



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum 27.05.2015
Seite 1 von 1

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Aktenzeichen:
22.5-3-5382056-233/15/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Sankt Augustin, Bebauungsplan Nr. 117 Rathausallee

Ihr Schreiben vom 21.05.2015

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.

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

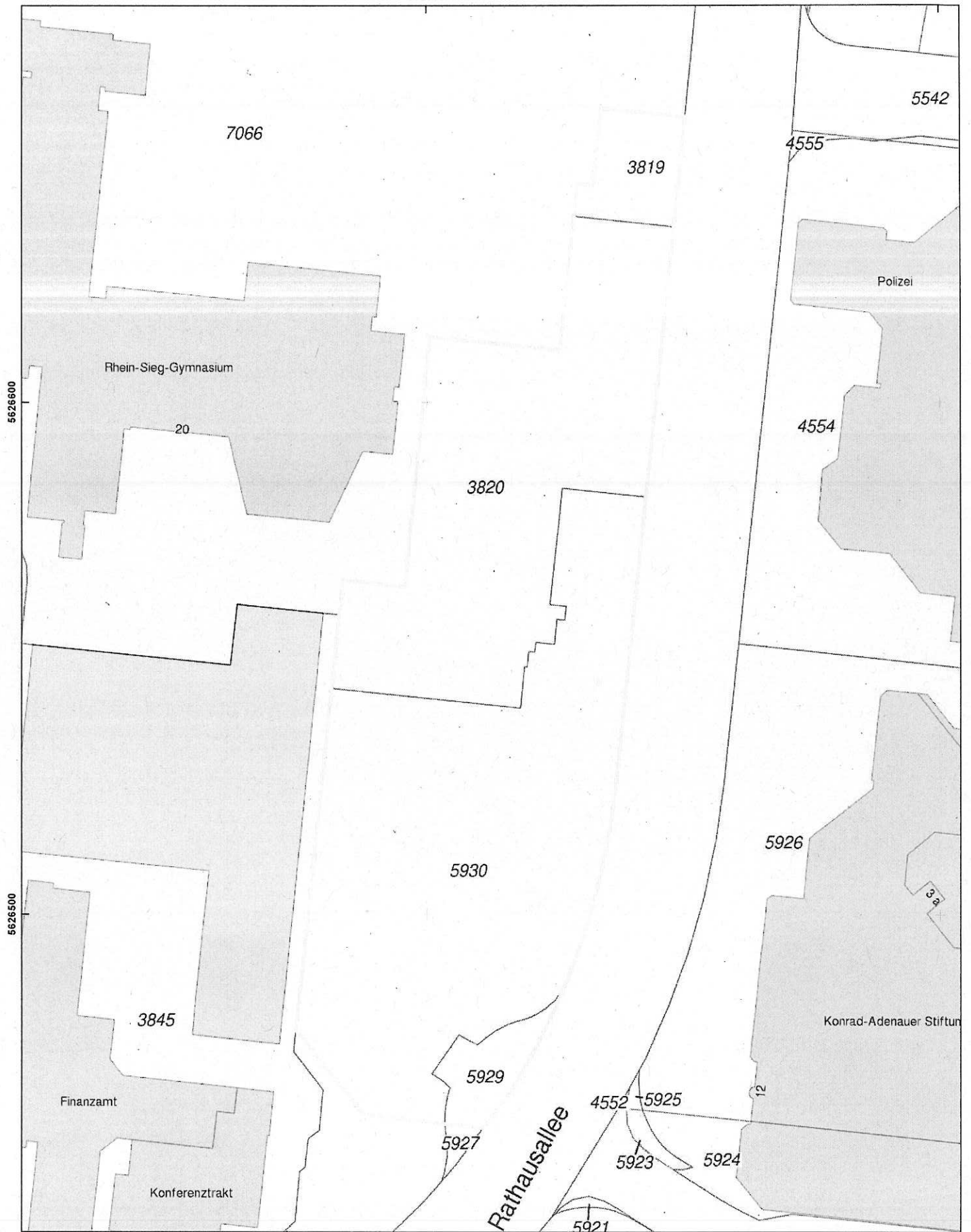
Im Auftrag

(Brand)

