

Stadt Sankt Augustin

A B W Ä G U N G

der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7
BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 809 „An der Kleinbahn“

Fassung zum Entwurf (Stand: 29.10.2014)

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

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

Zeitraum: vom 30.12.2013 bis einschließlich 31.01.2014

Beteiligte Träger öffentlicher Belange und eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
Fachbehörden					
A 1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 08.01.2014	
A 2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	stefan.haentjes@bezreg.koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 3	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 - Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	jutta.berthelmann@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 - Immissionsschutz Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	guenter.rupp@bezreg-koeln.nrw.de wolfgang.raffel@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 5	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	peter.schiffer@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 15.01.2014	
A 6	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	Registatur-do@bra.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 22.01.2014	
A 7	Geologischer Dienst NRW De-Greif-Strasse 195 47803 Krefeld	poststelle@gd.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 29.01.2014	
A 8	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr Am Bonnhof 35 40474 Düsseldorf	Luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 9	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 02.01.2014	Stellungnahme vom 02.01.2014, Stellungnahme vom, 08.04.2003, Übersichtskarte
A 10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Hauptstelle Wildenbruchplatz 1 45888 Gelsenkirchen		Nicht beteiligt	Keine Stellungnahme	
A 11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahniederlassung Krefeld Hansastraße 2 47799 Krefeld	Plan3.nl-kr@strassen.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Albertstraße 22 51643 Gummersbach	Kontakt.rnl.rb@strassen.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 05.02.2014	Schreiben vom 23.01.2014; Schreiben vom 19.12.2014 und Schreiben vom 28.10.2013
A 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 19.12.2013	Schreiben vom 06.01.2014	
A 14	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	DirK-KVorbeugung.Rhein-Sieg-Kreis@polizei.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de gabriele.struwe@rhein-sieg-kreis.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Stellungnahme vom 27.01.2014	Anlage 1: Schreiben an das MfBWSV vom 23.09.2013 Anlage 2: Karte mit Drainageleitungen von 1954
A 16	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Immobilienmanagement Kennedy-Ufer 2 50679 Köln	Franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de post@lvr.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 17	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 2140 50250 Pulheim	Bkd.denkmalpflege@lvr.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 18	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn		mit Schreiben vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf Wilhelm-Raabe-Straße 46 40470 Düsseldorf	Wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 20	Bundespolizeidirektion Sankt Augustin Bundesgrenzschutzstraße 100 53757 Sankt Augustin	bpold.sanktaugustin.sb34@polizei.bund.de ludger.niemann@polizei.bund.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 21	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Postfach 1551 53705 Siegburg	info@wasserverband-rsk.de sigrid.roehrich@wasserverband-rsk.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
	Sonstige Behörden				
A 22	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln Domstraße 55-73 50668 Köln	k.poststelle@blb.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 23	Finanzamt Sankt Augustin	poststelle@FA-5222.fin-nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), Direktion Dortmund	VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
	Nachbarkommunen				
A 25	Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt@bonn.de Amtsleitung.Amt61@bonn.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 02.01.2014	
A 26	Bundesstadt Bonn, Kataster- und Vermessungsamt	Amt62.Anregungen@bonn.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 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 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 28	Stadt Königswinter, Geschäftsbereich Planen und Bauen Obere Straße 8 53639 Königswinter	stadtplanung@koenigswinter.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 20.12.2013	
A 29	Stadt Siegburg Nogenter Platz 10 53721 Siegburg	bauleitplanung@siegburg.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
A 30	Stadt Troisdorf Kölner Str.176 53840 Troisdorf	ChrispeelsC@troisdorf.de GoedeckeU@troisdorf.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellung- nahme	
	Ver- und Entsorgungsunternehmen, Leitungsträger, Verkehrsunternehmen				

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 31	Ampirion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	GT-B-LBPosteingangBehoerden@ampirion.net	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 10.01.2014	
A 32	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln	dbsimm-kl-n-baurecht@deutschebahn.com	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 07.01.2014	
A 33	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Bonner Talweg 100 53113 Bonn	TI-NL-West.PTI-24@telekom.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 34	Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH	unterberg@edkb.de nadine.grabe@hangelar.info	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 35	Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37 – 39 50667 Köln	Christian.Westedt@nahverkehr-rheinland.de burkhard.fahl@nvr.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 36	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen	fremdplanung@pledodoc.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 23.12.2013	Stellungnahme, 2 Übersichtspläne
A 37	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	udo.otto@ars.rsag.de Birgit.kremer@rsag.de ralf.mundorf@rsag.de sascha.vankeeken@rsag.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 16.1.2014	
A 38	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH Steinstraße 31 53844 Troisdorf-Sieglar	michael.deurer@rsvg.de Frank.wiedemann@rsvg.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 39	RWE Regionalzentrum Sieg Friedrichstraße 60 57072 Siegen	RZSiegSiegburgPsoteingang@rwe.com	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 40	Westnetz GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	auskunft.gas@westnetz.de Stellungnahmen@westnetz.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 30.12.2013 und 07.01.2014	
A 41	Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) Bachstraße 3 53721 Siegburg	Juergen.fey@rhenag.de matthias.wazinski@rhenag.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 19.12.2013	Gasbestandsplan 1:1.000
A 42	Stadwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn	ulrike.wallau@stadwerke-bonn.de R-liegenschaften@stadwerke-Bonn.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 06.01.2013	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 43	Thyssengas GmbH Kampstraße 49 44137 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	mit E-Mail vom 19.12.2013 und Schreiben vom 27.12.2103	Schreiben vom 06.01.2014	
A 44	Unitymedia Group	Bauleitplanung-krefeld@unitymedia.de ZentralePlanungND@umkbw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 02.01.2014	Stellungnahme
A 45	Wahnbachtalsperrenverband Siegelknippen 1 53721 Siegburg	Vera.foerster@wahnbach.de guenther.holst@wahnbach.de andreasvenzke@wahnbach.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	E-Mail vom 19.12.2013	
A 46	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin		mit Schreiben vom 19.12.2013	Schreiben vom 08.01.2014	Anlagen aus Anschreiben
A 47	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg Siebengebirgsstraße 150 53639 Königswinter	michael.heinze@wbv-thomasberg.de stefan.piesker@wbv-thomasberg.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 24.2.2014	
Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe					
A 48	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH	Regina.lange@wfg-sankt-augustin.de stephanie.harke@wfg-sankt-augustin.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 49	Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. Am Hof 26 a 53113 Bonn	uwe.stephan@ehvbonn.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 50	Handwerkskammer zu Köln Heumarkt 12 50667 Köln	kilp@hwk-koeln.de kraemer@hwk-koeln.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 51	IHK Bonn/Rhein-Sieg Bonner Talweg 17 53113 Bonn	schmitz-temming@bonn.ihk.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 52	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln	rheinkreise@lwk.nrw.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Schreiben vom 08.01.2014	
A 53	Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V. Frankfurter Str. 61 a 53721 Siegburg	siegburg@kb.rlv.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
Kirchen, soziale Verbände und Einrichtungen					
A 54	Erzbistum Köln 50606 Köln	traegerbeteiligungen@erzbistum-koeln.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 55	Katholischer Seelsorgebereich Sankt Augustin, Pastoralbüro Alte Markstraße 45 53757 Sankt Augustin	pastoralbuero@katholisch-sankt-augustin.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 56	Landeskirchenamt Düsseldorf Hans-Böckler-Straße 7 40476 Düsseldorf	anita-lipinski@ekir-lka.de LKA@ekir-lka.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 57	Evangelische Kirchengemeinde Ort Pauluskirchstraße 3 53757 Sankt Augustin	st.augustin.ekir.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	
A 58	Evangelische Kirchengemeinde Niederpleis und Mülldorf Schulstraße 57 53757 Sankt Augustin	gemeindebuero@ev-kirche-niederpleis.de	mit E-Mail vom 19.12.2013	Keine Stellungnahme	

