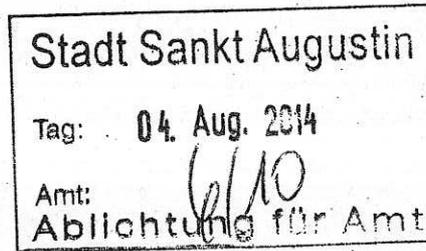




A1

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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



8/4.8.14

Datum: 31.07..2014

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

Dezernat 33

52231

Auskunft erteilt:

Frau Rosenberg

katrin.rosenberg@bezreg-

koeln.nrw.de

Zimmer: B 332

Telefon: (0221) 147 - 3184

Fax: (0221) 147 - 4181

Blumenthalstraße 33,

50670 Köln

DB bis Köln Hbf,

U-Bahn bis

Reichenspergerplatz

Telefonische Sprechzeiten:

mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach  
Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:

Landesbank Hessen-Thüringen

BLZ 300 500 00,

Kontonummer 965 60

IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße“**  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben(E-Mail) vom 10.07.2014

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Rosenberg)

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de

A2

**Von:** Göbel, Mario<mario.goebel@bezreg-koeln.nrw.de>  
**An:** "bauleitplanung@sankt-augustin.de" <bauleitplanung@sankt-augustin.de>, "...  
**CC:** "Wergen, Rudolf" <rudolf.wergen@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Datum:** 14.07.2014 10:47  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 425 \*Marienstraße\* Sankt Augustin - Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone 3B des WSG Meindorf. Die vorgelegte Planung geht auf diesen Belang ein, um schließlich die WSG-Verordnung zu berücksichtigen. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag  
Mario Göbel  
--

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerschutz  
50606 Köln

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



A3

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin  
Ordnungsamt  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

Datum 17.07.2014  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
22.5-3-5382056-283/14/  
bei Antwort bitte angeben

per elektronischer Post

Herr Brand  
Zimmer 114  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Sankt Augustin, Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“

Ihr Schreiben vom 10.07.2014

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. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau 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.

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 Baugrundeingriffe.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22.5-3-5382056-246/12 vom 26.07.2012 und 22.5-3-5382056-64/13 vom 15.03.2013. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

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

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED

<sup>1</sup> 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.



Bezirksregierung  
Düsseldorf



Aktenzeichen :  
22.5-3-5382056-283/14

Maßstab : 1:1.000  
Datum : 17.07.2014

Diese Karte darf nur gemeinsam mit  
der zugehörigen textlichen Stellung-  
nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb  
des beantragten Bereichs sind  
ausgeblendet.**

**Legende**

- |  |                           |  |                     |
|--|---------------------------|--|---------------------|
|  | aktuelle Antragsfläche    |  | Laufgraben          |
|  | Antragsfläche             |  | Panzergraben        |
|  | Blindgängerverdachtspunkt |  | Schützenloch        |
|  | geräumte Blindgänger      |  | militärische Anlage |
|  | geräumte Fläche           |  | Stellung            |
|  | Detektion nicht möglich   |  |                     |

A4

**Von:** <Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de>  
**An:** <Monika.Henkes@strassen.nrw.de>, <Matthias.Schweden@strassen.nrw.de>  
**CC:** <Manfred.Hungenberg@strassen.nrw.de>, <Thomas.Frohn@strassen.nrw.de>, <o...  
**Datum:** 14.07.2014 10:03  
**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 425 \*Marienstraße\*; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß \* 4 Abs. 1 BauGB

Eine Erschließung über klassifizierte Straßen ist nicht möglich.  
Die Straßenbauverwaltung NRW ist somit nicht betroffen. Es erfolgt keine Stellungnahme.

.....

.....

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: o.becker@sankt-augustin.de [mailto:o.becker@sankt-augustin.de]  
Gesendet: Donnerstag, 10. Juli 2014 08:25  
Cc: Gabi Scharmach  
Betreff: Bebauungsplan Nr. 425 \*Marienstraße\*; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß \* 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 16.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 \*Marienstraße\* beschlossen sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß \* 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Obermenden, Flur 1 und 5, östlich der Marienstraße, südlich der Siegburger Straße sowie westlich des Bebauungsplangebietes Nr. 424.

Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW \* Geobasis NRW 2011 ersichtlich.

Um grundsätzlich zu entscheiden, wie der als Wohnbaufläche vorgesehene Ortsrand in städtebaulicher und planungsrechtlich geeigneter Weise einer Bebauung zugeführt werden kann, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 \*Marienstraße\* erforderlich. Dabei ist auch zu klären, wie die Flächen östlich der Marienstraße und südlich der Siegburger Straße erschlossen werden können.

Alle die Planung betreffenden Pläne, Unterlagen und Gutachten finden Sie im Anhang.

Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahme bis zum 22.08.2014 an die Email-Adresse

bauleitplanung@sankt-augustin.de

zuzuleiten.

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

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Scharmach unter Tel. 0 22 41 \* 243 273 oder per Email unter gabi.scharmach@sankt-augustin.de.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

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

53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241/243-267  
Fax: 02241/243-77267mailto: o.becker@sankt-augustin.de

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

Die Herstellung von Papier benötigt Energie und Rohstoffe.  
Sparen Sie pro DIN A4 Seite ca. 250 ml Wasser, 10 g Holz und 40 Wh  
Energie:  
Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist, die Umwelt dankt es Ihnen.

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



AS

Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf  
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

**PER MAIL**

Stadt Sankt Augustin  
6/10 – Planung-u. Liegenschaften  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

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

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“**

Ihre Mail vom 10.07.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erf keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Schäfer

17.07.2014  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-24.115 RFA 04  
bei Antwort bitte angeben

Frau Schäfer  
Hoheit/Zentrale Dienste

Telefon 02243 921618  
Mobil -  
Telefax 02243 921685

[britta.schaefer@wald-und-holz.nrw.de](mailto:britta.schaefer@wald-und-holz.nrw.de)



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

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933  
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Regionalforstamt Rhein-Sieg-  
Erf  
Krewelstraße 7  
53783 Eitorf  
Telefon 02243 9216-0  
Telefax 02243 9216-85  
[Rhein-Sieg-Erf@wald-und-holz.nrw.de](mailto:Rhein-Sieg-Erf@wald-und-holz.nrw.de)  
[www.wald-und-holz.nrw.de](http://www.wald-und-holz.nrw.de)



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

Stadtverwaltung Sankt Augustin  
Postfach  
53754 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin

Tag: 20. Aug. 2014

1/21.8.14

Amt 61.1 Planung  
Abt. 61.2 Regional-/Bauleitplanung

Beate Klüser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

E-Mail: beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de

A6

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**

10.07.2014 per E-Mail

**Mein Zeichen**

61.2 – Kl.

**Datum**

14.08.2014

**Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“  
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Es wird angeregt, die Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung frühzeitig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

### **Abfallwirtschaft:**

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.



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

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

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

### **Ab- / Niederschlagswasserbeseitigung:**

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen kann schadlos, großflächig, ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenen Grundstück oder über eine Versickerungsanlage (Mulde oder Rigole) versickert werden.

Für eine Versickerungsanlage ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

Die befahrbaren Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen und in die kommunale Kanalisation zu entwässern.

### **Vorsorgender Bodenschutz:**

Gemäß § 1 (6) Nr. 7a) sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Ziel ist die Verringerung der Flächeninanspruchnahme insbesondere auch von landwirtschaftlich genutzten Flächen (wie vorliegend der Fall) durch planerische Optimierung. Der Schwerpunkt zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung ist daher auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu legen.

Ist der Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen nach dem Ergebnis der planerischen Abwägung unvermeidbar, besteht gem. § 1a (3) BauGB die Verpflichtung zur Festsetzung und Darstellung von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen auf Grundlage der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, da Eingriffe in den Boden auch als Beeinträchtigung der naturschutzrechtlichen Belange zu werten sind.

Zum Ausgleich sind im Sinne § 15 (2) Sätze 2 und 3 BNatSchG vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen (z. B. Entsiegelungsmaßnahmen). Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden dürfen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 15 (3), Satz 1 BNatSchG).

Es wird angeregt, die beabsichtigten Festsetzungen / Maßnahmen zum Ausgleich vor Offenlage mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Technischen Umweltschutz) abzustimmen.

Weitergehende Ausführungen und ein detaillierter Prüfkatalog finden sich in dem Leitfadens „**Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB**“ LABO 2009, der mit gemeinsamem Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 in NRW eingeführt wurde.

Zusammenfassend wird angeregt im Rahmen der Umweltprüfung folgende Verfahrensschritte zu bearbeiten:

- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden (Bestandsaufnahme des Bodeninventars, d. h. der Bodenfunktionen und der Naturbelassenheit) und der flächenhaften Verteilung der Böden im Plangebiet

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, d. h. Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens (Plan-Zustand) auf den Boden
- Prüfung von Planungsalternativen (gem. § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz)
- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von Beeinträchtigungen
- Auswahl und Planung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde
- Maßnahmen zum Schutz von Böden im Bereich von verbleibenden Freiflächen und zur Überwachung der Erdarbeiten (z. B. bodenkundliche Baubegleitung, Monitoring)

Links zum o. g. Erlass und zum Leitfaden:

<http://www.lanuv.nrw.de/boden/pdf/bodenschutz%20in%20planung.pdf>

[http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)

#### **Einsatz erneuerbarer Energien:**

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.

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.

