
**Anregungen bzw. Hinweise
im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

4/5. 1. 16

13

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

Stadt Sankt Augustin
Tag: 28. Dez. 2015
Amt: 6/10
Ablichtung für Amt

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 21-12-2015.doc
Köln 21.12.2015

AZ.: 25.20.40-SU

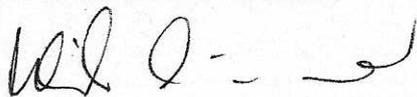
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Rathausallee“

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)

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

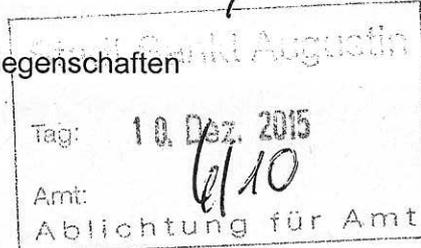


14

Der Geschäftsführer

Wahnachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

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



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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 04.12.2015

Datum: 08.12.2015

Bebauungsplan Nr. 117 "Rathausallee"

Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 08.06.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch einige Anmerkungen:

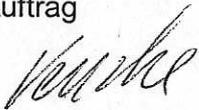
1. Das nun vorliegende Gutachten zur Baugrunduntersuchung macht Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens. Diese sind als ausreichend für die Versickerung von Niederschlagswasser ermittelt worden. Unter Bezug auf § 4(1)7 der Wasserschutzgebietsverordnung, weise ich daraufhin, dass eine Versickerung nur über die belebte Bodenzone zulässig ist. Eine Versickerung über Rigolen wie unter Pkt. 5.4 des Bodengutachtens angegeben ist daher nur als kombinierte Muldenrigole geeignet.
2. Die gemäß § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.
- 3.

Im Rahmen der Baumaßnahme sind folgende Aspekte zu beachten:

1. Gräben dürfen nur mit unbelastetem Material verfüllt werden.

-
2. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Bauteile ist unzulässig.
 3. Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge nur auf speziell dafür genehmigten, befestigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen.
 4. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen ist auf befestigte Flächen mit Anbindung an die 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 und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen.
 6. Bereithaltung von Ölbindemitteln und anderen Sicherheitsmaterialien in ausreichender Menge für unvorhersehbare Schadensfälle.
 7. Sanitäre Anlagen sind mit Einrichtungen zur Sammlung und einer regelmäßigen Abfuhr von Schmutzwasser und Fäkalien zu betreiben.
 8. Einweisung der ausführenden Baufirmen auf die notwendigen Sicherheitsvorkehrungen in Wasserschutzgebieten.
 9. Die Aufsichtsbehörden und der Wahnachtalsperrenverband sind bei Ereignissen, die eine Gefährdung des Grundwassers oder eines Oberflächengewässers besorgen lassen, unverzüglich zu benachrichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Andreas Venzke

17.12.2015/ Gabi Scharmach - WG: Bebauungsplan Nr. 117 Rathausallee, Seite 1

Von: <stefan.schugt@westnetz.de>
An: <Bauleitplanung@sankt-augustin.de>
CC: <wilfried.koenen@westnetz.de>
Datum: 14.12.2015 15:29
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 117 *Rathausallee*; Öffentliche Auslegung gemäß * 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. * 3 Abs. 2 BauGB
Anlagen: BP117_01_Geltungsbereich BP 117 Rathausallee.pdf; Plan Sankt Augustin Rathausallee.pdf

15

Sehr geehrter Herr Becker,

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

Im Bereich des Kreisels Finanzamt betreiben wir ein vorhandenes Mittelspannungskabel, welches in der Planung zu berücksichtigen ist.

Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zu deren Klärung zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Stefan Schugt
Westnetz GmbH
Regionalzentrum Sieg
Netzplanung/Dokumentation
Lindenstraße 62, 53721 Siegburg
T intern 752-240
T extern 02241/542-240
Fax 02241/542-277
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung: Heinz Büchel, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HR B 25719
USt.-IdNr. DE 8137 98 535

Der Inhalt dieser Nachricht ist nur in Verbindung mit einer schriftlichen Bestätigung rechtsverbindlich.