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

Zeitraum: vom 30.12.2013 bis einschließlich 31.01.2014

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
B 1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. Ansprechpartner des BUND NRW für dieses Schreiben: Achim Baumgartner Steinkreuzstraße 14 53757 Sankt Augustin	Schreiben vom 30.01.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage 1 – Auszug aus dem Biotopkataster der LANUV (Kartenausdruck über www.tim-online.nrw.de) - Anlage 2 – Schwarzweiß-Luftbild mit Vorschlag für einen Alternativstandort - Anlage 3 – Pegel Pleisbach in Niederpleis im Jahr 2008/2009 (Ganglinie ab 01.04.2008 bis 30.04.2009) - Anlage 4 – Pegel Pleisbach in Niederpleis im Jahr 2008 (Ganglinie ab 01.01.2008 bis 31.12.2008) - Anlage 5 – Pegel Pleisbach am 17.04.2009 - Anlage 6 – Pegel Pleisbach am 06.03.2009 - Anlage 7 – Pegel Pleisbach in Niederpleis im Jahr 2009/10 (Ganglinie ab 01.08.2009 bis 31.08.2010) - Anlage 8 – Pegel Pleisbach in Niederpleis im Jahr 2009 (Ganglinie ab 01.01.2009 bis 31.12.2009)

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGSNAHMEN

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

A 1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 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.
A 5	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 5.1	zu o. g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheiten in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 6	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.1	... die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über erloschenen Bergwerksfeldern. Die letzten Eigentümer dieser Bergwerksfelder sind nicht mehr erreichbar. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist kein Abbau von Mineralien im Bereich der Planmaßnahme dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme ist danach nicht zu rechnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 7	Geologischer Dienst	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	<p>...folgende Ergänzungen liegen für das Kapitel Textliche Festsetzungen (Vorentwurf, Stand 31.03.2013) für o.g. Planungsvorhaben vor:</p> <p>1 Erdbebengefährdung (Ansprechpartner: Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258)</p> <p>Die Gemarkung <i>Birlinghoven</i> der Stadt Sankt Augustin befindet sich in Erdbebenzone 1 und geologischer Untergrundklasse T gemäß der <i>Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) Karte zu DIN 4149. April 2005.</i></p> <p>Siehe auch: http://www.gd.nrw.de/g_details.php?id=2643</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan im Stadtgebiet von Sankt Augustin wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Die bei den Regelwerken vorgegebenen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen müssen entsprechend ergriffen werden.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage des Plangebiets in der Erdbebenzone 1 und im Bereich der geologischen Untergrundklasse T steht der Bauleitplanung nicht entgegen.</p> <p>Im Rahmen des nach folgenden Baugenehmigungsverfahrens ist allerdings durch den Bauherrn sicherzustellen, dass Hochbauten nach den maßgeblichen technischen Baubestimmungen insbesondere der DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ und dem Stand der Technik insbesondere der DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ erdbebensicher errichtet werden.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse T wird nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>
A 7.2	<p>2 Baugrund und Wasser:</p> <p>Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten im Auenbereich des <i>Pleisbaches</i> sind unterschiedlich und können zu gebäudeschädlichen Setzungsdifferenzen führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten. ➤ Bei Planungen von Unterkellerungen sollte der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, berücksichtigt werden. 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

A 7		
Geologischer Dienst		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.3	<p>3 Versickerungsfähigkeit des Untergrunds</p> <p>Für die Beurteilung der Möglichkeiten zur Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers sind u.a. folgende standortspezifische Gegebenheiten zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flurabstand des Grundwassers 2. Bodenphysikalische Eignung der anstehenden Schichten (Durchlässigkeit) 3. Vorliegen von Verunreinigungen im hydraulischen Einflussbereich <p>Standortbezogene Auskünfte darüber sind dem für das Plangebiet angefertigten Hydrogeologischen Bodengutachten (Büro Geoconsult, Stand 23.12.2003, Proj.-Nr. 03100220H) zu entnehmen.</p> <p>Weitere Informationen siehe: http://www.lanuv.nrw.de/wasser/abwasser/nw.htm</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers ist im Bebauungsplan ausgeschlossen, da laut hydrologischen Gutachten eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser nicht möglich ist. Laut Festsetzungen ist eine schadlose Vorflut sicherzustellen und eine entsprechende Genehmigung von Seiten des Betreibers bei der unteren Landschaftsbehörde einzuholen.</p>
A 9		
Kampfmittelräumdienst		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt.</p> <p>Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite (Zur Kampfmittelüberprüfung werden 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>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 9.2	<p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 9.3	<p>Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-SU 102/03 vom 08.04.2003. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 9		
Kampfmittelräumdienst		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.4	<p>Anlage: Stellungnahme vom 08.04.2003:</p> <p>... nach Auswertung der mir zur Verfügung stehenden Luftbilder kann in dem in Rede stehenden Bereich das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine gezielte Auswertung ist mir aus technischen Gründen nicht möglich. Daher wird eine vorsichtige Ausführung der Erdarbeiten empfohlen. Dies beinhaltet, dass insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches in Bezug auf Änderungen (Verfärbungen, Homogenität) erfolgen sollte.</p> <p>Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden.</p> <p>Bei Auffinden von Bombenblindgänger/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Grundstückeigentümer wird entsprechend informiert.</p>
9.5.	<p>Hinweis: Sollten in dem in Rede stehenden Bereich jedoch Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. In diesem Fall bitte ich zwecks Abstimmung der Vorgehensweise um Ihren Rückruf.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Planung lässt in dem Bereich Anschüttungen bis zu 2,50 m über dem bisherigen Geländeneiveau vor. Es ist daher im Zuge der Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen auf der Fläche zu rechnen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf eine Sicherheitsdetektion wird daher in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Grundstückeigentümer wird entsprechend informiert.</p>
A 13		
Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.1	<p>... grundsätzlich bleiben im o.g. Verfahren die Interessen der Unteren Forstbehörde unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 13.2	<p>Allerdings grenzt ein Wassergraben im Osten des Plangebietes an, der mit Bäumen und Sträuchern eingefasst ist. Meines Erachtens handelt es sich um ein Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz.</p> <p>Damit Beeinträchtigungen dieses schützenswerten Biotops vermeiden werden, bitte ich um Einhaltung eines Mindestabstands von 35 Meter zwischen überbaubarer Fläche und dem vorhandenen Waldrand.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Östlich des Plangebietes verläuft ein Graben, der beidseitig auf insgesamt ca. 0,4 ha mit Feldgehölzen bestockt ist. Diese Flächen wurden in dem seit 19.02.1997 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 807 „Dambroicher Weg“ als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die vor rund 15 Jahren angepflanzten Feldgehölze bestehen im Wesentlichen aus heimischen Sträuchern.</p> <p>Natürliche oder naturnahe unverbaute Bereiche fließender Binnengewässer gehören u.a., zu den nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) geschützten Biotopen. Weder der Graben noch die seitlich vorhandenen Feldgehölze sind im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als schützenswerte Biotope erfasst. Auch nach Einschätzung des Landschaftsplaners handelt es sich <u>nicht</u> um geschützte Biotope (vgl. hierzu den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Gesellschaft für Umweltplanung, Bonn vom 08.11.2013). Die Stadt hat keine Zweifel an dieser Bewertung, da auch von der unteren Naturschutzbehörde keine Einwendungen gegen die Planung und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgebracht wurden.</p>