Im Auftrag

D. Ulsch

A7

**Von:** Sigrid Roehrich <vroehrich@wv-rsk.de>  
**An:** "bauleitplanung@sankt-augustin.de" <bauleitplanung@sankt-augustin.de>  
**Datum:** 22.07.2014 09:38  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 425 \*Marienstraße\*; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß \* 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt außerhalb unseres Verbandsgebietes.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Sigrid Röhrich

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

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

A8

**Von:** "Bennor, Angelina" <angelina.bennor@amprion.net>  
**An:** "bauleitplanung@sankt-augustin.de" <bauleitplanung@sankt-augustin.de>  
**Datum:** 21.07.2014 08:28  
**Betreff:** Leitungsauskunft - Geltungsbereichsplan Bbpl. Nr. 425 "Marienstraße" der Stadt Sankt Augustin-Menden

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Angelina Bennor

Amprion GmbH

Betrieb / Projektierung

Leitungen Bestandssicherung

Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

T intern 15740

T extern +49 231 5849-15740

mailto: [angelina.bennor@amprion.net](mailto:angelina.bennor@amprion.net)

[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

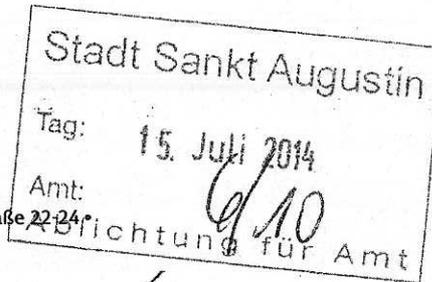
Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

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

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24  
50679 Köln

Stadt Sankt Augustin  
Der Bürgermeister  
Planung und Liegenschaften  
Hr. Becker  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin



AS

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Deutz-Mülheimer Straße 22-24  
50679 Köln  
www.deutschebahn.com

Michaela Schiefer  
Telefon 0221-141-3446  
Telefax 0221-141-2244  
michaela.schiefer@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-W-L(A) Schi15418  
TÖB-KÖL-14-9119

Ihr Zeichen: ohne

11.07.2014  
Ihre Nachricht vom 10.07.2014

**Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“**

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

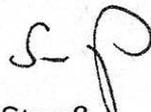
Sehr geehrter Herr Becker,  
sehr geehrte Damen und Herren,

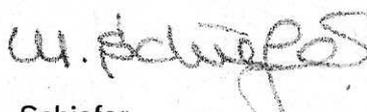
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

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

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

i.V.   
Strauß

i.A.   
Schiefer

A 10

## Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail fremdplanung@pledod.de

Stadt Sankt Augustin  
Grünplanung 7/30  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

zuständig Bernd Schemberg  
Durchwahl 0201/36 59 - 321

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Becker	10.07.2014	PLEdoc GmbH	1216658	17.07.2014

### Bebauungsplan Nr. 425 Marienstraße der Stadt Sankt-Augustin

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig
- 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
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

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.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig-

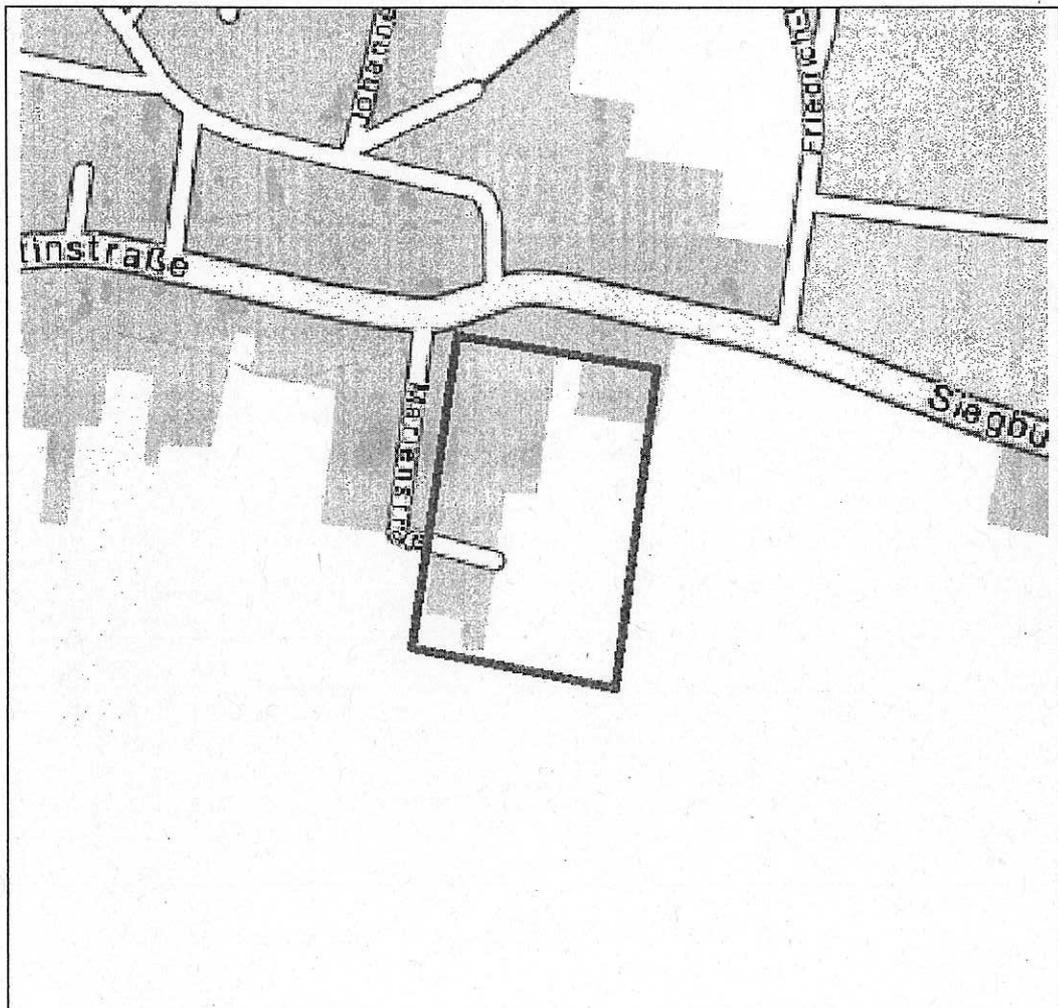
Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledod.de • Internet: www.pledod.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500  
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ 9001 AU 6020



Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 17.07.2014

AM



RSAG AöR – 53719 Siegburg

Stadt Sankt Augustin  
Planung und Liegenschaften  
Herrn Oliver Becker  
Markt 1  
53737 Sankt Augustin

Ansprechpartner:  
Ralf Mundorf  
Geschäftsbereich:  
Qualitätssicherung

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

15. Aug. 2014

**Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß \* 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Becker,

danke für Ihre Mitteilung vom 10. Juli 2014.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:

Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung **auch mit Dreiachser und Vierachser Abfallsammelfahrzeuge** gewährleistet.

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.

Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder –wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

Anliegerstraßen oder –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.

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

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

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

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

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

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

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

Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **BGI 5104** und **RASt 06**.

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

Von Seiten der RSAG AöR ist zum Bebauungsplan keine detaillierte Stellungnahme möglich, weil keine Bemaßung der Straßen und Wendeanlage vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

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

Stadt Sankt Augustin	
Tag: 6/10	Regionalzentrum Sieg Lindenstr. 62, 53721 Siegburg
Amt: Ablichtung für Amt	Ihre Zeichen Ihre Nachricht Unsere Zeichen V-SP-AWSt
Name	Herr Welter
Telefon	0 22 41/5 42-3 42
Telefax	0 22 41/5 42-2 77
E-Mail	georg.welter @westnetz.de

4/29.7.14

Siegburg, 16. Juli 2014

## Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“

Sehr geehrter Herr Becker,

wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Westnetz GmbH bezüglich des Verteilnetzes Strom keine Bedenken gegen das o. g Verfahren bestehen.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

i. A. 

i. A. 

Furk

Welter



### Westnetz GmbH

Florianstr. 15-21  
44139 Dortmund

T +49 231 438-01  
F +49 231 438-1234  
I www.westnetz.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Gabriel Clemens  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 142 0934 00  
BIC COBADEFF360  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00

USt.-IdNr. DE 8137 98 535

A 13

Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund

Stadt Sankt Augustin  
Tag: 18. Juli 2014  
Amt: 6/10  
Ablichtung für Amt  
Spezialservice Strom

4/21.7.14

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

Ihre Zeichen Oliver Becker  
Ihre Nachricht 10.07.2014  
Unsere Zeichen DRW-S-LK/X/Id/95.427/Bo/Sk  
Name Herr Iding  
Telefon 0231 438-5758  
Telefax 0231 438-5789  
E-Mail Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 15. Juli 2014

**Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

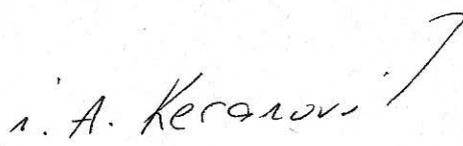
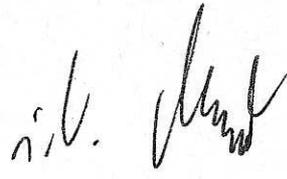
Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



**Westnetz GmbH**  
Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund  
T +49 231 438-01  
F +49 231 438-1234  
I www.westnetz.de

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:  
Heinz Büchel  
Dr. Stefan Küppers  
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HR B 25719

Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BIC COBADEFF360  
IBAN DE02 3604 0039  
0142 0934 00  
Gläubiger-IdNr.  
DE05ZZZ00000109489

USt.-IdNr. DE 8137 98 535

A14



**rhenag**

**EnergieBündel. Seit 1872.**

Stadt Sankt Augustin  
Tag: 17. Juli 2014  
Amt: 6/10  
Ablichtung für Amt

4/29.7.14

rhenag · Postfach 17 62 · 53707 Siegburg

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

rhenag  
Rheinische Energie  
Aktiengesellschaft

Bachstraße 3  
53721 Siegburg

Telefon 02241.107-0  
Telefax 02241.107-323

siegburg@rhenag.de  
www.rhenag.de

Durchwahl -374

Faxwahl -277

Absender Jürgen Fey

Datum 16.07.2014

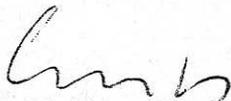
**Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in Sankt Augustin**  
Ihre Mail vom 10.07.2014

Sehr geehrter Herr Becker,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 im Stadtteil Obermenden bestehen unsererseits keine Bedenken.

Freundliche Grüße

rhenag  
Rheinische Energie Aktiengesellschaft

  
i. A. Matthias Wazinski

  
i. A. Jürgen Fey

**Netzservice**

Siegburg  
Hennef  
Eitorf  
Königswinter  
Mettmann  
Betzdorf

Vorsitzender des Aufsichtsrats:  
Dr. Heinz-Willi Mölders

Vorstand:  
Kurt Rommel  
Dr. Hans-Jürgen Weck

Handelsregister: AG Köln HRB 35215  
USt-ID-Nr. DE 215413400



15

**Von:** R-Liegenschaften <liegenschaften@stadtwerke-bonn.de>  
**An:** ""bauleitplanung@sankt-augustin.de"" <bauleitplanung@sankt-augustin.de>  
**Datum:** 05.08.2014 12:59  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 425 " Marienstraße"

A15

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH und der Energie-und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH teile ich ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus betrieblicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Freundliche Grüße  
i.A. Silke Wollenweber

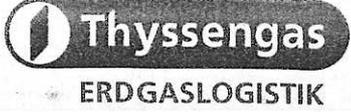
Service-Center Recht  
Telefon: 0228 711-2792 Fax: 0228 711-962792  
E-Mail: Silke.Wollenweber-Thomys@stadtwerke-bonn.de

---

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

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

Stadt Sankt Augustin  
Tag: 22. Juli 2014  
Amt: 6/10  
Ablichtung für Amt



6/22.7.14

A16

Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund

**Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation**

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

Ihre Zeichen Herr Becker  
Ihre Nachricht 10.07.2014  
Unsere Zeichen N-L-D/Ho 2014-TÖB-0610  
Name Frau Hoffmann  
Telefon +49 231 91291-2682  
Telefax +49 231 91291-2266  
E-Mail Leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 14. Juli 2014

**Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 10.07.2014 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

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

Freundliche Grüße

Thyssengas GmbH

*i. A. Krafft*  
i. A. Krafft

*i. A. Hoffmann*  
i. A. Hoffmann

**Thyssengas GmbH**  
Kampstraße 49  
44137 Dortmund  
T +49 231 91291-0  
F +49 231 91291-2012  
I www.thyssengas.com  
Geschäftsführung:  
Dr. Axel Botzenhardt  
(Vorsitzender)  
Bernd Dahmen  
Vorsitzender des Aufsichtsrates:  
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann  
Sitz der Gesellschaft:  
Dortmund  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr.  
HRB 21273  
Bankverbindung:  
Commerzbank Essen  
BLZ 360 400 39  
Kto.-Nr. 140 290 800  
IBAN:  
DE64 3604 0039 0140 2908 00  
BIC: COBADEFFXXX  
ÜSt.-IdNr. DE 119497635

A17

**Von:** "Holst, Guenther" <Guenther.Holst@wahnbach.de>  
**An:** "gabi.scharmach@sankt-augustin.de" <gabi.scharmach@sankt-augustin.de>  
**Datum:** 10.07.2014 09:07  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 425, Marienstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Überprüfung Ihrer Anfrage teile ich Ihnen mit, dass keine vorhandenen und geplanten Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen sind.