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

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

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



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5382056-233/15

Maßstab : 1:1.000

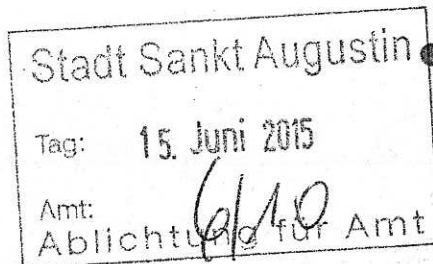
Datum : 27.05.2015

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 | | |



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

16

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

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

15.6.15

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 Muß
Durchwahl 0221-5340-103
Fax 0221-5340-199
Mail Werner.muss@lwk.nrw.de
BPlan Sankt Augustin Nr. 117 10-06-2015.doc
Köln 10.06.2015

AZ.: 25.20.40-SU

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Rathausallee“

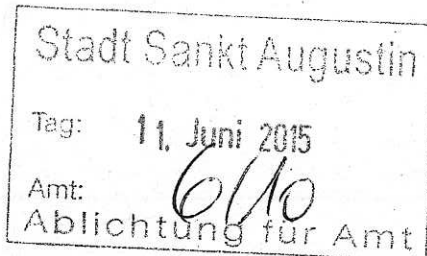
Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Becker,

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

Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Planungen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Timmer
(Kreisstellengeschäftsführer)



17

15.6.15

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 1551 · 53705 Siegburg

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin

**Amt für Kreisentwicklung und Mobilität
- Raumplanung und Regionalentwicklung -**

Beate Klüser

Zimmer: A 12.05

Telefon: 02241/13-2327

Telefax: 02241/13-2430

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
21.05.2015 per E-Mail

Mein Zeichen
61.2 – Kl.

Datum
08.06.2015

**Bebauungsplan Nr. 117 „Rathausallee“
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Zum oben genannten Plan wird wie folgt Stellung genommen:

Abfallwirtschaft

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin - 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, Amt für Technischen Umweltschutz, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Der Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit ist von der Kommune zu führen und im weiteren Bauleitplanungsverfahren vorzulegen bzw. vor Satzungsbeschluss mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.



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

Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Umsatzsteuer-
Ident-Nr.:
DE123 102 775
Steuer-Nr.:
220/5769/0451

Für die Versickerungsanlagen bzw. die Einleitungen in Oberflächengewässer sind wasserrechtliche Erlaubnisse beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen.

Private Versickerungsanlagen sind unter bestimmten Voraussetzungen erlaubnisfrei.

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat entsprechend des RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004 zu erfolgen.

Erneuerbare Energien

Es wird angeregt, bei der Änderung 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.

Im Auftrag

D. W. S. v.

RSAG AöR – 53719 Siegburg



Stadt Sankt Augustin
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53737 Sankt Augustin

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

8. Juni 2015

Bebauungsplan Nr. 117 „Rathausallee“

Sehr geehrter Herr Becker,

danke für Ihre Mitteilung vom 21. Mai 2015.

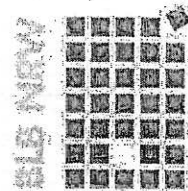
Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

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

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf



BLB NRW Köln · Domstraße 55-73 · 50668 Köln

per E-Mail

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

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Köln**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
025-AM-ASJ

Auskunft

Jeanette Assmann

Datum

09.06.2015

Telefon: +49 221 35660-756 · Mobil: +49 1520 161 3777

Jeanette.Assmann@BLB.NRW.DE · Telefax: +49 211 6170 1374

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Bebauungsplan Nr. 117
Arbeitstitel: „Rathausallee“**

Bezug: E-Mail vom 21.05.2015 – o.becker@sankt-augustin.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW nimmt Stellung wie folgt:

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW plant eine umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes Finanzamt St. Augustin, welches sich in direkter Nachbarschaft zum Bebauungsplan Nr. 117 befindet.