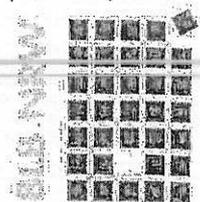
-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: o.becker@sankt-augustin.de [mailto:o.becker@sankt-augustin.de]
Gesendet: Freitag, 4. Dezember 2015 09:31
Cc: Gabi Scharmach
Betreff: Bebauungsplan Nr. 117 *Rathausallee*; Öffentliche Auslegung gemäß * 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. * 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 28.10.2015 folgenden Beschluss gefasst:
*Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplanentwurf Nr.: 117 *Rathausallee* für den Bereich der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, westlich der Rathausallee, östlich des Finanzamtes und des Rhein-Sieg-Gymnasiums einschließlich der Begründung, der Bestandsermittlung Gehölze, dem Fachbeitrag Artenschutz, dem Versickerungsgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß * 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. * 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.*

Mit dem Bebauungsplan Nr. 117 *Rathausallee* sollen die Ziele des Masterplanes Urbane Mitte planungsrechtlich umgesetzt werden. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Mischgebietes. Vorwiegend sollen Dienstleistungseinrichtungen wie eine stationäre Pflegeeinrichtung, besondere



BLB NRW, Köln · Domstraße 55-73 · 50668 Köln

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Köln

per E-Mail

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

16

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Auskunft	Datum
	025-AM-ASJ	Jeanette Assmann Telefon: +49 221 35660-756 · Mobil: +49 1520 161 3777 Jeanette.Assmann@BLB.NRW.DE · Telefax: +49 211 6170 1374	16.12.2015

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 04.12.2015 – o.becker@sankt-augustin.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW nimmt Stellung wie folgt:

in der Stellungnahme vom 09-06-2015 wurde bereits auf die geplante Sanierungsmaßnahme Gebäudebestand Finanzamt St. Augustin hingewiesen.
Die aufgeführten Anmerkungen und Bedenken zu möglichen Beeinträchtigungen haben weiterhin Bestand. Wir bitten dies zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Assmann)

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



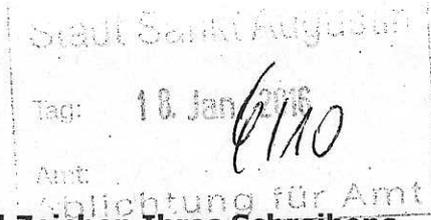


17

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

6/19.1.16

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
04.12.2015 per E-Mail

Mein Zeichen
61.2 - Kl.

Datum
13.01.2016

Bebauungsplan Nr. 117 „Rathausallee“ Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Zur vor genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Verkehrssicherheit

Obwohl der Rhein-Sieg-Kreis fachlich nicht zuständig ist, wird nachfolgender Hinweis abgegeben:

Wie bekannt, wird die in Rede stehende Fläche von vielen Einrichtungen in der benachbarten Umgebung intensiv als Parkraum genutzt. Durch den Wegfall dieser Abstellflächen steht zu befürchten, dass sich der ohnehin in dem Gebiet vorhandene Parkdruck weiter verschärfen wird. Um gerade verkehrssicherheitsgefährdendem Verhalten - hervorgerufen durch eine Verlagerung oder Zunahme des Parkdrucks - entgegenzuwirken, wird empfohlen, die Auswirkungen zu untersuchen und - sofern nicht bereits geschehen - entsprechende Ausgleichsmaßnahmen für den ruhenden Verkehr vorzusehen und rechtzeitig bekannt zu machen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung soll zum Teil über eine Versickerungsanlage erfolgen. Nach den Aussagen des Bodengutachters ist eine Versickerung in Mulden oder Rigolen möglich. Anhand der Unterlagen kann nicht geprüft werden, ob für Mulden und Rigolen auf den Grundstücken genügend Platz vorhanden ist.

Das Niederschlagswasser der Verkehrs- und Parkflächen muss in Mulden über die belebte Bodenzone versickern, da sich der Planbereich innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Meindorf befindet. Gem. dieser Wasserschutzonen-Verordnung ist Ökopflaster nicht zulässig.



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

Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann in Rigolen versickert werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers von Metalldächern in Rigolen ist nicht zulässig.

Für eine Versickerungsanlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu beantragen.

Im Auftrag



**Anregungen bzw. Hinweise
im Rahmen des frühzeitigen
Beteiligungsverfahrens**



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Datum 27.05.2015
Seite 1 von 1

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_gefährnenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