Das Plangebiet liegt allerdings in der Wasserschutzzone IIIB.

Gegen Ihre Planungen bestehen ansonsten keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen

Günther Holst  
Dipl.Ing.(FH) Vermessung

Fachbereich Vermessung (PB/V)  
Wahnachtalsperrenverband  
Siegelsknippen  
53721 Siegburg  
Tel. +49-2241-128-122 Fax -116  
www.wahnbach.de<<http://www.wahnbach.de/>> - Guenther.Holst@wahnbach.de<<mailto:Guenther.Holst@wahnbach.de>>

Verbandsvorsteher: Landrat a.D. Frithjof Kühn  
Geschäftsführer: Bauassessor Dipl.-Ing. Norbert Eckschlag  
Bankverbindung: Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99, Kto.-Nr. 001 006 360  
IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33  
Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto.-Nr. 3323 003  
IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX  
Finanzamt Siegburg, UST-IdNr. DE 123103760, Steuer-Nr.: 220/5989/0815

# WAHNBACHTALSPERRENVERBAND

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



Stadt Sankt Augustin

Tag: 07. Aug. 2014

Amt:

Ablichtung für Amt

Der Geschäftsführer

Wahnbachtal Sperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Sankt Augustin  
Fachdienst 6/10 - Planung u. Liegenschaften  
z.Hd. Herrn Becker  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

4/8.8.14

Planungs- u. Bauabteilung  
Ihr Ansprechpartner: Herr Venzke  
Funktion: Fachgebietsleiter  
Aktenzeichen:  
Unser Zeichen: PB/TM-Ve  
Email: andreas.venzke@wahnbach.de  
Tel: 02241/128-117  
Fax: 02241/128-119

A17

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: 10.07.2014

Datum: 06.08.2014

## Bebauungsplan Nr. 425 "Marienstrasse"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425. Folgende Aspekte sind bei der Planung zu berücksichtigen:

1. Für die Umsetzung der Niederschlagsversickerung sind die Vorgaben des RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“ vom 18. Mai 1998 und der RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26. Mai 2004 zu beachten.  
Das hydrogeologische Gutachten beschreibt umfangreich die gemäß Schutzgebietsverordnung zulässigen Möglichkeiten.
2. Erforderliche Kanalbaumaßnahmen sind gemäß ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten (Ausgabe 2002)“ durchzuführen.
3. Bei erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ zu beachten.
4. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind im Bedarfsfall rechtzeitig bei der zuständigen Behörde einzuholen.

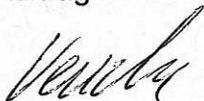
Im Rahmen von Baumaßnahmen:

1. Stark eingeschränkt ist gemäß § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung der Einsatz von Recyclingmaterial, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen Stoffen.
2. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig.
3. Eine Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge ist nur auf speziell dafür genehmigten, befestigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen zulässig.
4. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen ist auf befestigte Flächen mit Anschluss an o.g. Entwässerungseinrichtungen zu beschränken.
5. Baufahrzeuge und Baumaschinen sind täglich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere im Hinblick auf den möglichen Austritt wassergefährdender Stoffe, zu überprüfen. Schon geringfügige Schäden sind sofort zu beheben. Ansonsten sind schadhafte Fahrzeuge und Maschinen kurzfristig unsicher aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen.

Leitungen oder Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind im Plangebiet nicht betroffen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Andreas Venzke

Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin, Postfach 17 54, 53735 Sankt Augustin

Stadtverwaltung  
Sankt Augustin  
-Planungsamt-  
z. Hd. Frau Scharmach  
  
53754 Sankt Augustin

4/16.7.14  
A18  
Stadt Sankt Augustin  
Tag: 16. Juli 2014  
Amt: 6/10  
Ablichtung für Amt

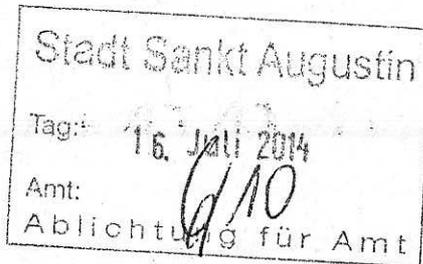
Datum:  
15. Juli 2014  
Fragen beantwortet:  
Herr Linke  
☎ 02241 / 233-30

**Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“**  
(Ihr Schreiben vom 10.07.2014, Ihr Zeichen 6/10 Scha.)

Sehr geehrte Frau Scharmach,  
gegen die o. g. Planung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Wasserversorgungs-GmbH  
Sankt Augustin

Im Auftrag  

16.7.14

AAJ

Kreisstelle Rhein-Kreise  
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

**Stadt Sankt Augustin  
Fachdienst 6/10**

**Markt 1**

**53757 Sankt Augustin**

**Kreisstelle**

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

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

**Unser Zeichen:**

Auskunft erteilt Herr Schockemöhle  
Durchwahl 0221-5340-101  
Fax 0221-5340-199  
Mail franz-josef.schockemoehle@lwk.nrw.de

BPlan Sankt-Augustin Nr. 425 14.07.2014.doc  
Köln 14.07.2014

AZ.: 25.20.40-SU

**Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken, obwohl auch hier wieder landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden.

Es wird davon ausgegangen, dass keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, infolge Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, erfolgt.

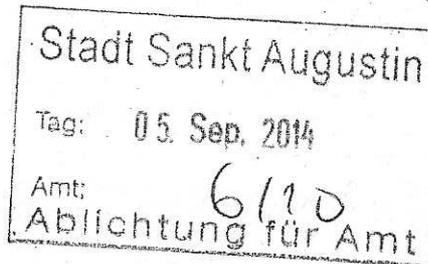
Mit freundlichen Grüßen

Schockemöhle

31

St.-Augustin, den 29.08.2014

An den Stadtplanungsausschuss  
Stadt Sankt Augustin  
Fachdienst 6/10/1



**Betr.: Bebauungsplan Nr.425 Marienstraße  
Widerspruch zur derzeitigen Planung**

**Sehr geehrte Damen und Herren**

**Mit Bekanntgabe des Bebauungsplanes Nr.425-Marienstrasse-und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 Bau GB, teile ich Ihnen hiermit meinen Widerspruch zu der derzeit vorliegenden Planung der Bebauung mit.**

**Ich als Eigentümer eines betroffenen Grundstücks kann nicht nachvollziehen wie man schon in der Planung die Rechte von Eigentümern an Grund und Boden so missachten kann. Schon in der Bürgerinfo- am 02.12.2013 regte sich hier starker Widerspruch gegen diese Pläne.**

**Schon das Pläne erstellt werden wonach wir die Hälfte unserer Grundstücke hierzu abgeben sollen das Wohnhäuser mit dem Giebel genau auf unserer Grundstücksgrenze liegen ist nicht nachvollziehbar.**

**Des weiteren ist die Marienstraße nicht für LKW Verkehr konzipiert worden ,sondern nur als Nebenstraße. Der Straßenbelag ist jetzt schon defekt und würde durch Baufahrzeuge noch mehr beschädigt,dies würde wiederum zur Folge haben das die Straße Kernsaniert werden müsste und diese Kosten dann bestimmt auf die Anlieger umgelegt werden. Hinzu kommt auch noch die städtische Parkordnung wonach das Parken mit einer Seite auf dem Bürgersteig verboten ist. Somit hätten LKW hier erhebliche Mühe diese als Zulieferweg zu benutzen.Hier haben nach derzeitigem Parkrecht schon Rettungswagen und Feuerwehr Schwierigkeit durch zu kommen.**

**Da diese ganze Planung nur dem Wunsch eines Grundstückseigentümers der Baurecht erwerben wollte und dort selbst bauen möchte zu Grunde liegt, und diese Bebauung in dieser Form nicht im Öffentlichen Interesse liegt erlaube ich mir gegebenen Falls Rechtsmittel einzulegen und gegen diese Pläne zu klagen.**

Mit freundlichen Grüßen

B2

Stadt Sankt Augustin	
Tag:	08. Sep. 2014
Amt:	6/10
Ablichtung für Amt	

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
z.H. Frau Gabi Scharmach  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

7. September 2014

### **Widerspruch zum geplanten B-Plan 425 Marienstraße**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

ich habe mit Erstaunen festgestellt, dass die Planungen zum geplanten B-Plan 425 Marienstraße trotz starkem Widerspruch der Grundstückbesitzer der Marienstraße unverändert bestehen bleiben.

Mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen den geplanten B-Plan Marienstraße 425 ein.

Begründung:

- Das Grundstück wird von mir in seiner gesamten Größe genutzt. Es wird keinen Verkauf von Grundstückteilen an die Stadt oder andere Interessenten geben.
- Durch eine Bebauung im hinteren Bereich der Marienstraße werden die Attraktivität und der Wert meines Grundstückes reduziert.
- Die Marienstraße ist baulich für den, durch die geplante Bebauung, anfallenden Bauverkehr und den nachfolgenden Anliegerverkehr nicht ausgelegt. Die hieraus entstehenden Straßenschäden sowie ihre Sanierung würden für alle Anlieger deutliche finanzielle Belastungen bedeuten.
- Das Kanalsystem droht mit dem Anschluss der geplanten Bebauung über seine Kapazitätsgrenzen hinaus belastet zu werden. Dies führt entweder zu einem für alle Anlieger kostspieligen Neubau oder zu Rückstau und Überflutung bei Regenereignissen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
Frau Gabi Scharmach  
Markt 1

53757 Sankt Augustin

7. September 2014

**Widerspruch zum geplanten B-Plan 425 Marienstraße**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen den B-Plan 425 Marienstraße ein.