A 13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Bei den entstandenen Gehölzstrukturen handelt es sich nach Einschätzung der Stadtverwaltung auch <u>nicht</u> um Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes (BWaldG). Denn gemäß § 2 Abs. 2 BWaldG sind [...] kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind [...] kein Wald im Sinne des Gesetzes.</p> <p>Typischerweise haben Waldflächen eine Ausdehnung von mehreren Hektar. Diese Fläche nimmt aufgrund der geringen Größe, der Bestockung mit Feldgehölzen und der durch die umgebenden Straßen isolierten Lage keine walddynamischen Funktionen wahr. Insbesondere wird die Fläche nicht waldwirtschaftlich genutzt. Die Fläche hat kaum Erholungs- und Freizeitfunktion und kann - als allenfalls waldähnlicher Lebensraum - nur begrenzt dessen Umweltfunktionen ausfüllen.</p> <p>Die Flächen fallen auch nicht unter § 1 Abs. 1 Landeswaldgesetz NRW, wonach als Wald auch Wallhecken und mit Forstpflanzen bestandene Windschutzstreifen und -anlagen gelten.</p> <p>Selbst wenn man der Einschätzung des Landesbetriebes Wald und Holz folgen würde und die Feldgehölze dennoch als Wald im Sinne des Gesetzes betrachten würde, so besteht keine gesetzliche Vorgabe für den geforderten Mindestabstand von 35 m zur geplanten überbaubaren Fläche. Der geforderte Abstand ist zudem in etwa so groß, wie die Fläche selbst breit ist. Die Erforderlichkeit eines so großen Abstandes wurde nicht begründet.</p> <p>Für einen Nahversorgungsmarkt mit 800 m² Verkaufsfläche ist eine Mindestgrundstücksfläche von etwa 4.000 bis 5.000 m² erforderlich. Im Bebauungsplan Nr. 809 wurden ursprünglich rechtskräftig festgesetzten Bauflächen mit der vorliegenden 1. Änderung auf dieses Mindestmaß reduziert. Nordwestlich des Feldgehölzes kann durch Rücknahme der Bauflächen der geforderte Mindestabstand eingehalten werden.</p> <p>Die nordöstlichste Ecke des verbleibenden Baugebietes ist rund 30 Meter von dem Graben bzw. rund 5-7 m vom westlichen Rand des Feldgehölzes entfernt. Von einer weiteren Rücknahme der überbaubaren Flächen wird Abstand genommen, da sonst die Planung unmöglich gemacht würde. Dies ist angesichts der geringen Größe des Feldgehölzes und der Bedeutung des Planvorhabens für die Sicherung der Nahversorgung im Ortsteil Birlinghoven auch unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Reduzierung der Bauflächen vertretbar.</p> <p>Ein weiteres Abrücken von dem Graben und dem Feldgehölz – bei Beibehaltung der Größe der Baufläche – wäre nur möglich, wenn die Baufläche nach Westen verschoben würde. Dies wäre nur möglich, wenn auf die zwischen dem Sondergebiet und der angrenzenden Wohnbebauung vorgesehene rund 15 m breite Grünfläche ganz oder in Teilen verzichtet würde.</p> <p>Auf der genannten Fläche ist die Anpflanzung eines Feldgehölzes zum teilweisen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehen. Um eine hohe ökologische Wertigkeit zu erreichen, sind hier drei- oder mehrreihige Hecken sinnvoll (vgl. www.naturschutzberatung-nrw.de). Dafür müssen jedoch mindestens 5 m Breite plus ca. 2 m Krautsaum – am besten beidseitig – zur Verfügung stehen. Zudem soll – auch auf Wunsch der Anwohner – eine Sichtbarriere zu den Stellplatzflächen geschaffen und das Marktgelände grünordnerisch gefasst werden. Ein Verkleinerung oder ein Verzicht auf die Grünzäsur ist daher nicht mit den städtebaulichen Zielen vereinbar.</p>