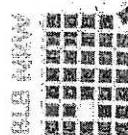
Die gesamte Gebäudehülle, des 5 bis 6-geschossigen Hauptgebäude bestehend aus 3 Riegeln, wird energetisch saniert. Stahl-Beton-Balkone sowie Dachüberstände werden zurückgebaut. Der eingeschossige Flachbau in Verlängerung des Ostflügels wird rückgebaut und durch einen 5-geschossigen Erweiterungsbau auf gleicher Grundfläche ersetzt. Der südöstlich vorgelagerte eingeschossige Flachbau wird ebenfalls zurückgebaut und erneuert. Die Anbindung an das Bestandsgebäude erfolgt über einen neuen Eingangsbereich.

In diesem Zusammenhang wird auch die bestehende Tiefgarage instandgesetzt.



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln · Domstraße 55-73 · 50668 Köln
Telefon: +49 221 35660-0 · Telefax: +49 221 35660-999 · E-Mail: k.poststelle@blb.nrw.de
Zentrale Rechnungsanschrift: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW · 47526 Kleve
Geschäftsführung: Dr. Martin Chaumet · Gabriele Willems
Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) · IBAN: DE67 3005 0000 0004 0099 16 · BIC: WELADED3333 · Steuer-Nr. 105/5806/1540

www.blb.nrw.de



Die Sanierungsmaßnahmen sind für den Zeitraum 01/2017 bis 01/2019 geplant.

Gemäß amtlichem Lageplan werden Abstandflächen auf das Flurstück 5928 ausgelöst. Eine Eintragung einer Baulast ist nicht notwendig (§ 6(2)). Dies wurde mit der Stadt Sankt Augustin bereits im Vorfeld abgestimmt.

In der Begründung zum Aufstellungsbeschluss wird unter Punkt 6.1 die Erschließung des Plangebietes beschrieben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Anschlusspunkte aus dem Plangebiet (Brücke- bzw. Rampenbauwerk, 1. Etage Pflegeheim) an die öffentliche Wegeführung auf die Ebene des Finanzamtes einer Abstimmung und frühzeitigen Koordination für die geplanten Sanierungsmaßnahmen und eventuell später folgenden Instandhaltungsverpflichtung, Verkehrssicherung, etc. mit dem Bau- und Liegenschaftsbetriebs bedarf.

Ins besonders ist mit Beeinträchtigungen bzw. temporären Schließungen des öffentlichen Weges im Bereich der Tiefgarage Finanzamt im Verlauf der Sanierungsmaßnahmen zu rechnen. Sofern eine kontinuierliche barrierefreie Wegeführung aufrecht zu erhalten ist, ist diese frühzeitig zu planen und mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Assmann)



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

Landesbetrieb

De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld

Fon +49 (0) 21 51 897-0

Fax +49 (0) 21 51 897-5 05

poststelle@gd.nrw.de

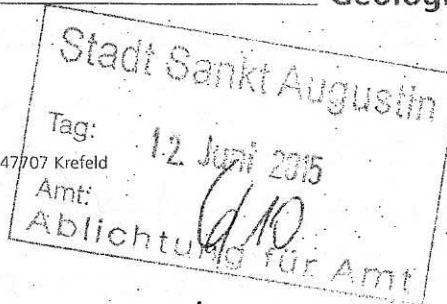
Helaba

Girozentrale

Kto: 4 005 617

Blz: 300 500 00

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10, Hr. O. Becker
Markt 1
53757 Sankt Augustin



Bearbeiter: Herr Dr. Miara
Durchwahl: 897-380
E-Mail: miara@gd.nrw.de
Datum: 10.06.2015

Gesch.-Z.: 31.130/3287/2015

Bebauungsplan Nr. 117 „Rathausallee“ der Stadt Sankt Augustin

Ihre Email vom 21. Mai 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Becker,

zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Erdbebengefährdung (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel. 02151-897-258)

Zum o. g. Verfahren wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist¹.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der **Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen** (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- **Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf:**

1 / T

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere für große Wohnanlagen, Krankenhäuser etc.