Begründung:

Der Bebauungsplan sieht die Straßenführung über mein Grundstück zur Erschließung der hinteren Grundstücke vor. Diese Straße verringert die Breite meines Grundstückes um rund 25 Prozent, welches eine erhebliche Beeinträchtigung der Bauungsmöglichkeit zur Folge hat.

Der hintere Abschnitt meines Grundstückes ist für den Bau eines weiteren Hauses vorgesehen. Dies verringert die Tiefe meines Grundstückes um rund 10 Prozent.

Durch diese Planung wird die Größe meines Grundstückes um rund 35 Prozent verringert. Dies bedeutet eine wesentliche Beeinträchtigung der Nutzbarkeit und des Wertes.

Aus diesen Gründen stimme ich dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zu.

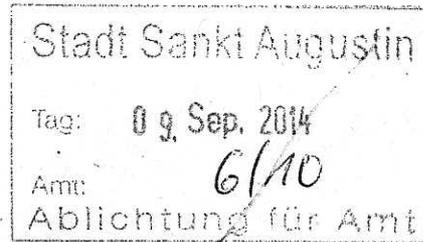
Mit freundlichen Grüßen

34

Sankt Augustin, 08.09.2014

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
z. Hd. Frau Scharmach  
Markt 1

53757 Sankt Augustin



### Widerspruch zum geplanten B-Plan 425 Marienstraße

Sehr geehrte Frau Scharmach,

gegen den geplanten B-Plan Marienstraße 425 lege ich Widerspruch ein.

Begründung:

- Die Grundstücke werden von uns in der gesamten Größe genutzt. Es wird keinen Verkauf von Grundstücksteilen an die Stadt oder andere Interessenten geben.
- Durch die Bebauung im hinteren Bereich der Marienstraße werden die Attraktivität und der Wert meiner Grundstücke reduziert.
- Für die anfallenden Folgekosten evtl. für die Sanierung der Marienstraße kommen deutliche finanzielle Belastungen auf mich zu.
- Das Kanalsystem müsste um- bzw. ausgebaut werden. Die daraus resultierenden Kosten werden ebenfalls auf die Anlieger umgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

35

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
z.Hd. Frau Gabi Scharmach  
Markt 1

53757 Sankt Augustin

9. September 2014

## **Widerspruch zum geplanten B-Plan 425 Marienstraße**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

Ich habe mit Erstaunen festgestellt, dass die Planungen zum geplanten B-Plan 425 Marienstraße trotz starkem Widerspruch der Grundstücksbesitzer der Marienstraße unverändert bestehen bleiben.

Mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen den geplanten B-Plan 425 Marienstraße ein.

Begründung:

- Das Grundstück wurde von uns im Jahr 2007 für unsere Tochter mit ihrer Familie (3 Kinder) gekauft und grundbuchmäßig 2008 überschrieben. Der Nießbrauch liegt bei uns. Es wird keinen Verkauf von Grundstücksteilen an die Stadt oder andere Interessenten geben.
- Durch eine Bebauung im hinteren Bereich der Marienstraße werden die Attraktivität und der Wert des Grundstückes reduziert.
- Die Marienstraße ist baulich für den, durch die geplante Bebauung, anfallenden Bauverkehr und den nachfolgenden Anliegerverkehr nicht ausgelegt. Die hieraus entstehenden Straßenschäden sowie

Ihre Sanierung würden für alle Anlieger deutliche finanzielle Belastungen bedeuten.

- Das Kanalsystem droht mit dem Anschluss der geplanten Bebauung über seine Kapazitätsgrenzen hinaus belastet zu werden. Dies führt entweder zu einem für alle Anlieger kostspieligen Neubau oder zu Rückstau und Überflutung bei Regenereignissen.

Mit freundlichen Grüßen

Sankt Augustin, den 9. September 2014

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
z.Hd. Frau Gabi Scharmach  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

### Widerspruch zum geplanten Bebauungsplan 425 Marienstrasse

Sehr geehrte Frau Scharmach,

mit einigem Befremden haben wir festgestellt, dass die Stadt Sankt Augustin an den Planungen zum Bebauungsplan 425 Marienstrasse trotz bereits mehrfach geäußertem Missfallen der Anwohner festhält.

Hiermit legen wir Widerspruch gegen den geplanten Bebauungsplan 425 Marienstrasse ein.

Folgende Gründe möchten wir dazu angeben:

Das Grundstück , \_\_\_\_\_ wird von uns vollumfänglich genutzt. Einen Verkauf an die Stadt oder weitere Interessenten lehnen wir ab.

Wir sind eine junge Familie mit 3 Kindern, das Haus wurde von meinen Eltern/Schwiegereltern aufgrund der Grundstücksgröße und der ruhigen Lage erworben.

Durch den 2008 genehmigten und durchgeführten Anbau würde unsere Gartenfläche bei Durchführung der Massnahme auf ca. 40m<sup>2</sup> reduziert werden.

Die Marienstrasse ist für einen evtl. anfallenden Bau- / Schwerlastverkehr sowie den nachfolgenden Anliegerverkehr nicht ausgelegt. Eine nach den Baumaßnahmen unumgängliche Sanierung der Strasse würde für uns eine kaum tragbare finanzielle Belastung darstellen.

Das Kanalsystem wäre mit dem Anschluss des neu bebauten Gebietes im Verlauf der jetzigen Marienstrasse ebenfalls überlastet, ein Neubau oder eine Erweiterung der Kanalisation wären wieder mit Kosten für die Anlieger verbunden.

Mit freundlichen Grüßen,

B 7

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
z.H. Frau Gabi Scharmach  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

9. September 2014

## Widerspruch zum geplanten B-Plan 425 Marienstraße

Sehr geehrte Frau Scharmach,

wir haben mit Erstaunen festgestellt, dass die Planungen zum geplanten B-Plan 425 Marienstraße trotz starkem Widerspruch der Grundstückbesitzer der Marienstraße unverändert bestehen bleiben.

Mit diesem Schreiben legen wir Widerspruch gegen den geplanten B-Plan Marienstraße 425 ein.

Begründung:

- Das Grundstück wird von uns in seiner gesamten Größe genutzt.  
Es wird keinen Verkauf von Grundstücksteilen an die Stadt oder andere Interessenten geben.
- Durch eine Bebauung im hinteren Bereich der Marienstraße wird die Attraktivität und der Wert meines Grundstücks reduziert.
- Die Marienstraße ist baulich für den, durch die geplante Bebauung, anfallenden Bauverkehr und den nachfolgenden Anliegerverkehr nicht ausgelegt. Die hieraus entstehenden Straßenschäden sowie ihre Sanierung würden für alle Anlieger deutliche finanzielle Belastungen bedeuten.
- Das Kanalsystem droht mit dem Anschluss der geplanten Bebauung über seine Kapazitätsgrenzen hinaus belastet werden. Dies führt entweder zu einem für alle Anlieger kostspieligen Neubau oder zu Rückstau und Überflutung bei Regenereignissen.

Mit freundlichen Grüßen

B8

9. 9. 2014

Stadt Sankt Augustin  
Rathaus  
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Bebauungsplan 425 Marienstrasse , 53757 Sankt Augustin – Menden

Sehr geehrte Damen und Herren,

im oben genannten Bebauungsplan ersehen wir, dass Sie unser bebautes und von uns genutztes Grundstück einfach zu Bauland erklären und es zu einer anderen Nutzung verwenden wollen.

Dem stimmen wir nicht zu !

Unser Grundstückseigentum ist für uns unser Rückzugsraum, unser Ruhepol und unverzichtbar für unser Wohlbefinden und für unsere körperliche , seelische und gesundheitliche Verfassung !

Das Grundstückseigentum wird in ganzer Größe von unserer Familie, Kindern und Enkelkindern genutzt.

Durch Ihren Bebauungsplan würden wir in unserem Eigentumsrecht auf ein Rumpfeigentum mit Gebäude und bepflasterten Innenhof begrenzt und eingeschränkt !!! Dies ist inakzeptabel und unzumutbar !

Zudem wäre dies verbunden mit einem großen Wohnwertverlust, wirtschaftlichen Verlust sowie eine enorme Minderung der Lebensqualität !

Dieser Bebauungsplan bringt im Resultat nach Abwägung für uns letztendlich keinen Vorteil, sondern in Anbetracht von evtl. Folgeereignissen und Kosten, nur Nachteile.

Wir werden auf unserem Grundstück nicht bauen, bauen lassen oder einer anderen Verwendung zustimmen. Den Ausweis als Bauland und dessen Erschließung lehnen wir ab.

Hiermit stimmen wir dem Bebauungsplan Nr. 425 Marienstraße nicht zu, weil wir als Eigentümer und Anlieger nicht bereit sind unsere Liegenschaft zu verkleinern und an Andere abzugeben.

Bei meinen Nachbarn zur Linken und zur Rechten sehe ich ebenfalls nicht, dass die Eigentümer entsprechende Grundstücksflächen zur Disposition stellen oder

abzugeben gewillt sind. Die entsprechenden Flächen sollten aus dem Bebauungsplan heraus genommen werden.

Im Übrigen schadet dieser Bebauungsplan nicht nur uns, sondern allen jetzigen Bewohnern/Anlieger der Marienstraße in hohem Maße. Es wird hierdurch eine mehr als Verdoppelung des Straßenverkehrs geben! Zusatzlärm, Abgase, Gestank, Unruhe und Unsicherheit sind die Folgen.

Gesundheits- und Wohnwerterhaltend wäre diese Bebauung nicht.

Für alle jetzigen Bewohner der Marienstraße entsteht eine enorme Verschlechterung der Wohnwerte und der Lebensqualität, dies wäre nicht zu ersetzen.

Dazu stellt sich auch noch ein Wertverlust der jetzigen Immobilien ein. Eventuelle Folgekosten würden die Lage der jetzigen Anwohner erheblich verschärfen.

In Ihrem Begründungsentwurf Teil B ( Umweltbericht) bleiben Sie bei der Verkehrsfrage unbestimmt. Zur Tiersituation kommen uns Zweifel am ökologischen Gutachten.

Turmfalken sind nicht nur bei Haus Nr. 22 , sondern auch bei Haus Nr. 22a und Nr. 18 mit Nest gesichtet worden. Zudem haben wir eine weitere geschützte Vogelart bei uns.

Ein größerer Vogel mit grünem Gefieder und rötlicher Kopfhaube (Grünspecht ). In den vergangenen Jahren waren auch Schwalben an zB Haus Nr. 18 ua mit Nest zu beobachten.