A 15 Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.1	<p>Immissionsschutz:</p> <p>Das dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende Prognosegutachten der Fa. Graner und Partner vom 30.10.2013 ist nicht prüffähig. Die Gründe hierfür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Gutachter benennt Immissionsaufpunkte, die nicht existent sind. – Im Einwirkungsbereich des geplanten Verbrauchermarktes befindet sich der Landwirt Schenkelberg. Vorbelastungen können somit nicht pauschal ausgeschlossen werden, vor allem weil der Landwirt auf Nachfrage erklärte, dass er in naher Zukunft beabsichtige, seinen Hof an der vorhandenen Stelle erweitern zu wollen. – Nördlich des geplanten Marktes befindet sich die Straße „Zur Kleinbahn“. Über diese Straße wird im Wesentlichen der LKW-Verkehr für die Firma Hennecke und das angrenzende Gewerbegebiet abgewickelt. Einwirkungen auf die Wohnnutzung im Umfeld des Marktes durch Fahrzeuge können nicht ausgeschlossen werden. Auch dies muss bei dem Prognosegutachten berücksichtigt werden. – Das Gleiche gilt für den landwirtschaftlichen Betrieb, der sich im Norden befindet. Er hat erst kürzlich eine zusätzliche Getreidehalle an dem Standort beantragt. Auch hier können Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden. Es wird gebeten, über den Stand des Verfahrens die eigene Bauaufsicht zu fragen. – Für Kühl- und Lüftungsgeräte sind Annahmen in Form von Aufstellungsort und Maximalpegel zu treffen und einzuarbeiten. <p>Es wird gebeten, zu den vorgenannten Punkten Stellung zu nehmen bzw. die notwendigen Änderungen einarbeiten zu lassen und die Prognose erneut vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gutachter hat eine ergänzende Stellungnahme vorgelegt.</p>
A 15.2	<p>Straßenverkehr:</p> <p>Bzgl. der Anbindung an die L 143 wird auf das Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises an das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV) des Landes NRW vom 23.09.2013 verwiesen (Anlage 1).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 15.2.1	<p>Anlage 1 :Schreiben des Straßenverkehrsamtes vom 23.09.2013 an das MBWSV</p> <p>...zunächst vielen Dank für die Fristverlängerung.</p> <p>Die mir inzwischen vorliegende Stellungnahme des Bürgermeisters der Stadt Sankt Augustin ist beigefügt.</p> <p>Was die thematisierte Verkehrsanbindung an die L143 in Sankt Augustin-Birlinghoven betrifft, so erlaube ich mir zu dem vorgetragene Sachverhalt ergänzend Stellung zu nehmen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 15.2.2	<p>Es ist nur zu verständlich, dass die örtliche Politik in die nun schon seit Jahren andauernde Diskussion zu Gunsten der bisher unbefriedigenden Versorgungssituation der Birlinghovener Bevölkerung lenkend eingreifen will. Auch ich begrüße grundsätzlich eine abschließende Entscheidung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Diese darf sich jedoch nicht nur an den Belangen einer Interessensgruppe ausrichten, sondern muss von allen Beteiligten gleichermaßen getragen werden und darf <u>nicht</u> zu Lasten der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer gehen. Aus diesem Grund war ich engagiert an einem runden Tisch mit allen Beteiligten einen einvernehmliche Lösung zu finden, die als Kompromiss sowohl den vorgebrachten Bedenken der Kreispolizeibehörde sowie des Straßenbaulastträgers gerecht wird und auch der Stadt Sankt Augustin und damit letztlich den Interessen der Birlinghovener Bevölkerung weitestgehend Rechnung trägt. Leider war es aufgrund von terminlichen Verpflichtungen im avisierten Teilnehmerkreis nicht möglich, dies noch rechtzeitig bis zum gesetzten Berichtstermin durchzuführen. Der Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin sagte jedoch zu, noch einmal den Dialog mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zu suchen und eine einvernehmliche Lösung zu erarbeiten.</p>	
A 15.2.3	<p>Die vorgebrachten Bedenken gegen die direkte Anbindung an die L 143 dürfen zwar nicht außer Acht gelassen werden, bedürfen meines Erachtens aber einer differenzierten Betrachtung. Wie der Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin in seiner Stellungnahme zu Recht ausführt, steht eine Anbindung über die nahe gelegene Gemeindestraße „Zur Kleinbahn“ nicht zur Verfügung, da das bei der dann rückwärtigen Zuführung zu passierende Grundstück nicht Teil der Verfügungsmasse ist (Privatbesitz). Also reduziert sich die Diskussion um das möglich Machbare auf eine verkehrssicher herzustellende direkte Anbindung an die L143.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 15.2.4	<p>Nach meinem Dafürhalten wäre eine große Lösung in Form einer Anbindung mittels Kreisverkehr, wie sie auch von der Kreispolizeibehörde angeführt wird, natürlich wünschenswert. In der Folge würden die Konfliktpunkte minimiert und gleichzeitig ein bauliches Element geschaffen, welches nachhaltig die Geschwindigkeiten – gerade in der Ortseinfahrt – dämpft.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Kreisverkehr ist – trotz der positiven Effekte –aus folgenden Aspekten nicht sinnvoll:</p> <ul style="list-style-type: none"> - großer Flächenbedarf - hohe Baukosten - Ungleiche Verkehrsbelastung in Fahrbeziehungen (Hauptstrom) - bei sehr ungleicher Verkehrsbedeutung der Straßen ist die gleichberechtigte Verknüpfung der Knotenpunktarme nicht plausibel
A 15.2.5	<p>Sollte der Investor nicht bereit sein, hierfür finanzielle Verantwortung zu übernehmen, schlage ich im Sinne einer zeitnah zu sichernden Grundversorgung in Birlinghoven vor, das Augenmerk auf eine pragmatische, mehrstufige Lösung zu legen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 15.2.6	<p>In einem ersten Schritt könnte die Anbindung wie in der Planung dargestellt, zur Umsetzung kommen. Bei allen Vorbehalten kann die avisierte bauliche Ausgestaltung auch dazu führen, dass der momentan vorhandene Missstand zwischen Bau und Betrieb auf der L 143 im Bereich des Ortsingangs behoben wird. Durch das erweiterte Fahrspurangebot und den Mehrverkehr wird sich nun eher der bisher vermisste Charakter einer Ortsdurchfahrt einstellen. In der Folge kann sich diese geänderte Wahrnehmung beim Verkehrsteilnehmer durch eine angepasste und vorausschauende Fahrweise positiv bemerkbar machen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 15.2.7	<p>Sollten sich dennoch zukünftig Gefahrenmomente durch menschliches Fehlverhalten einstellen, muss in einem ergänzenden Schritt mit einer geeigneten Maßnahme – wie z.B. einer Knotensigna-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>lisierung – den konkreten Missständen zeitnah begegnet werden. Ich empfehle jedoch, in der Verwaltungsvereinbarung bereits im Vorfeld eine finanzielle Beteiligung des Landes NRW als zuständiger Baulastträger an möglichen Folgemaßnahmen auszuschließen. Vielmehr sehe ich den Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin in der Pflicht, den Investor für diesen perspektivischen Fall in seiner Verantwortung als Verursacher zu binden.</p>	
A 15.2.8	<p>Grundvoraussetzung für eine noch im Detail auszuarbeitende Lösung ist es jedoch, dass die Stadt Sankt Augustin den noch immer bestandskräftigen Bebauungsplan ändert, da sich sonst eine Anbindung des in Rede stehenden Areals an die L 143 allein aus rechtlicher Sicht verbietet. Der Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin sowie meine Kreispolizeibehörde haben eine Durchschrift meiner Stellungnahme erhalten.</p>	Der Anregung wird gefolgt.
A 15.3	<p>Gebiet eines Drainverbandes: Im Planungsgebiet besteht kein Wasser- und Bodenverband mehr. Für die Unterhaltung der vorhandenen Drainageleitungen auf den jeweiligen Flurstücken sind die Flurstückseigentümer zuständig. In der Anlage 2 sind die vorhandenen Drainageleitungen in einer Karte von 1954 dargestellt. Zu Orientierung: Gemarkung Birlinghoven, Flur 10, – Flurstück 216 war früher das Flurstück 20 – Flurstück 206 war früher das Flurstück 38</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 15.4	<p>Gewässer: Von Gewässern ist nach § 97 LWG ein Gewässerrandstreifen von 3 m ab der Böschungsoberkante von jeglichen Anlagen freizuhalten. Dies gilt auch für den namenlosen Graben im östlichen Bebauungsplanbereich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich des namenlosen Grabens sind keine Anlagen vorgesehen. Erst rund 30 m westlich des Grabens sollen bauliche Anlagen zugelassen werden. Lediglich im Bereich des Flurstücks Nr. 206 soll das im Baugebiet anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt über eine Leitung oder offene Rinne in den namenlosen Graben eingeleitet werden. Die genaue Lage und Ausführung der Zuleitung ist im Rahmen der weiteren Planungs- und -genehmigungsverfahren mit den zuständigen Stellen abzustimmen (siehe auch Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreis, Punkt Ab- /Niederschlagswasserbeseitigung).</p>
A 15.5	<p>Kompensationsmaßnahme: Die genannte Kompensationsmaßnahme KM 3 am Lauterbach und Pleisbach ist mit dem zuständigen Gewässerunterhalter, dem Wasserverband des Rhein-Sieg-Kreises, der Unteren Landschaftsbehörde und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der weiteren Planungs- und -genehmigungsverfahren wird die Maßnahme mit den genannten zuständigen Stellen abgestimmt.
A 15.6	<p>Bodenschutz: Der Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung führt aus, dass durch die geplante Baumaßnahme auch in der Umgebung der eigentlichen Baufläche mit Verdichtungen, Abgrabungen, Umschichtungen und Anschüttungen, z. B. auf temporären Lagerflächen, zu rechnen ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde angepasst. Entsprechende Hinweise zum Schutz der Ausgleichsfläche wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages während der Baumaßnahme zusätzlich gesichert werden.

