die Abbiegespur mitbenutzen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Festlegung der Querschnittsbreiten für die Radverkehrsanlagen wurde das Konzept der „Verkehrsstädtebaulichen Studie zur Umgestaltung der B 56 in der Stadt Sankt Augustin“, die vom Büro bsv, Aachen, in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erarbeitet wurde, zugrunde gelegt.</p>
G 1.12	<p>Ich kenne zwar nicht die Vorschläge des Büros bsv für die Ertüchtigung der Radverkehrsanlagen entlang der Bonner Straße, aber aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen ist diese Lösung auch in den nördlichen Abschnitten der Bonner Straße anzuwenden, um die Radwege an das bestehende Regelwerk anzupassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Breite und konkrete bauliche Ausgestaltung des öffentlichen Straßenraumes außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 107-5 „Zentrum Ost“ ist <u>nicht</u> Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>
G 1.13	<p>Wurde die Eignung bestimmter Führungsformen für den Radverkehr bei der Festlegung der Breite des Straßenquerschnittes auch im Aufstellungsverfahren berücksichtigt?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundlage der Bemessung der Breite des Straßenquerschnitts ist die mit dem Straßenbaulastträger abgestimmte Vorplanung zum Umbau der B 56 im Bereich der Ortsdurchfahrt Sankt Augustin.</p>
G 1.14	<p>Wie ich bereits am Anfang bemerkt habe, ist die Bebauung des ehemaligen Tacke-Geländes ein sehr wichtiger Schritt für die Weiterentwicklung unserer Stadt. Es wäre aber eine vertane Chance gewesen, dabei die Verkehrssicherheit der Sankt Augustiner nicht in dem erforderlichen Maß zu berücksichtigen. Das muss kein Widerspruch sein.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Ausführungen zu G 1.8 wird verwiesen.</p>