Die Aussage diese Tierarten wären „ weitgehend „ nicht beeinträchtigt, macht uns erstaunt. Hier sehen wir noch Bedarf an einer Überprüfung durch andere Dritte.

Diesem Bebauungsplan können wir nicht zustimmen.

Hochachtungsvoll

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
z. H. Frau Scharmach  
Markt 1

10.09.2014

53757 Sankt Augustin

### **Widerspruch zum Bebauungsplan B-Plan 425 Marienstraße**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

nachdem trotz der Ablehnung der Grundstückbesitzer der Bebauungsplan unter Einsatz von hohen Kosten weiterverfolgt wurde, legen wir hiermit als Betroffene der Siegburger Straße gegen den B-Plan 425 Marienstraße

### **Widerspruch**

ein.

Wir halten das vorgelegte vorläufige Naturschutzgutachten für unvollständig. Der Naturschutzbund (NABU) ist eingeschaltet.

Außerdem sind wir unter den gegebenen Bedingungen nicht bereit, einen Teil unseres Grundstückes zu veräußern.

Mit freundlichen Grüßen

B10

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
z.Hd. Frau Gabi Scharmach  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

10. September 2014

### **Widerspruch zum geplanten Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

mit Erstaunen haben wir festgestellt, dass die Planungen zum B-Plan Nr. 425 „Marienstraße“ trotz des starken Widerspruchs der Grundstücksbesitzer der Marienstraße unverändert bestehen.

Hiermit legen wir Widerspruch gegen den geplanten B-Plan Nr. 425 „Marienstraße“ ein.

Begründung:

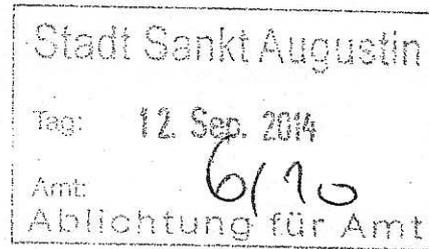
- Durch ein derartiges Neubaugebiet kommt es zu übermäßigem Bauverkehr mit großen Baufahrzeugen und nachfolgend zu stärkerem Anliegerverkehr, für den die Marienstraße baulich nicht ausgelegt ist. Die hieraus entstehenden Straßenschäden sowie deren Sanierung würden für alle Anlieger eine hohe finanzielle Belastung bedeuten.
- Das Kanalsystem droht mit dem Anschluss der geplanten Bebauung über seine Kapazitätsgrenzen hinaus belastet zu werden. Dies führt entweder zu einem für alle Anlieger kostspieligen Neubau oder zu Rückstau und Überflutung bei starken Regenereignissen in die Keller der Anlieger.
- Durch die enge Bebauung mit dem verstärkten Verkehrsaufkommen, wird die Attraktivität der Wohngegend und der Wert der Grundstücke in der Marienstraße gemindert. Vor allem die derzeitigen Anlieger der „alten Marienstraße“ werden durch das höhere Verkehrsaufkommen durch die Neubauten im hinteren Bereich verstärkt beeinträchtigt.
- Die Parksituation in der Marienstraße hat sich in jüngster Zeit bereits durch starke Neubaubebauung in der nahen Martinstraße verschlechtert, da die Anwohner der Martin-

straße die Marienstraße zum Parken nutzen, sodass wir Anlieger teilweise nur noch unter Mitbenutzung des hohen Bordsteins unsere Grundstücke mit dem PKW verlassen können. Bei einer weiteren Bebauung im hinteren Bereich der Marienstraße droht eine weitere Verschlimmerung der Parksituation.

- Durch den höheren Lärmpegel der geplanten Baumaßnahmen und des daraus resultierenden höheren Verkehrsaufkommens besteht die Gefahr, dass die in unserer Straße brütenden Turmfalken abwandern.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich Planung und Liegenschaften  
z.H. Frau Gabi Scharmach  
Rathaus Markt 1  
53757 Sankt Augustin



10.09.2014

→ **Beteiligungsverfahren zum Städtebaulichen Entwurf Marienstraße (BP-425)**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

in der vorbezeichneten Angelegenheit möchten wir nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen und Gutachten nachfolgend unsere Bedenken / Einwände gegen den städtebaulichen Entwurf (BP-425) vorbringen.

1. In dem Entwurf ist eine grundstücksrelevante Überplanung und teilweise Überbauung der zu den Flurstücken 597 bis 604 gehörenden hinteren Grundstücksbereiche ausgewiesen. Für eine Realisierung der dort angedachten 8 Hauseinheiten bedürfte es mithin zunächst einer grundstücksrechtlichen Einigung mit den Eigentümern der vorstehend benannten Flurstücke, welche wir aufgrund von Gesprächen mit diesen derzeit nicht erkennen können.
2. Da eine Zufahrt zum Plangebiet ausschließlich über die Marienstraße vorgesehen ist, muss im Zuge der Umsetzung der nach dem Entwurf geplanten 23 Hauseinheiten von einem mehr als unerheblichen Aufkommen an schweren Baufahrzeugen u. -maschinen auf der bestehenden Marienstraße ausgegangen werden. Neben emissionsschutzrechtlichen Belangen (hier insbesondere Lärm- u. Abgasbelastigungen) wird bezweifelt, dass der konstruktive Unterbau der Marienstraße für derartige Belastungen ausgelegt ist. Bereits die schweren Kieskipper und sonstigen Baumaschinen, die in diesem Frühjahr für die Anlage eines Rad- u. Gehweges im Rahmen des zum Regionalprojekt „Grünes C“ gehörenden BP-424 die Marienstraße als Zufahrtsweg benutzten, haben der Fahrbahn erheblich zugesetzt und deutliche Spuren hinterlassen. Mithin stellt sich die Frage, wer für diese bzw. eine durch weitere schwere Baufahrzeuge zu erwartende, weitergehende Schädigung bis hin zu einer durchaus möglichen, vollständigen Zerstörung der Fahrbahn aufkommt.

- Seite 8
- 
3. Es wird bezweifelt, dass vor dem Hintergrund der fortschreitenden Erwärmung des Erdklimas und damit einhergehend zunehmender Starkregenfälle die Kapazität der bestehende Kanalisation der Marienstraße ausreicht, um neben dem belasteten Schmutzwasser der geplanten 23 Hauseinheiten auch das mit dem notwendigen Ausbau bzw. der Verlängerung der Marienstraße zusätzlich anfallende Fahrbahnregenwasser aufzunehmen und abzuleiten. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob durch die geplante Versickerung des unbelasteten Dachregenwassers der 23 Hauseinheiten nicht mittel- bis langfristig mit negativen Auswirkungen im Hinblick auf eine evtl. Anhebung des Grundwasserpegels und damit verbundenen Kellerraum-Problemen gerechnet werden muss?
  4. Für den Fall der Realisierung der geplanten Bebauung ist aufgrund der ausschließlich vorgesehenen Zufahrt über die Marienstraße neben dem unter Pkt. 2 aufgeführten Aspekt zudem von einer im Anschluss an die Fertigstellung erheblichen Zunahme des Anlieger- und Besucherverkehrs um gut 100 % und eine damit verbundene, deutlich höhere Belastung für uns Bestandsanlieger auszugehen. Zudem führt das erheblich höhere Verkehrsaufkommen, für das die Fahrbahn der Marienstraße ursprünglich ebenfalls nicht konzipiert wurde, zu einem vorzeitigen Verschleiß der Fahrbahn und damit zu vorzeitig notwendigen Sanierungsmaßnahmen, die für uns Bestandsanlieger zu einer so nicht vorhersehbaren und daher auch nicht einkalkulierten, enormen Kostenbelastung werden könnten.
  5. Darüber hinaus ist eine weitere Verschärfung der Parkplatzsituation in der bestehenden Marienstraße zu befürchten. Bereits jetzt schon wird die Marienstraße insbesondere auch von Anliegern und Besuchern des nördlich gelegenen, neuen Wohngebiets als Ausweichparkplatz für die dort offensichtlich nicht ausreichenden Parkplatzflächen genutzt, so dass nicht selten die gesamte östliche Fahrbahnseite zugeparkt ist und ein Parken für Besucher der westseitigen Anlieger aufgrund der verhältnismäßig engen Fahrbahn dann nicht mehr möglich ist. Es muss nach den uns vorliegenden Erfahrungen davon ausgegangen werden, dass sich diese Situation aufgrund der nicht gerade üppigen Parkraummöglichkeiten für Besucher innerhalb des geplanten Bebauungsgebiets weiter zuspitzen wird.

Mit freundlichen Grüßen



**B13**

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
z.H. Fr. Gabi Scharmach  
Markt 1  
53757 St. Augustin

11. September 2014

**Widerspruch zum geplanten B- Plan 425 Marienstraße**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

wir haben festgestellt, dass die Planungen zum B- Plan 425 Marienstraße, trotz des starken Widerspruchs der Grundstückbesitzer der Marienstraße, unverändert bestehen. Nach unserer Kenntnis möchten die Haus- und Grundstückbesitzer der Marienstraße ihre ganzen Grundstücke selber nutzen.

Hiermit legen wir Widerspruch gegen den geplanten B- Plan Marienstraße 425 ein.

Begründung:

- Die Marienstraße ist nicht ausgelegt, für den anfallenden Bauverkehr mit großen Baufahrzeugen und den nachfolgenden Anliegerverkehr. Die hieraus entstehenden Straßenschäden sowie die Sanierung ist für alle Anwohner der Straße eine sehr starke finanzielle Belastung.
- Das Kanalsystem droht mit dem Anschluss der geplanten Bebauung über seine Kapazitätsgrenzen hinaus belastet zu werden. Dies führt entweder für alle Anlieger zu einem kostspieligen Neubau oder zu Überflutung und Rückstau bei starken Regenereignissen.

- Durch die Bebauung und daraus resultierenden stärkeren Verkehrsaufkommen, wird die Attraktivität der Wohngegend und der Wert der Grundstücke in der Marienstraße gemindert.
- Die Parksituation in der Marienstraße ist schon sehr angespannt. Viele Anwohner des naheliegende Neubaugebiet in der Martinstraße parken in der Marienstraße, so dass man schon oft über die hohen Bürgersteige fahren muss. Durch ein weiteres Neubaugebiet verschärft sich die Parksituation.
- Durch einen länger anhaltend höheren Lärmpegel der geplanten Baumaßnahme, könnten die in unserer Straße brütenden Turmfalken wegwandern.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Sankt Augustin  
Bereich Planung und Liegenschaften  
Frau Gabi Scharnach  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

### **Widerspruch zum geplanten Bebauungsplan Nr. 425, Marienstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Scharnach,

mit diesem Schreiben legen wir **Widerspruch** gegen den geplanten Bebauungsplan Marienstraße 425 ein.