A 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Die umliegenden Flächen sind als Kompensationsflächen vorgesehen. Durch das Befahren und die mögliche Nutzung dieser Flächen zur Lagerung von Baumaterialien können hier die bodenphysikalischen Eigenschaften nachhaltig geschädigt werden.</p> <p>Zur gesetzeskonformen Berücksichtigung der Bodenschutzbelange sind für die Kompensationsbereiche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen und Maßnahmen zur deren Überwachung zu treffen.</p> <p>Auf mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung solcher nachteiliger Auswirkungen auf das Bodengefüge der Kompensationsfläche wird im Umweltbericht nur unzureichend eingegangen.</p>	
A 15.7	<p>Es wird daher angeregt, den Schutz der Böden der Kompensationsflächen im Bebauungsplan in der folgenden Form als Hinweis aufzunehmen:</p> <p><i>Die Böden der Kompensationsflächen dürfen nicht befahren oder als Lager-/ Baustelleneinrichtungsflächen verwendet werden. Die Flächen können durch einen Bauzaun geschützt werden. Alternativ kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass der Boden hier nicht nachteilig verändert wird.</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A 15.8	<p>Ab- / Niederschlagswasserbeseitigung:</p> <p>Die Beseitigung von Niederschlagswasser richtet sich nach dem RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004. Da eine Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswasser nicht möglich ist (siehe Bodengutachten von Geo Consult, Stand 23.12.2003), ist eine gedrosselte Einleitung in den Pleisbach über den namenlosen Graben notwendig. Die Einleitungsmenge richtet sich nach dem BWK-M 3- bzw. BWK-M 7-Nachweis. Der Nachweis ist für die Einleitung zu führen. Die Gestaltung der Einleitungsstelle ist mit dem Wasserverband des Rhein-Sieg-Kreises und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser der Parkflächen muss entsprechend dem RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden. Eine Versickerung über sogenanntes sickerfähiges Pflaster ist nicht zulässig.</p> <p>Neben dem häuslichen Schmutzwasser ist auch das der Zufahrten und Anlieferungsflächen der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
A 15.9	<p>Abfallwirtschaft:</p> <p>Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.</p> <p>Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsor-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 15 Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	gen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.	
A 25 Stadt Bonn		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 25.1	Die Stadt Bonn hat Verständnis dafür, dass die Stadt Sankt Augustin im Ortsteil Birlinghoven erneut die Nahversorgung sicherstellen will.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 25.2	Da aber das kleine – durch den gleichweit entfernten Supermarkt in Königswinter-Stieldorf - Nahversorgungszentrum in Bonn-Hoholz bereits deutlich vorgeschädigt ist, besteht die Befürchtung, dass ein weiterer Lebensmittelmarkt – nunmehr in Birlinghoven – dem kleinen Supermarkt in Hoholz weitere Kaufkraft entzieht und damit die letzte Nahversorgung in den östlichen Bonner Bergdörfern (Niederholtorf, Oberholtorf, Ungarten, Roleber, Gielgen und Hoholz mit zusammen ca. 4.500 Einwohnern) zusammenbrechen könnte.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 809 „An der Kleinbahn“ ist seit dem 31.01.2005 rechtsverbindlich. Er setzt ein Sondergebiet „Einzelhandel – Nahversorgung“ mit maximal 700 m² Verkaufsfläche fest. Ausnahmsweise ist eine Überschreitung um bis zu 70 m² Verkaufsfläche zulässig. Somit ist im Ortsteil Birlinghoven planungsrechtlich ein Nahversorgungsmarkt mit maximal 770 m² Verkaufsfläche bereit seit 2005 zulässig.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 809 und der parallel durchgeführten 53. Änderung des alten Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin wurde u.a. auch die Stadt Bonn im Laufe des Verfahrens beteiligt. Von Seiten der Stadt Bonn wurden jedoch keine Bedenken oder Anmerkungen mitgeteilt.</p> <p>Der Nahversorgungsstandort in Birlinghoven wurde mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vom Stadtrat bestätigt. Die Stadt Bonn hat sich in diesem Planverfahren geäußert, aber keine Bedenken zu diesem Nahversorgungsstandort vorgebracht. Im seit 20.05.2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin ist am östlichen Ortsrand von Birlinghoven ein Sondergebiet „Einzelhandel – Nahversorgung“ mit maximal 800 m² Verkaufsfläche dargestellt.</p> <p>Die durch die Erweiterung des Supermarktes in Königswinter-Stieldorf entstandene Wettbewerbssituation und vermutete Beeinträchtigung des Nahversorgungszentrums Bonn-Hoholz kann dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 809 nicht entgegengehalten werden. Das dieses planerische Angebot bisher von Investoren nicht genutzt wurde, hing im Wesentlichen mit der für die Marktbetreiber ungünstigen Erschließung zusammen.</p>
A 25.3	Ausdiesem Grund regt die Stadt Bonn an, im Bebauungsplan die Verkaufsflächengröße auf den Bedarf der Birlinghovener Bevölkerung zu begrenzen.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 809 ist bereits mehr als sieben Jahre rechtsverbindlich. Es wurde bisher keine Einzelhandelsnutzung beantragt, genehmigt oder realisiert, sodass eine Änderung der bisher zulässigen Nutzung z.B. durch Reduzierung der bereits zulässigen Verkaufsfläche gemäß § 42 Abs. 3 BauGB voraussichtlich <u>ohne</u> wesentliche Entschädigungsansprüche des Grundstückseigentümers möglich wäre.</p>

A 25	Stadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Allerdings ist eine Änderung der bisher zulässigen Nutzung für den Projektentwickler, der im Vertrauen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 809 und die grundsätzliche planungsrechtliche Zulässigkeit eines kleinflächigen Nahversorgungsmarktes (bis 800 m² Verkaufsfläche) erhebliche Mittel in die 1. Änderung des Bebauungsplanes und den Grunderwerb investiert hat, wirtschaftlich nicht vertretbar.</p> <p>Da für einen Markt mit einer Verkaufsfläche von deutlich unter 800 m² an diesem Standort nach Aussage des Investors keine Betreiber gefunden werden können, würden mit einer Reduzierung der Verkaufsfläche der Standort und die Wiederherstellung der Nahversorgung im Ortsteil Birlinghoven generell in Frage gestellt. Dies steht den städtebaulichen Zielen der Stadt Sankt Augustin, die im Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungskonzept verankert sind, entgegen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin hat dennoch mit Blick auf § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt, um festzustellen, ob durch das Vorhaben schädliche Auswirkungen auf das bestehende Nahversorgungszentrum in Bonn-Hoholz zu erwarten sind. Laut dieser gutachterlichen Stellungnahme können im Falle des Nahversorgungszentrum Bonn-Hoholz negative städtebauliche Wirkungen als Folge der Realisierung des Planvorhabens ausgeschlossen werden.</p>