¹ Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Ingenieurgeologie (Auskunft erteilt Herr Buschhüter, Tel. 02151-897-243)

Aus ingenieurgeologischer Sicht sind vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Miara', written in a cursive style.

(Dr. S. Miara)

Von: Oliver Becker
An: Scharmach, Gabi
Datum: 15.06.2015 17:32
Betreff: Wtrlt: Bebauungsplan Nr. 117, Rathausallee und Bebauungsplan Nr. 113 Teil A
Haus Heidefeld - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

s.u.

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

21

>>> "Wagner, Jeannette (61-1)" <jeannette.wagner@bonn.de> 15.06.2015 17:24 >>>

Sehr geehrter Herr Knipp, sehr geehrter Herr Becker,
zunächst vielen Dank, dass Sie mir die Möglichkeit einräumen, auch heute noch Stellung zu den o.g.
Bebauungsplänen zu nehmen.

Für die Stadt Bonn begrüße ich die Bemühungen der Stadt Sankt Augustin, Einzelhandelsnutzungen
im unmittelbaren Umfeld des neuen HUMA-Centers einzuschränken, auch wenn die Flächen
innerhalb des im Zentrenkonzepts der Stadt Sankt Augustin ausgewiesenen Zentralen
Versorgungsbereiches liegen.

Gleichzeitig merke ich jedoch auch kritisch an, dass dieses Bemühen nun mit den vorgelegten
Planentwürfen deutlich hinter der im Zusammenhang mit der HUMA-Planung in Aussicht gestellten
Zielsetzung bzw. den in diesen Zusammenhängen geäußerten Erwartungen zurück bleibt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 117 Rathausallee (MI, Einzelhandel nur im Erdgeschoss)
wurde im Gutachten zu den Auswirkungen der HUMA-Umstrukturierung und -Erweiterung von Dr.
Lademann und Partner (Juli 2011) für die hier liegende Fläche PF2 noch die Aussage getroffen, dass
eine theoretisch denkbare Einzelhandelsnutzung von der Stadt abgelehnt wird (S. 57). Diese Aussage
wurde in der aktualisierten Version des Gutachtens (März 2013) relativiert, indem dort nur noch vom
Ausschluss von großflächigem Einzelhandel die Rede ist (S. 77). Für den Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 113 Teil A Haus Heidefeld (SO, MI, Einzelhandel in Teilen nur im Erdgeschoss,
in Teilen nur 'hochschulaffin') wurde in beiden Gutachten zur HUMA-Erweiterung von der
Beschränkung auf kleinflächigen Einzelhandel gesprochen.

In den verschiedenen Diskussionsrunden zur HUMA-Erweiterung wurde mehrfach die Erwartung der
Nachbargemeinden formuliert, dass der Einzelhandel auf den das HUMA-Center umgebenden
Flächen durch kommunale Bauleitplanung ausgeschlossen werden solle. Insofern bleibt die nun
vorgeschlagene Festsetzung mit allgemeiner Zulässigkeit von (kleinflächigem) Einzelhandel auf
wesentlichen Flächen der beiden Bebauungsplangebiete hinter diesen Anregungen und dem eigenen
Anspruch der Stadt Sankt Augustin zurück, die Einzelhandelsnutzungen auf das HUMA-Center zu
konzentrieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jeannette Wagner

Jeannette Wagner
Bundesstadt Bonn
Stadtplanungsamt
Stadthaus, Berliner Platz 2, 53111 Bonn