#### Begründung:

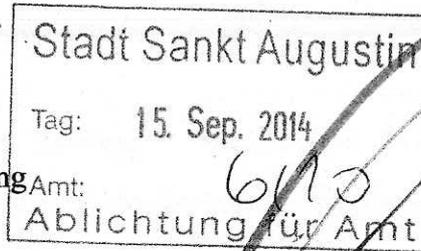
- Das Grundstück wird von uns in seiner gesamten Größe genutzt. Es wird keinen Verkauf von Grundstücksteilen an die Stadt oder andere Interessenten geben.
- Die Marienstraße ist baulich für den durch die geplante Bebauung anfallenden Bauverkehr und den nachfolgenden Anliegerverkehr nicht ausgelegt. Die hieraus entstehenden Straßenschäden sowie ihre Sanierung würden für alle Anlieger deutliche finanzielle Belastungen bedeuten.
- Das Kanalsystem droht mit dem Anschluss der geplanten Bebauung über seine Kapazitätsgrenzen hinaus belastet zu werden. Dies führt entweder zu einem für alle Anlieger kostspieligen Neubau oder zu Rückstau und Überflutung bei Regen.

Mit freundlichen Grüßen

**B 15**

St. Augustin, 11.09.2014

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Planung und Liegenschaften,  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin



Einsichtnahme Bebauungsplanverfahren Nr.425 „Marienstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplanung Nr. 425.

Nach der Einsichtnahme der o.g. Bebauungsplanung, möchten wir Sie bitten, unser Grundstück nicht als überbaubare Grundstücksfläche in die geplante Bebauung einzubeziehen.

In dem von Ihnen im Bebauungsplan ausgewiesenen Bereich unseres Grundstücks befindet sich die vorgeschriebene Rigole unseres Hauses, die nicht willkürlich verlagert werden kann.

Ein wesentlicher Kaufgrund war seinerzeit die Größe und die Form des Grundstückes, insbesondere in Hinsicht auf unsere Kinder.

Aus den oben genannten Gründen verwehren wir uns vor einer Einbeziehung unseres Grundstücks in die geplante Bebauung.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass wir den Verkauf von Teilen unseres Grundstücks kategorisch ablehnen.

Außerdem sprechen wir uns gegen die geplante Bebauung aus, da sie dem in die Natur eingebundenen Verlauf des „grünen C“ vollständig widerspricht. Hier soll genutztes Ackerland, was je nach Fruchtstand einen tollen Anblick darstellt, gegen Häuserfronten getauscht werden. Dies entspricht nach unserer Meinung nicht der Intention des „grünen C“.

Mit freundlichen Grüßen

B16

Stadt Sankt Augustin	
Tag:	15. Sep. 2014
Amt:	6110
Ablichtung für Amt	

11.09.2014

Stadt Sankt Augustin  
Bereid Planung und Liegenschaft  
z. Hd. Frau Scharmach  
Markt 1  
53757 St. Augustin

Widerspruch zum geplanten B-Plan 425  
Marienstraße

Sehr geehrte Fr. Scharmach,  
gegen den geplanten B-Plan Marienstraße  
425 legen wir Widerspruch ein.

Begründung:

- Für anfallende Folgekosten z.B. die  
eventuelle Sanierung von Straßen -  
städen der Marienstraße, durch Bauwerks-  
zerüge verursacht, kommen finanzielle  
Belastungen auf uns zu, wo wir nicht  
bereid sind, diese zu tragen.
- Das Kanalsystem müsste verändert  
werden. Die Kosten dieser Maßnahmen

würden auf die Anliegen eingelegt.

- Unfälle und Lärm durch die Baufahrzeuge verursacht würden sich auf den Gesundheitszustand einer gerade älterer Anwohner, welche pflegebedürftig sind negativ auswirken.

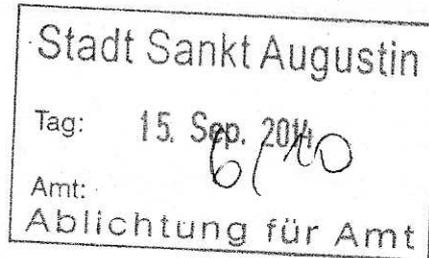
- Die gesunde Verkehrssituation würde sich negativ verändern, bedingt durch den steigenden Durchgangsverkehr. Es wohnen junge Familien in der Marienstraße, deren Kinder die Straße bisher als „Spielstraße“ nutzten. Durch den zunehmenden Autoverkehr würden sich Gefahrenquellen für die spielenden Kinder aufsteigern.

Mit freundlichen Grüßen

B17

St. Augustin, 11.09.2014

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung  
Planung und Liegenschaften,  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin



Einsichtnahme Bebauungsplanverfahren Nr.425 „Marienstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben hiermit Einspruch gegen die Bebauungsplanung Nr. 425.

Nach der Einsichtnahme der o.g. Bebauungsplanung am 05.09.2014 und dem darauf folgenden Gespräch mit Frau Scharmach, möchten wir Sie bitten, unser Grundstück nicht als überbaubare Grundstücksfläche in die geplante Bebauung einzubeziehen.

In dem von Ihnen im Bebauungsplan ausgewiesenen Bereich unseres Grundstücks befindet sich die vorgeschriebene Rigole unseres Hauses, die nicht willkürlich verlagert werden kann.

Ein wesentlicher Kaufgrund war seinerzeit die Größe und die Form des Grundstückes, insbesondere in Hinsicht auf unsere Kinder.

Aus den oben genannten Gründen verwahren wir uns vor einer Einbeziehung unseres Grundstücks in die geplante Bebauung.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass wir den Verkauf von Teilen unseres Grundstücks kategorisch ablehnen.

Außerdem sprechen wir uns gegen die geplante Bebauung aus, da sie dem in die Natur eingebundenen Verlauf des „grünen C“ vollständig widerspricht. Hier soll genutztes Ackerland, was je nach Fruchtstand einen tollen Anblick darstellt, gegen Häuserfronten getauscht werden. Dies entspricht nach unserer Meinung nicht der Intention des „grünen C“.

Mit freundlichen Grüßen

B18

Stadt Sankt Augustin	
Tag:	15. Sep. 2014
Amt:	6/7.0
Ablichtung für Amt	

10.09.2014

Stadt Sankt Augustin  
-Stadtplanung-  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

### **Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist ja schön, dass die Stadt Sankt Augustin auf Veranlassung eines einzelnen Bürgers einen geänderten Bebauungsplan aufstellen möchte~~n~~.

Bei den Anliegern stößt dieses Vorhaben auf wenig Gegenliebe.

Bereits der Anschluß an das GRÜNE C hat das Verkehrsaufkommen in der bisher ruhigen Marienstraße in kaum vorstellbarem Maß erhöht. Wahre Heerscharen von Radfahrern und Fußgängern, fast alle mit Hund, einige mit Bierflaschen, fallen täglich in die Marienstraße ein und werden in zunehmendem Maß als Belästigung empfunden. Wenn Sie diese Aussage als übertrieben empfinden, sollten Sie evtl. eine Zählung durchführen.

Da der Verkehrsabfluß in der Marienstraße nur in eine Richtung erfolgt, wird die nach Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwartende Bautätigkeit, insbesondere der Einsatz schweren Baugerätes und der LKW-Verkehr die Situation auf lange Zeit deutlich verschärfen. Mit einer erheblichen Zunahme der reichlich vorhandenen Straßenschäden ist zu rechnen.

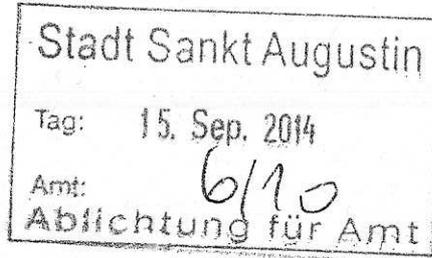
Das geplante weitere Wohngebiet wird im übrigen den bisherigen Gebäudebestand nahezu verdoppeln. Die Straße ist aber nicht so konzipiert, dass sie das damit zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen verarbeiten könnte.

Ein letztes – nicht unwesentliches – Argument gegen die geplante Bebauung: Das vorhandene Abwassersystem dürfte kaum geeignet sein, die zusätzlichen Abwassermengen problemlos zu verarbeiten.

Aus den dargelegten Gründen plädieren wir dafür, von der Bebauungsplanänderung Abstand zu nehmen.

Mit freundlichem Gruß

B19



Menden, 11.09.2014

Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich Planung und Liegenschaften  
- z. Hd. Frau Gabi Scharmach -  
Markt 1

53757 Sankt Augustin

## Widerspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“

Sehr geehrte Frau Scharmach,

hiermit legen wir Widerspruch gegen die Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ mit den unten aufgeführten Begründungen ein. Wir haben außerdem weitere Kommentare und Anregungen zum Planungsverfahren und zum Bebauungsplan beigefügt.

### Begründungen:

1. In der „Sitzungsvorlage zum Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss“ vom 21.08.2013 [1] geht hervor, dass die Maßnahme „ ... keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral“ sein wird. Allerdings gibt es unserer Meinung nach in näherer Zukunft nicht kalkulierbare Kosten, wenn die Marienstraße an das Neubaugebiet verlängert und erweitert wird. Diese Kosten würden uns finanziell ruinieren.
2. Nach dem vollständigen Bezug der Wohneinheiten im Bebauungsplan werden sich auch die Verkehrsbelastung und der Verkehrslärm in der Marienstraße deutlich erhöhen. Die Lage unseres Hauses an einer nicht vom Durchgangsverkehr betroffenen Straße war ausschlaggebend für unsere Kaufentscheidung. Bereits jetzt erfahren wir eine höhere Belastung durch die Fertigstellung des Grünen C.
3. Laut eines Artikels im Extra Blatt Nr. 37 vom 10.09.2014 hat sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Rhein-Sieg-Kreis in den letzten 22 Jahren um 8 Hektar reduziert. Mit den Bebauungsplänen zum Grünen C wurde die Ackerfläche weiter aufgeteilt und mit der geplanten Bebauung im wird die Grünfläche der Stadt Sankt Augustin weiter verkleinert. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form macht die Stadt das „Grüne C“ schrittweise zu einem „Beton C“.