A 28	Stadt Königswinter	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 28.1	... ich erkenne, dass die von Ihnen vorgelegte Planung die bestehenden Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgers verbessern soll. Auch begrüße ich das Bemühen der Stadt Sankt Augustin, die Nahversorgung in Birlinghoven wiederherzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 28.2	Nach der Vereinbarung zwischen den Gebietskörperschaften des regionalen Arbeitskreises Planung, Entwicklung und Verkehr der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (RAK) ist die Ausweisung von Sondergebieten stets „regional relevant“. Regional relevante Vorhaben sollen nach einem festgelegten Verfahren abgestimmt werden („gemeinsame Prüfung“).	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die <u>Neu</u>ausweisung von Sondergebieten ist gemäß der Vereinbarung zwischen den Gebietskörperschaften des regionalen Arbeitskreises Planung, Entwicklung und Verkehr der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (RAK) regional relevant.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 809 „An der Kleinbahn“ ist allerdings bereits seit dem 31.01.2005 rechtsverbindlich. Dieser Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet „Einzelhandel – Nahversorgung“ mit maximal 700 m² Verkaufsfläche fest. Ausnahmsweise ist zudem eine Überschreitung dieser Grenze um bis zu 70 m² Verkaufsfläche zulässig. Somit sind bereits heute insgesamt 770 m² Verkaufsfläche am Standort in Birlinghoven planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Dieser Standort wurde im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vom Stadtrat erneut bestätigt. Im seit 20.05.2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin ist der Standort als Sondergebiet „Einzelhandel – Nahversorgung“ mit maximal 800 m² Verkaufsfläche dargestellt.</p> <p>Das mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 809 bestehende Planungsrecht soll an die</p>

A 28		
Stadt Königswinter		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>aktuelle Marktanforderungen, die ständige Rechtsprechung zu § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO (Grenze der Großflächigkeit) und die Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Sankt Augustin angepasst werden, indem die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 700 m² bzw. 770 m² auf 800 m² erhöht wird. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 809 „An der Kleinbahn“ wird jedoch kein neues Sondergebiet ausgewiesen bzw. kein neuer Standort für einen Nahversorgungsmarkt begründet.</p> <p>Eine „gemeinsame Prüfung“ im Rahmen des regionalen Arbeitskreises ist daher aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechts und der geringfügigen Erhöhung der Verkaufsfläche grundsätzlich nicht erforderlich.</p>
A 28.3	<p>Angesichts der Einwohnerzahl Birlinghovens und der geplanten Marktgröße muss das Einzugsgebiet des Marktes über Birlinghoven hinausgehen. Der überwiegende Anteil der Kunden wird aus den umliegenden Ortschaften stammen. Für Königswinter sehe ich insbesondere die Stadtteile Niederscheuren, Oberscheuren und Rauschendorf betroffen. Ihre Einwohner werden sich zukünftig aber auch in Birlinghoven versorgen können. Sie sind nach dem Königswinterer Einzelhandelskonzept jedoch dem zentralen Versorgungsbereich von Stieldorf zugeordnet.</p> <p>Stieldorf übernimmt die Nahversorgung eines Stadtteilbereichs mit 6.700 Einwohnern. Unklar ist, wie sich Ihre Planung auf diesen zentralen Versorgungsbereich auswirken wird. Die Auswirkungen sind meines Wissens bislang weder bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Jahren 2003 und 2004 noch bei der nun geplanten Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche von 700 m² auf 800 m² behandelt worden. Daher halte ich eine gemeinsame Prüfung des Vorhabens für sinnvoll.</p>	<p>Der Anregung wird teilweisegefolgt.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin hat mit Blick auf § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO eine gutachterliche Stellungnahme beauftragt, die ebenfalls der Stadt Königswinter übermittelt wurde. Im Rahmen dieser Stellungnahme wurden konnten betriebsgefährdende Effekte für den Wettbewerbsbetrieb im zentralen Versorgungsbereich in Königswinter Stieldorf sowie negative städtebauliche Effekte ausgeschlossen werden. Das Gutachten sowie eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters wurden der Stadt Königswinter zur Verfügung gestellt.</p>
A 31		
Ampirion GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 31.1	<p>... im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 32		
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 32.1	<p>... die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der DB Netz Ag bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 32	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	o. g. Verfahren: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.	

A 36	PLEdoc GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 36.1	<p>...im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 37	Rhein-Sieg-Abfallgesellschaft (RSVG) / AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS)	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 37.1	<p>danke für Ihre Mitteilung vom 19. Dezember 2013.</p> <p>Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 37.2	<p>Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht wesentlich verändern.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan weist – auch für Müllfahrzeuge – ausreichend dimensionierte öffentliche

A 37		
Rhein-Sieg-Abfallgesellschaft (RSVG) / AbfallLogistik Rhein-Sieg GmbH (ARS)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Um nach Fertigstellung der Baumaßnahme eine Abfallentsorgung am Objekt durch zu führen, bedarf es eine Befahrbarkeitserklärung oder die Abfallsammelbehälter werden an den angrenzenden Straßenzügen bereitgestellt.</p> <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>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>Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104.</p>	<p>Verkehrsflächen und eine ebenfalls ausreichend dimensionierte Zufahrt zum privaten Baugrundstück aus. Bei der Bemessung der Zufahrt wurde ein dreiaxsiges Fahrzeug zugrunde gelegt (vgl. Straßenplanung).</p> <p>Darüber hinaus ist im Rahmen des nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahrens durch den Eigentümer/ Bauherrn sicherzustellen, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung des privaten Grundstücks im Betrieb gewährleistet werden kann.</p>
A 40		
Westnetz GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 40.1	<p>Stellungnahme vom 30.12.2013:</p> <p>... mit Ihrer E-Mail vom 19. Dezember 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>Wir bitten Sie, künftig, hinsichtlich der Westnetz-Versorgungsnetze für den Bereich: Hoch- und Höchstspannung, unsere Abteilung DRW-S-LK (Stellungnahmen@westnetz.de) zu beteiligen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 40.2	<p>Innerhalb Ihrer Kommunalgrenzen befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen unseres Unternehmens. Bitte beteiligen Sie unsere Abteilung nicht mehr und ändern Sie entsprechend Ihren Verteilerschlüssel.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 40.3	<p>Stellungnahme vom 07.01.2014:</p> <p>... im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 40 Westnetz GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
A 41 Rhenag		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 41.1	... gegen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 809 im Stadtteil Birlinghoven bestehen unsererseits bestehen keine Bedenken. Vorhandene Gasversorgungsleitungen sind in Ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Zu Ihrer Kenntnisnahme ist dem Schreiben ein Gasbestandsplan im M 1 : 1000 beigelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die südlich des Plangebietes verlaufende Gasleitung wird durch die Bauleitplanung nicht tangiert.
A 42 Stadtwerke Bonn GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 42.1	... namens und im Auftrag der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH und der Energie- und Wasserversorgung Bonn-Rhein-Sieg GmbH teilen wir Ihnen mit, dass keinerlei betriebliche Belange unsererseits betroffen sind. Wir weisen darauf hin, dass der Bereich von den Buslinien der RSVG befahren wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 43 Thyssengas GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 43.1	Mit Ihrer Nachricht vom 27.12.2013 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit: Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen 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.
A 44 Unitymedia		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 44.1	... vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Deshalb haben	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 44	Unitymedia	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	wir keine Einwände gegen die o. a. Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	

A 44	Unitymedia	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 44.1	... vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Deshalb haben wir keine Einwände gegen die o. a. Planung. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 45	Wahnachtalsperrenverband	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 45.1	... nach Prüfung Ihrer o.a. Anfrage teile ich Ihnen mit, dass keine vorhandenen und geplanten Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnachtalsperrenverband kein Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 46	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 46.1	...wie telefonisch besprochen, befindet sich der Stadtteil Birlinghoven nicht in unserem Versorgungsgebiet. Daher sende ich Ihnen die Unterlagen bezüglich des o.g. Sachverhalts zu unserer Entlastung zurück.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 47	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 47.1	Im Bereich des Plangebietes verläuft in der öffentlichen Wegeparzelle eine Transportleitung, die die Ortsteile Sankt Augustin-Birlinghoven sowie Hennef-Dambroich verbindet. Wir haben besprochen, dass Teile des Grundstückes deutlich angehoben werden, sodass dann die Transportleitung eine Rohrüberdeckung von ca. 4 m hat. Dieser Umstand, sowie das Baujahr der Leitung (Ca. 1970), und die Herstellung der Oberfläche als Geh- und Radweg mit bituminöser Oberfläche, machen eine Erneuerung der Transportleitung zwingend notwendig. Wir haben weiterhin besprochen, dass Sie die Erdarbeiten zur Erneuerung der Wasserleitung einschließlich Einbindung dem WBV Thomasberg zur Verfügung stellen, Der WBV wird dann die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 47	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Kosten für die Montage sowie die Lieferung des Leitungsabschnittes übernehmen. Der Wasserhausanschluss des geplanten Nahversorgungsmarktes könnte dann auch von dieser Leitung erfolgen.	
A 52	Landwirtschaftskammer	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 52.1	<p>...gegen die o. g. Planungen der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass durch die o. g. Planungen auch keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich kann nur zum Teil im Plangebiet erfolgen. Darüber hinaus soll eine externe, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (Teilfläche aus Gemarkung Niederpleis, Flur 3, Flurstück 2333) im Umfang von ca. 3.520 m² für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Allerdings werden mit der 1.Änderung auch Baurechte im Plangebiet zurückgenommen und rund 3.000 m² wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.</p>

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

B 1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1.1	<p>... in dem Verfahren trägt der BUND NRW die folgenden Anregungen und Bedenken vor:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplan wird fast vollständig von der Darstellung "Biotopverbund mit besonderer Bedeutung", VB-K-5209-006, des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV) überlagert (gesonderte Anlage).</p> <p>Der Regionalplan sieht dort sehr deutlich erkennbar den Schutz der Landschaft vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 809 für den Bereich „An der Kleinbahn“ ist seit 31.01.2005 rechtskräftig.</p>
B 1.2	<p>Gleichzeitig bemüht sich der Rhein-Sieg-Kreis im Rahmen des Naturschutzgroßprojektes des Bundes, chance7, die Verbundfunktionen zwischen den Schutzgebieten und entlang des Pleisbaches wieder zu stärken. Der Schutz der Gelbbauchunke und deren Bestandsentwicklung entlang des Pleisbaches, der als zentrale Verbundachse zwischen dem Siebengebirge und der Tongrube Niederpleis fungieren soll, spielt dabei eine zentrale Rolle.</p> <p>Die Lage des geplanten Supermarktes ist insofern außerordentlich ungünstig.</p> <p>Es wäre notwendig, dass sich die Abwägung mit den öffentlichen Belangen des Freiraumschutzes, des Biotopverbundes und des Artenschutzes (Gelbbauchunke) auseinandersetzt. Dabei wäre auch zu erläutern, warum ein Standort für den Supermarkt an anderer Stelle nicht möglich oder zumutbar sein sollte. Bei der Biotopverbundkarte fällt z. B. auf, dass die Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Pleistalstraße nicht im Verbundraum liegen. Ist die dort bestehende Halle hochwertiger? Lassen sich dort Konflikte mit dem Grundwasser und dem Biotopverbund und der Zufahrt tatsächlich schlechter lösen?</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anregung zielt auf eine grundsätzliche Analyse und Neubewertung von Standortalternativen für einen Nahversorgungsmarkt im Ortsteil Birlinghoven.</p> <p>Die Standortentscheidung wurde bereits am 14.07.2004 vom Stadtrat im Zuge des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 809 und der parallel beschlossenen 53. Änderung des Flächennutzungsplans getroffen. Diese Standortentscheidung wurde zudem 2008 vom Stadtrat mit dem Satzungsbeschluss über den neuen Flächennutzungsplan bestätigt.</p> <p>Der gewählte Standort eignet sich aufgrund seiner Größe und Anbindung an das Straßennetz für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Rund die Hälfte der ansässigen Bevölkerung könnte einen Nahversorgungsmarkt an diesem Standort am östlichen Ortsrand auch zu Fuß erreichen (Entfernung < 400 m). Gleichwertige oder besser geeignete und ausreichend große Standortalternativen insbesondere im bereits bebauten Bereich – auch Brachflächen und Leerstände – sind im Stadtgebiet nach wie vor nicht vorhanden.</p> <p>Auch der vom BUND vorgeschlagene Standort südlich der Pleistalstraße steht nicht zur Verfügung. Dort befindet sich eine Hofstelle. Er wird heute landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die Prüfung von Alternativen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beschränkt sich auf Bauungs- und Erschließungsalternativen im Plangebiet selbst. Mit der vorgelegten Planung wurde durch eine Verlegung der Zufahrt eine deutliche Reduzierung der Bauflächen insbesondere im nördlichen, zum Pleisbach hin gelegenen Teil erreicht und der Flächenbedarf somit auf das Mindestmaß reduziert. Dem Ziel des Freiraumschutz wird insoweit mit der Änderung der beste-</p>

B 1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		henden Planung Rechnung getragen.
B 1.3	<p>Ungeachtet der grundsätzlichen Frage zur Standorteignung ergeben sich im Detail einige Hinweise, deren Beachtung wir hilfsweise anregen, wenn an dem bisher geplanten Standort festgehalten werden soll.</p> <p>Eine Niederschlagswassereinleitung in den Pleisbach ist ausgeschlossen. Sie ist weder mit dem Verschlechterungsverbot der WRRL noch mit dem BWKM3 vereinbar. Auch der § 51a LWG greift hier nicht, da öffentliche Belange einer Einleitung offenkundig entgegenstehen. Eine Niederschlagswassereinleitung würde außerdem eine FFH-Prüfung erforderlich machen, die die Auswirkungen der Einleitung auf das FFH-Gebiet der Sieg im summarischen Zusammenwirken mit anderer Einleitungen prüfen müsste (s. zur Summation den Runderlass des MKULNV zum FFH-Gebietsschutz).</p> <p>Der Pleisbach ist hydraulisch extrem überlastet (s. Anlage). Jede weitere Einleitung ist weder wasserwirtschaftlich noch ökologisch akzeptabel. Sie würde auch die Schutzziele des Großprojektes chance7 zur Stärkung des Pleisbachkorridors als Unkenwander- und Lebensraum stören, da übermäßige und häufige Hochwasserereignisse eine Nutzung der Pleisbachaue als Laichgebiet der Unke ausschließen. Die Quappen werden verdriftet und sterben.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswässern in den Boden wird laut geologisch hydrologischen Gutachten nicht empfohlen, da die Böden sehr ungünstige Bedingungen für eine Versickerung des Oberflächenwassers aufweisen. Zum einen haben die Böden (Auelehm, Ton) nur eine sehr geringe Versickerungsfähigkeit, zum anderen kann das Grundwasser bis an die Geländeoberfläche steigen.</p> <p>Nach Vorabstimmung mit der unteren Wasserbehörde kann eine Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß § 51a LWG NR erfolgen, indem das Wasser gesammelt und in das, das Plangebiet im Osten Gewässer II. Ordnung eingeleitet wird. Laut Umweltbericht wird die Auswirkung als vertretbar eingestuft sofern eine kritischer Einleitungswert an eingeleiteten Niederschlagsgewässer in den Pleisbach gemäß BWK- 3 bzw. BWK-M-7 nicht überschritten wird. Das Verschlechterungsverbot der WRRL findet keine Anwendung. Durch die Festsetzungen der 1. Änderungen wird die überbaubare Grundstücksfläche und damit auch die Flächenversiegelung deutlich im Vergleich zum bisher gültigen Bebauungsplan reduziert, sodass es im Vergleich hierzu zu einer Verbesserung der Niederschlagswassereinleitung kommt.</p>
B 1.4	<p>Wir regen an, aus dieser Not eine Tugend zu machen und das Niederschlagswasser des Baufeldes oberirdisch an zwei oder mehr Stellen an den Hochpunkten der angrenzenden Flächen in die angrenzende Grünfläche A 2 und in die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Grünfläche einzuleiten, ohne dort Bodenbewegungen vorzunehmen. Die entstehende Vernässung wäre insgesamt ökologisch positiv und für die Unken von Vorteil. Eine solche Maßnahme wäre auch als Eingriffskompensation sinnvoll.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das hydrologische Gutachten der Firma Geo Consult Gbr aus 2003 hat sehr ungünstige Bedingungen für eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgezeigt. Zum einen haben die Böden (Auelehm, Ton) nur eine sehr geringe Versickerungsfähigkeit, zum anderen kann das Grundwasser bis an die Geländeoberfläche steigen. Daher wird von Seiten des Gutachters empfohlen, das unverschmutzte Oberflächenwasser in den Pleisbach abzuleiten. (s. B1.3). Auf eine Vermeidung der Trockenlegung der Fläche A2 wird bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen. Die ebenfalls zur Vernässung angeregte landwirtschaftliche Fläche im Norden des Sondergebietes befindet sich in privatem Eigentum und ist darüber hinaus nicht als Ausgleichsfläche vorgesehen.</p> <p>Eine Vernässung der Fläche stellt somit eine Einschränkung der Grundstücknutzung dar, die insofern unverhältnismäßig sind, da entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bereits an anderer Stelle im Rahmen des Bebauungsplans in ausreichender Form festgesetzt wurden.</p>
B 1.5	<p>Die Abgrenzung des geplanten Supermarktes (bzw. einschließlich des Fußweges) zu den Grünflächen im Norden und im Osten sollte so gestaltet sein, dass Unken das Supermarktgelände definitiv nicht erreichen. Dazu kann ein Hochbordstein gesetzt werden oder eine Geländeversatz mit L-Betonsteinen (Gartensteinen) als Graben (oder "Aha") mit einer einseitig zum Gelände flach auslaufenden Erdböschung um das Gelände gezogen werden.</p> <p>Alle Gullys und Schächte sollten amphibien sicher gestaltet werden, was technisch kein Problem</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Da das Plangebiet auf drei Seiten von einer Straße eingegrenzt ist, ist das Vorkommen insbesondere der Kreuzkröte hier eher unwahrscheinlich, die Ansiedlung in diesem Bereich wenig sinnvoll. Eine Festschreibung entsprechender Maßnahmen somit unverhältnismäßig.</p>

B 1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	ist.	
B 1.6	Wir regen an, den Fuß- und Radweg, für den ein Geh- und Fahrrecht eingetragen werden soll, in der Planung ganz zu streichen. Der Weg ist nicht erforderlich, er stellt die Wirksamkeit der Ausgleichsfläche A2 durch Störungen in Frage.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Anbindung des westlich angrenzenden Wohngebiets durch den Fuß- und Radweg dient der fußläufigen Anbindung des geplanten Lebensmittelversorgers. Die Maßnahme unterstützt somit insbesondere das Planungsziel der Wiederherstellung der Nahversorgung für den Stadtteil Birlinghoven.</p> <p>Der Verlauf des Fußwegs wurde gegenüber des ursprünglichen Vorentwurfs geändert und verläuft nun westlich des geplanten Nahversorgers.</p>
B 1.7	Hilfsweise sollte der Weg nur bis zum Supermarkt selbst geführt werden, aber nicht nach Osten fortgesetzt werden.	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Weg wird nun westlich am Gebäude vorbeigeführt.</p>
B 1.8	Die landwirtschaftliche Fläche nördlich des Supermarktes sollte als Feuchtwiese zu einer Biotopfläche werden, ggf. als Kompensationsfläche mit genutzt werden oder für Ökokontomaßnahmen herangezogen werden.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Siehe Stellungnahme zu B 1.4</p>
B 1.9	Insgesamt sind Gehölzpflanzungen – womöglich sogar als Kompensationsmaßnahme – in den angrenzenden Grünflächen nördlich und östlich vollständig zu vermeiden. Es ist schwierig genug, das Feuchtgrünland von Gehölzaufwuchs frei zu halten.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Umwandlung einer Grasflur entlang des wasserführenden Grabens (Maßnahme A2) in eine Baumreihe mit standorttypischen Gehölzen erhöht den ökologischen Wert der Fläche (siehe Eingriffsbilanzierung). Darüber hinaus handelt es sich hierbei um eine punktuellen Maßnahme die mit der Schaffung eines Trittsteinbiotops einen Beitrag zur Realisierung des Biotopverbundsystems beiträgt.</p>
B 1.10	Die seit vielen Jahren bestehenden Kompensationsmaßnahmen östlich des Baufeldes, wahrscheinlich sind es Maßnahmen aus der Planung der Gewerbegebietszufahrt selbst, sollten konzeptionell mit bedacht werden.	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 809 und auch mit der 1. Änderungen wurden die Flurstücke Nr. 60, 164, und zum Teil 206 als Ausgleichsfläche planungsrechtlich gesichert, die bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 807 „Dambroicher Weg“ als Ausgleichsflächen realisiert worden waren.</p>
	Wir regen an, die Nutzung der Dachfläche für Solarnutzung oder eine Dachbegründung zwingend vorzuschreiben.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Eine Dachbegründung wird durch den Vorhabenträger umgesetzt und durch einen städtebaulichen Vertrags gesichert.</p>
	Wir regen an, das Gebäude selbst soweit als möglich mit Kletterpflanzen zu begrünen.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Begründung des Gebäudes womöglich als Maßnahme der grünordnerischen Umgestaltung wird dem Vorhabensträger freigestellt. Eine Festschreibung im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird abgelehnt, zumal bereits durch die Gehölzpflanzungen auf der Ausgleichsfläche KM1 ein Sichtschutz zwischen der angrenzenden Wohnbebauung und dem Vorhaben hergestellt wurden.</p>

B 1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V.	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Durch entsprechende wurden ebenfalls planerische Festsetzungen (Höhe bauliche Anlagen, Baumanpflanzungen im Sondergebiet) geeignete Maßnahmen zur Einfügung des Vorhabens in die Ortsrandbebauung geschaffen.