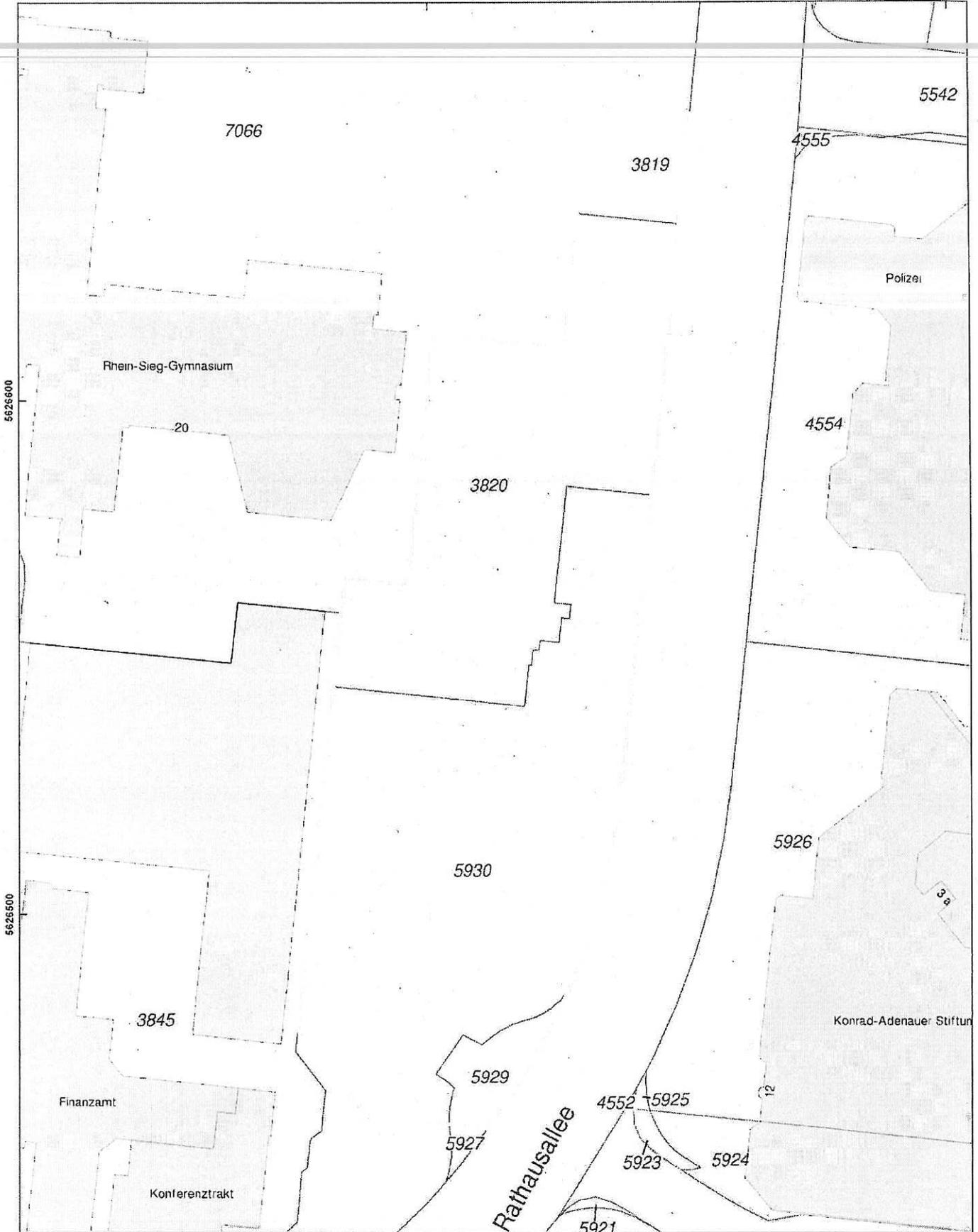
Im Auftrag

(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 | |

Stadt Sankt Augustin

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Tag: 15. Juni 2015
Amt: Ablichtung für Amt

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

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

6/15.6.15

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

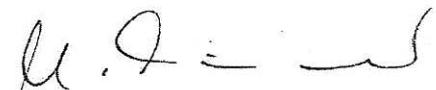
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Rathausallee“

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)

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE 33
Volksbank Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 88 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3808 0188 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE 31 888

Stadt Sankt Augustin
Tag: 11. Juni 2015
Amt: *OK*
Ablichtung für Amt

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

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Postfach
53754 Sankt Augustin

11/15.6.15

**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. (022 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. Weiss

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.

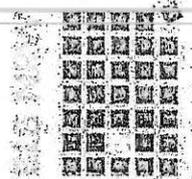
Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

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

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Köln**

per E-Mail

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

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
025-AM-ASJ

Auskunft

Jeanette Assmann
Telefon: +49 221 35660-756 · Mobil: +49 1520 161 3777
Jeanette.Assmann@BLB.NRW.DE · Telefax: +49 211 6170 1374

Datum

09.06.2015

**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.



EMAS
DIN EN ISO 14001
Umweltmanagement



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



4/15.6.15

Landesbetrieb
De-Greif-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
Kto: 4 005 617
BIZ: 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:

- o **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“.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(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

>>> "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