4. In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung [2] wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung die Turmfalken nicht beeinträchtigt. Wir gehen jedoch davon aus, dass dies nicht stimmt und befürchten weitere Beeinträchtigungen bei den Tieren (zahlreiche Vögel, Hasen und andere Tiere) im Umfeld der Marienstraße. Wir mussten feststellen, dass das städtisch finanzierte Gutachten durchweg positiv für eine Bebauung ausfällt.
5. Wir erwarten Schäden am bestehenden Wohneigentum durch den Baustellenverkehr und Belästigung durch die Bauarbeiter. Dies ist bereits bei der Umsetzung der Bauarbeiten für das Grüne C geschehen. Dazu haben wir bereits eine Beschwerde bei der Stadt Sankt Augustin (Hr. Richter) eingereicht und mussten in einem konkreten Fall die Polizei zu Hilfe rufen.
6. Durch den als Begegnungsfläche geplanten zentralen Platzbereich (siehe Begründung Entwurf [3] - Abschnitt 5) besteht für die Anwohner auch eine erhöhte Lärmbelästigung. Wenn das „Grüne C“ nahe genug ist, um auf einen Spielplatz zu verzichten, erscheint es uns auch nahe genug, um sich dort zu treffen.
7. Im Hydrogeologisches Gutachten wird im Kapitel 5 („Bemerkungen“) eine sehr detaillierte Umsetzung der Mulden und Rigolen gefordert, um einen korrekten Betrieb der Entwässerung zu gewährleisten. Dies ist mit mindestens jährlicher Wartung der Entwässerungskomponenten verbunden, die mit weiteren Kosten verbunden ist. Wie sollen die zusätzlichen Kosten aufgebracht werden? Wir halten es für unpassend, die Eigentümer der bestehenden Marienstraße dafür zahlen zu lassen. Wir sehen außerdem das Risiko, dass die Wartung der Entwässerung durch die Stadt vernachlässigt wird und mit einer Verschlechterung der Wasserentsorgung und damit erhöhten Rückstaurisiko verbunden ist. Die Risiken zur Beeinträchtigung der Rigolen und Mulden sind in Referenz [4] – Abschnitt 4 angedeutet.
8. In den von Ihnen bereitgestellten Dokumenten zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit befinden sich widersprüchliche Informationen zur städtebaulichen Konzeption:
  - a. In der „Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 425“ [3] wird in Abschnitt 5 eine „... offene, eingeschossige Bebauung ...“ vorgestellt
  - b. Die „Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 425“ [2] geht in Kapitel 3 – Abschnitt „Planung“ von einer zweigeschossigen Bauweise aus.

Dies wirft die Frage auf, in welcher Form die Bebauung wirklich erfolgen soll? Dieser Unterschied würde die Anzahl der Wohneinheiten verdoppeln und damit auch die Abwassermenge, die in den Kanal eingeleitet werden muss.

### Anregungen und Kommentare:

1. In der „Sitzungsvorlage zum Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss“ vom 21.08.2013 [1] wird die Einleitung des Planungsverfahrens begründet mit „*Dem Wunsch eines Grundstückeigentümers süd- östlich der Marienstraße Baurecht zu schaffen, ...*“. Es scheint, dass die Stadt Sankt Augustin bereits eine nicht zu vernachlässigende Menge Geld und Zeit für die Planung investiert hat, um den Wunsch eines einzigen Eigentümers zu erfüllen, während die Mehrheit der direkt und indirekt betroffenen Eigentümer weder berücksichtigt noch darüber informiert wurden.
2. Wir gehen daher davon aus, dass hinter dem Bauvorhaben ein Investor steckt und fordern die Stadt Sankt Augustin daher auf, offen mit den Eigentümern zu kommunizieren – insbesondere was die Hintergründe des Bauvorhabens angeht. Wir fordern daher die Offenlegung aller das Bauprojekt betreffender Recherchen, insbesondere welche finanzielle Vorteile die Stadt erwartet.
3. Falls die geplante Bebauung erfolgen soll, stellt sich die Frage, warum diese an die Marienstraße angeschlossen werden muss und nicht ein alternativer Anschluss direkt an die Siegburger Straße erfolgt? Was sind die konkreten Gründe für eine Bebauung an der Marienstraße in Bezug auf Verkehr, Entwässerung, nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten und Bedarf an Wohnungen?

Mit den aufgeführten Argumenten kommen wir zum Schluss, dass die Stadt und der mögliche Investor einen anderen Ort für weitere Baumaßnahmen finden sollten. Wir haben unsere Fragen auch an Hr. Bürgermeister Schumacher gesendet und erwarten von ihm eine ausführliche Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

### Referenzen:

1. „Sitzungsvorlage zum Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss“ vom 21.08.2013 (Drucksache Nr.: 13/0237)
2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“
3. Begründung Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“
4. Orientierendes Hydrogeologisches Gutachten Nr. 14K022P074

B20

Stadt Sankt Augustin
Tag: 15. Sep. 2014
Amt: 6/10
Ablichtung für Amt

Menden, 11.09.2014

Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich Planung und Liegenschaften  
- z. Hd. Frau Gabi Scharmach -  
Markt 1

53757 Sankt Augustin

## Widerspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“

Sehr geehrte Frau Scharmach,

hiermit legen wir Widerspruch gegen die Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ mit den unten aufgeführten Begründungen ein. Wir haben außerdem weitere Kommentare und Anregungen zum Planungsverfahren und zum Bebauungsplan beigefügt.

### Begründungen:

1. In der „Sitzungsvorlage zum Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss“ vom 21.08.2013 [1] geht hervor, dass die Maßnahme „ ... keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral“ sein wird. Allerdings gibt es unserer Meinung nach in näherer Zukunft nicht kalkulierbare Kosten, wenn die Marienstraße an das Neubaugebiet verlängert und erweitert wird. Diese Kosten würden uns finanziell ruinieren.
2. Nach dem vollständigen Bezug der Wohneinheiten im Bebauungsplan werden sich auch die Verkehrsbelastung und der Verkehrslärm in der Marienstraße deutlich erhöhen. Die Lage unseres Hauses an einer nicht vom Durchgangsverkehr betroffenen Straße war ausschlaggebend für unsere Kaufentscheidung. Bereits jetzt erfahren wir eine höhere Belastung durch die Fertigstellung des Grünen C.
3. Laut eines Artikels im Extra Blatt Nr. 37 vom 10.09.2014 hat sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Rhein-Sieg-Kreis in den letzten 22 Jahren um 8 Hektar reduziert. Mit den Bebauungsplänen zum Grünen C wurde die Ackerfläche weiter aufgeteilt und mit der geplanten Bebauung im wird die Grünfläche der Stadt Sankt Augustin weiter verkleinert. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form macht die Stadt das „Grüne C“ schrittweise zu einem „Beton C“.

4. In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung [2] wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung die Turmfalken nicht beeinträchtigt. Wir gehen jedoch davon aus, dass dies nicht stimmt und befürchten weitere Beeinträchtigungen bei den Tieren (zahlreiche Vögel, Hasen und andere Tiere) im Umfeld der Marienstraße. Wir mussten feststellen, dass das städtisch finanzierte Gutachten durchweg positiv für eine Bebauung ausfällt.
5. Wir erwarten Schäden am bestehenden Wohneigentum durch den Baustellenverkehr und Belästigung durch die Bauarbeiter. Dies ist bereits bei der Umsetzung der Bauarbeiten für das Grüne C geschehen. Dazu haben wir bereits eine Beschwerde bei der Stadt Sankt Augustin (Hr. Richter) eingereicht und mussten in einem konkreten Fall die Polizei zu Hilfe rufen.
6. Durch den als Begegnungsfläche geplanten zentralen Platzbereich (siehe Begründung Entwurf [3] - Abschnitt 5) besteht für die Anwohner auch eine erhöhte Lärmbelästigung. Wenn das „Grüne C“ nahe genug ist, um auf einen Spielplatz zu verzichten, erscheint es uns auch nahe genug, um sich dort zu treffen.
7. Im Hydrogeologisches Gutachten wird im Kapitel 5 („Bemerkungen“) eine sehr detaillierte Umsetzung der Mulden und Rigolen gefordert, um einen korrekten Betrieb der Entwässerung zu gewährleisten. Dies ist mit mindestens jährlicher Wartung der Entwässerungskomponenten verbunden, die mit weiteren Kosten verbunden ist. Wie sollen die zusätzlichen Kosten aufgebracht werden? Wir halten es für unpassend, die Eigentümer der bestehenden Marienstraße dafür zahlen zu lassen. Wir sehen außerdem das Risiko, dass die Wartung der Entwässerung durch die Stadt vernachlässigt wird und mit einer Verschlechterung der Wasserentsorgung und damit erhöhten Rückstaurisiko verbunden ist. Die Risiken zur Beeinträchtigung der Rigolen und Mulden sind in Referenz [4] – Abschnitt 4 angedeutet.
8. In den von Ihnen bereitgestellten Dokumenten zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit befinden sich widersprüchliche Informationen zur städtebaulichen Konzeption:
  - a. In der „Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 425“ [3] wird in Abschnitt 5 eine „... offene, eingeschossige Bebauung ...“ vorgestellt
  - b. Die „Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 425“ [2] geht in Kapitel 3 – Abschnitt „Planung“ von einer zweigeschossigen Bauweise aus.

Dies wirft die Frage auf, in welcher Form die Bebauung wirklich erfolgen soll? Dieser Unterschied würde die Anzahl der Wohneinheiten verdoppeln und damit auch die Abwassermenge, die in den Kanal eingeleitet werden muss.

### Anregungen und Kommentare:

1. In der „Sitzungsvorlage zum Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss“ vom 21.08.2013 [1] wird die Einleitung des Planungsverfahrens begründet mit „*Dem Wunsch eines Grundstückseigentümers süd- östlich der Marienstraße Baurecht zu schaffen, ...*“. Es scheint, dass die Stadt Sankt Augustin bereits eine nicht zu vernachlässigende Menge Geld und Zeit für die Planung investiert hat, um den Wunsch eines einzigen Eigentümers zu erfüllen, während die Mehrheit der direkt und indirekt betroffenen Eigentümer weder berücksichtigt noch darüber informiert wurden.
2. Wir gehen daher davon aus, dass hinter dem Bauvorhaben ein Investor steckt und fordern die Stadt Sankt Augustin daher auf, offen mit den Eigentümern zu kommunizieren – insbesondere was die Hintergründe des Bauvorhabens angeht. Wir fordern daher die Offenlegung aller das Bauprojekt betreffender Recherchen, insbesondere welche finanzielle Vorteile die Stadt erwartet.
3. Falls die geplante Bebauung erfolgen soll, stellt sich die Frage, warum diese an die Marienstraße angeschlossen werden muss und nicht ein alternativer Anschluss direkt an die Siegburger Straße erfolgt? Was sind die konkreten Gründe für eine Bebauung an der Marienstraße in Bezug auf Verkehr, Entwässerung, nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten und Bedarf an Wohnungen?

Mit den aufgeführten Argumenten kommen wir zum Schluss, dass die Stadt und der mögliche Investor einen anderen Ort für weitere Baumaßnahmen finden sollten. Wir haben unsere Fragen auch an Hr. Bürgermeister Schumacher gesendet und erwarten von ihm eine ausführliche Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

### Referenzen:

1. „Sitzungsvorlage zum Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss“ vom 21.08.2013 (Drucksache Nr.: 13/0237)
2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“
3. Begründung Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“
4. Orientierendes Hydrogeologisches Gutachten Nr. 14K022P074

B 21

Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich Planung und Liegenschaften  
-z.Hd. Frau Gabi Scharmach-  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin 53757

Tag: 15. Sep. 2014

Amt: 6110  
Ablichtung für Amt

Märkte  
Sankt Augustin-Markt  
Telefon: 0224 72120

Sankt Augustin, 10. September 2014

### Widerspruch gegen den geplanten B-Plan Nr. 425 „Marienstraße“

Sehr geehrte Frau Scharmach,

hiermit widersprechen wir gegen die Planungen zu o.a. **Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“**.

#### Begründung:

- Die Lage „Marienstraße“ genießt bisher den Vorteil einer dünnbesiedelten Ortsrandlage, in der sich die Anwohner wohlfühlen und vom Geschehen des Alltags abschalten können.
- Zwischen 28-33% der Anwohner genießen bereits ihren Ruhestand oder erreichen in den kommenden 5 Jahren das Renteneintrittsalter. Diese Anwohner haben sich seinerzeit ihr „Fleckchen“ in der Marienstraße erworben um im Anschluss an das mühsame Arbeitsleben einen angenehmen Ruhestand und Lebendabend dort verbringen zu können. Bei Erschließung des betreffenden Gebietes über die Marienstraße, müsste der angesprochene Personenkreis erhebliche Einbußen im Hinblick auf ihren verdienten „Ruhe“stand, durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, Baulärm u. dgl. hinnehmen.
- Rund 13% der Anwohner der Marienstraße sind Kinder bis 14 Jahre, die in ihrer Entfaltung und ihren Spielmöglichkeiten durch das wachsende Verkehrsaufkommen beeinträchtigt würden oder sogar erhöhter Gefährdung durch den Verkehr ausgesetzt würden.
- Der bisherige Wert, nicht nur im Hinblick auf die materielle Seite, würde unserer Meinung nach durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt.
- Der derzeitige Zustand der Fahrbahndecke der Marienstraße würde der Mehrbelastung durch Baufahrzeuge und spätere verstärkte Nutzung der künftigen Anwohner nicht Stand halten. Eine damit verbundene und notwendige Sanierung der Asphaltdecke der Marienstraße müsste auch von den Anwohnern getragen werden, die allein durch die Maßnahme „B-Plan 425“, bereits einen Wertverlust hinnehmen müssten. Ein Großteil der Anwohner wäre evtl. auch aus finanzieller Sicht, einer solchen Maßnahme auch nicht gewachsen. Zudem wäre es ungerecht, wenn zum Vorteil einiger weniger (der heutigen Eigentümer des betreffenden Gebietes) auch Betroffene zur „Kasse“

gebeten würden, die ohne Vorteil wären. Da wir über ein Eckgrundstück mit sehr langer Straßenfront besitzen, wären wir hier sehr stark betroffen.

- Im Hinblick auf die Klimaveränderung und der immer häufiger auftretenden Starkregenfälle bietet die vorhandene Kanalisation, nach unserer Auffassung keine ausreichenden Reserven um hier noch weitere Hausanschlüsse und versiegelte Flächen ausreichend aufnehmen zu können. Auch in diesem Punkt möglicherweise, erforderliche Maßnahmen sind wir nicht bereit mitzutragen bzw. mitzufinanzieren.

Jedoch wäre ein alternativer Vorschlag unsererseits, die Erschließung über die Siegburger Straße durchzuführen (siehe Anlage). Zwar wären hier Ausgleichsflächen für tangierte Flächen des Landschaftsschutzgebietes zu schaffen. Dies dürfte jedoch bei Betrachtung des Flächennutzungsplanes und mögliche Änderung desgleichen realisierbar sein.

Andernfalls sollten möglicherweise anfallende Anliegerbeiträge z.B. durch Sanierung der Fahrbahndecke der Marienstraße ausschließliche zu Lasten der Personen gehen, die im Falle einer Umsetzung des B-Plan 425 „Marienstraße“ von diesen durch Grundstücksverkäufe u. dgl. profitieren.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung unseres Widerspruchs sowie der Realisierbarkeit möglicher Alternativen, damit auch künftig das angenehme Wohnklima in der Marienstraße erhalten bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

## **Widerspruch gegen den geplanten B-Plan Nr. 425 „Marienstraße“**

Sehr geehrte Frau Scharmach,

hiermit möchte ich zwei weitere Punkte zum Anschreiben meiner Eltern hinzufügen.

1. Ich möchte Sie noch auf die wildlebenden Tiere aufmerksam machen. Durch den erheblichen Ausbau der Stadt Sankt Augustin, insbesondere des Ortsteils Menden und Umgebung, wird der Lebensraum immer geringer. Durch eine Erschließung des B-Plan Nr. 425, Marienstraße, sind viele Arten durch ein erhöhter Verkehrsaufkommen und einen verringerten Lebensraum stark gefährdet. Darunter gehören auch z.B. der Turmfalke (der jedes Jahr im Nachbarhaus brütet), Rebhühner, Fasane, Feldhasen usw.. Die heimische Tierwelt hat ebenso eine Daseinsberechtigung wie wir. Leider haben sie hier bei uns keine Lobby, die ihre Interessen vertritt.
2. Ein weiterer Punkt ist die derzeitige Parksituation in unserer Straße. Es parken nicht nur Fahrzeuge der Anwohner Marienstraße hier, sondern auch Fahrzeuge der Anwohner der Siegburger Straße/Martinstraße. Sollte der Bauplan umgesetzt werden und nicht für ausreichend Parkplätze ( die wieder ein größeres Baugebiet benötigen) gesorgt werden, wird die Wohnqualität und unsere Parksituation weiter belastet.

Mit freundlichen Grüßen

zu B 21



ausgleichende Flächen

mögliche Ausgleichsflächen

Grenze im FLNP

5627800

5627700

5627600

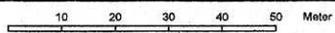
32371300

32371400



**Rhein-Sieg-Kreis  
Katasteramt**  
Kaiser-Wilhelm-Platz 1  
53721 Siegburg

Maßstab 1: 1000



© Rhein-Sieg-Kreis

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 605  
Flur: 5  
Gemarkung: Obermenden  
Marienstraße 22, Sankt Augustin

Erstellt: 10.09.2014  
Zeichen:

**B 22**

Stadt Sankt Augustin

Bereich Planung und Liegenschaften

z.Hd. Frau Gabi Scharmach

Markt 1

53757 Sankt Augustin

Sehr geehrte Frau Scharmach,

Mit diesem Schreiben lege ich Widerspruch gegen den geplanten B-Plan Marienstraße 425 ein.

Begründung:

Durch eine Bebauung im hinteren Bereich der Marienstraße werden die Attraktivität und der Wert meines Grundstücks reduziert.

Die Marienstraße ist baulich für den, durch die geplante Bebauung anfallenden Bauverkehr und den nachfolgenden Anliegerverkehr, nicht ausgelegt. Die hierdurch entstehenden Straßenschäden sowie ihre Sanierung würden für alle Anlieger hohe finanzielle Belastungen bedeuten.

Entgegen der Beurteilung im Artenschutzgutachten fliegen in unserem Garten jeden Abend mehrere Fledermäuse. Außerdem sehen wir häufig Buntspechte, Grünspechte, Eichelhäher und Feldhasen. Ob die seit 15 Jahren in unserem Giebel brütenden Turmfalken sich von einer so aufwändigen Bautätigkeit stören lassen und eventuell sogar den Brutplatz aufgeben lässt sich nur schwer vorhersagen.

Mit freundlichen Grüßen

B 23

**Von:** <nobody@li101s03.dmz.civitec.de>  
**An:** <bauleitplanung@sankt-augustin.de>  
**Datum:** 08.09.2014 20:35  
**Betreff:** Kontaktformular Bauleitplanung

Unten steht der Inhalt Ihres Kontaktformulars. Es wurde abgeschickt von  
( ) am Monday, der 08. September 2014 um 20:35:10

---

subject: Kontaktformular Bauleitplanung

Verfahren:1: Bebauungsplan Nr. 425 - Marienstraße - frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Nachname:1:

Vorname:1:

strasse\_hausnr:1:

PLZ\_Ort:1:

E-Mail:1:

Telefon:1:

Textfeld:1: Auf der Suche nach einem dauerhaften Zuhause für meine junge Familie (1 Sohn, 1,5 Jahre alt) bietet der Bebauungsplan-Entwurf grundsätzlich genau das, was sich viele Familien in Sankt Augustin wünschen, jedoch aufgrund des zu geringen Angebots nicht verwirklichen können: Eine Wohngegend, die ruhig und familienfreundlich aufgebaut ist, von Landwirtschaft umgeben, und doch sehr nah am Zentrum liegt.

Während meines Studium an der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg bin ich mit meiner Frau aus Lohmar nach Sankt Augustin gezogen, wo wir uns nun sehr wohl fühlen und uns mit der Stadt voll identifizieren können.

Wir hoffen die Qualitäten, die diese Stadt bietet, wie z.B. die Infrastruktur, Bildungsmöglichkeiten und vor allem der hohe Anteil von Grünflächen, auch in Zukunft in einem Eigenheim weiter genießen zu können.

Neben den mit Sicherheit vielen Beschwerden der Bewohner an der Marienstraße wünsche ich mir, dass seitens der Stadt auch Rücksicht auf eben diese Familien aus Sankt Augustin genommen wird, die deren Kindern hier ebenfalls eine schöne Zukunft bieten möchten.

Mit freundlichen Grüßen

Checkbox:1: 1

submit: Senden

---

REMOTE\_ADDR: 77.180.227.4

HTTP\_USER\_AGENT: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 10.0; Windows NT 6.2; Win64; x64; Trident/6.0;

B 24

Stadt Sankt Augustin  
Stadtplanung und Bauordnung  
Frau Scharmach  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

11.09.2014

Betr.: BP Nr. 425 Marienstr. – Sankt Augustin

Sehr geehrte Frau Scharmach,

im Rahmen des vom 01.09. -12.09.2014 durchzuführenden Bürgerbeteiligungsverfahrens teilen wir Ihnen mit, dass wir dem städtebaulichen Entwurf in der Fassung von 2014 in Bezug auf die in unserem Eigentum befindlichen Grundstücke im Grundsatz zustimmen, vorbehaltlich etwaiger Änderungen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zum Zwecke der Erschließung der o. g. Grundstücke eine Anbindung an die Siegburger Straße oder die Marienstraße vorhanden sein bzw. geschaffen werden muss.

In Anlehnung an die bestehende Abrundungssatzung und angesichts der bereits vorhandenen Wegeführung bitten wir dringend um Prüfung der Möglichkeit einer Anbindung an die Siegburger Straße, um eine geschlossene Bebauung im Sinne des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen