

6/10-Sh

Sankt Augustin, den 16.09.2015  
Auskunft: Frau Schneider  
Zi.: 206 Tel.: (02241) 2 43-270

---

**Vermerk:**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum  
Bebauungsplan 408/1N „Menden-Süd“**

Mittwoch, 16.09.2015

Herr \_\_\_\_\_ als Sprecher der Erbengemeinschaft (Flurstücke 2480 und 3369) legt Widerspruch zum Bebauungsplan ein. Der Wendehammer soll auf dem Flurstück 2480 erbaut werden, obwohl der Rest des Flurstücks nicht im Bebauungsplan enthalten ist. Daher fordert er die Stadt auf entweder beide Flurstücke vollständig mit in den Bebauungsplan aufzunehmen oder aber komplett herauszulassen.

**Vermerk:****Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum  
Bebauungsplan 408/1N „Menden-Süd“**

Donnerstag, 17.09.2015

Herr beantragt, dass der Weg G, der eine Baustraße war, jetzt aber von der Stadt als Radweg im Radwegenetz genutzt wird, und als Ackerfläche zu betrachten ist, nicht in die Planung aufgenommen wird, sondern verlegt wird in nördlicher Richtung jeweils zur Hälfte zu den anderen Grundstücken, da er nicht einsieht, dass er alleine die Erschließung auch für die dahinterliegenden Grundstücke tragen soll.

Es bestehen vertragliche Bindungen der Stadt Sankt Augustin, dass der Weg vollständig als Ackerfläche rückgebaut wird. Außerdem ist in den Vereinbarungen mit der Stadt ausdrücklich vereinbart, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der vorhandene Weg nicht als vorhandener Weg angesehen wird, sondern als Ackerfläche. In dem ursprünglichen Plan war in diesem Bereich kein Weg vorgesehen. Aus diesem Grund möchte Herr noch einmal mit Nachdruck darauf hinweisen, dass wenn in diesem Bereich eine Verkehrsfläche vorgesehen ist, dann ersucht er die Planung so zu legen, dass sie auf allen anliegenden Grundstücksflächen gleichmäßig verteilt wird. Dies war auch in den Vorgesprächen zur Verlegung der Planstraße F so vereinbart worden.

**Von:** Achim Baumgartner <Achim.Baumgartner@bund-rsk.de>  
**An:** <bmbuero@sankt-augustin.de>  
**CC:** "LB.Naturschutz@t-online.de" <LB.Naturschutz@t-online.de>, Klaus Schmidt...  
**Datum:** 19.09.2015 12:59  
**Betreff:** Menden-Süd Beteiligungsverfahren  
**Anlagen:** Gewerbegebiet Menden Süd Zeichnung.pdf; menden süd .pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem Beteiligungsverfahren erhalten Sie eine Stellungnahme des BUND RSK mit der Bitte um Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen:

Achim Baumgartner

--

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW (BUND) e.V.  
Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis

Dipl.-Ing. Achim Baumgartner (AKNW)  
Sprecher der Kreisgruppe  
Steinkreuzstraße 10/14  
53757 Sankt Augustin  
Kreisgruppengeschäftsstelle:  
Tel.: 02241-1452000  
info@bund-rsk.de

[www.bund-rsk.de](http://www.bund-rsk.de)  
[www.quarzgrube-brenig.de](http://www.quarzgrube-brenig.de)  
[www.wildvogelhilfe-rsk.de](http://www.wildvogelhilfe-rsk.de)

Stadt Sankt Augustin  
Planungsamt  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

**Bebauungsplan Menden-Süd  
Verfahren nach § 3 (1) BauGB**

**Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland LV NW e.V.**

**Kreisgruppe  
Rhein-Sieg-Kreis**  
Sprecher: A. Baumgartner

Ansprechpartner des BUND für  
dieses Schreiben:

Achim Baumgartner  
Geschäftsstelle BUND RSK  
Steinkreuzstraße 10/14  
53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241- 145-2000

[info@bund-rsk.de](mailto:info@bund-rsk.de)

[www.bund-rsk.de](http://www.bund-rsk.de)

18.8.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplanes orientiert sich in wesentlichen Grundzügen am vorangegangenen Planentwurf. Derweil wurde die umgebende Landschaft jedoch mit Hilfe des "Grünen C" in Wert gesetzt und wurden weitere Gewerbeentwicklungen im Stadtgebiet entgegen den regionalplanerischen, behördenverbindlichen Vorgaben verfestigt.

Wir regen daher an, den Bebauungsplan Menden-Süd auf das Ordnen der bestehenden Bausubstanz zu beschränken und sich deutlich intensiver mit der landschaftlichen Einbindung des Plangebietes zu befassen und im Ausgleich zu anderenorts im Stadtgebiet erfolgten Gewerbenutzungen weitergehende Gewerbegebietsabsichten in Menden-Süd aufzugeben.

Gleichzeitig sollten die Flächen des Sägewerkes Füssenich und die Kompensationsflächen in der Grube Deutag in den Bebauungsplan einbezogen werden, da sie inhaltlich zur Bewältigung der Planaufgaben (Stichwort: städtebauliche Ordnung) erforderlich sind.

Weiterhin wird angeregt, die sehr hohe Erschließungsstraßendichte durch den Verzicht auf einen großen Teil der Planstraßen deutlich zu reduzieren.

Eine gestalterische und funktionale Rücksichtnahme auf die in der betroffenen Landschaft vorkommenden Tierarten der ruderalen Biotoptypen auch im Plangebiet wird empfohlen.

Im Einzelnen:

Der Regionalplan sieht im Bereich Menden-Süd eine umfassende Gewerbeentwicklung vor. Das Planstraßenkonzept mit sehr vielen Einzelstraßen anstatt einer Erschließung über Stichstraßen ist darauf ausgerichtet, diese massive Entwicklung nach und nach auch zu vollziehen. Das bitten wir zu überdenken, denn zugleich sind erhebliche Gewerbeflächen in Buisdorf (B-Plan 710 „Zum Siegblick“ und angrenzend) durch die neue Gewerbezufahrt, in Hangelar im Bereich der B 56 (B-Plan 221 „Kölnstraße“), im Bereich des Paneschoppens (B-Plan 629 „An der Langstraße“) und in Birlinghoven (B-Plan 801 und ff. „An der Burg“) entgegen den regionalplanerischen, behördenverbindlichen Vorgaben geplant, belassen oder weiter ausgebaut worden. Ein flächenmäßiger Ausgleich steht hier dringend aus und wird daher empfohlen.

Der umliegende Freiraum im Umfeld Menden-Süd ist zudem zunehmend als Erholungsraum erschlossen worden, wegen weiterer Landschaftsverluste im Bereich des Zentrums und im Bereich des Siedlungsrandes von Menden auch bedeutsamer und im Rahmen des Grünen C aufgewertet worden. Auch deshalb empfiehlt es sich, den Bebauungsplan Menden-Süd auf die Außengrenzen der bestehenden Bebauung zu beschränken und statt dessen die landschaftliche Einbindung gemäß den Vorgaben des Grünen C (Siedlungs-ränder gestalten) mit mehr planerischem Aufwand zu gestalten.

Entsprechend sollten die zur Landschaft weisenden Außenränder des Plangebietes für die Niederschlagswasserversickerung erschlossen werden, indem das Dachwasser der Gebäude dort in flachen, langgestreckten, dem Siedlungsrand folgenden Schilfteichen oder sehr breiten Gräben zusammengeführt und für die Ausprägung eines besonderen Landschaftselementes genutzt wird.

Sollten Lärmschutzwälle weiterhin erforderlich sein, um die umgebende Landschaft und Wohngebäude vor dem Gewerbebetrieb abzuschirmen, wäre es wünschenswert, die Wälle zur Landschaft hin in landschaftlicher Ausprägung mit verschiedenartigen und insgesamt viel flacher auslaufender Ausprägung (geringe Böschungsneigungen, buchtige Grundrisslinien) auszuführen. In den so geschaffenen künstlichen, neuen Böschungen sollten auch durch Materialwahl (Kies, Steinbrocken, Sand) gezielt Lebensstätten für Kreuzkröten und die negativ betroffenen übrigen Arten (z. B. Zauneidechse) geschaffen werden. Bei einer Gesamtplanung der Niederschlagswasserflächen und der Schutzböschungen ist ein sinnvoller interner Bodenmassenausgleich möglich.

Im Plangebiet selbst sollten vermeidende Schutzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung und des Artenschutzrechtes festgelegt werden, also die Straßen- und Hofentwässerung über Seitengräben oder mit abgesicherten Gullys ausgeführt werden, keine oder stark abgeflachte Bordsteine eingesetzt werden. Bäume im Gebiet sollten zu Gunsten ruderaler, sonniger Flächen vermieden (Fassaden können auch über Kletterpflanzen begrünt oder verborgen werden) und – wie bereits erwähnt –, das Dachniederschlagswasser für offene Gewässer zur Landschaft hin genutzt werden.

Dass das aktuelle Artenschutzgutachten noch nicht aktualisiert vorliegt und als Basis im Kapitel 3.1.7 im LBP noch fehlt, erschwert eine Einschätzung zur Zulässigkeit des Gesamtvorhabens und die konzeptionelle Entwicklung sinnvoller planerischer Gesamtlösungen. Bei den bereits erfolgten CEF-Maßnahmen für die Kreuzkröte ist aktuell allerdings weniger, wie im LBP aufgeworfen, relevant, ob die Kreuzkröte die CEF-Gewässer "bereits angenommen hat", sondern vielmehr, ob sie sie überhaupt noch nutzen kann! Denn die Art besiedelt nur vegetationsfreie, neue Gewässer.

Weiterhin ist die Frage zu stellen, ob die einst als Winter- und Trockenverstecke empfohlenen Kiesböschungen der Grube Deutag noch offen, also vegetationsarm und besonnt sind oder nicht vielmehr längst zugewachsen sind. CEF-Maßnahmen sind, um rechtlich wirksam zu sein, dauerhaft (!) funktionsfähig zu halten. Aktuell dürfte insofern der Nachweis eines 1:1 Ausgleichs relativ schwer fallen.

Im übrigen weisen wir noch einmal auf unsere Stellungnahmen im bisherigen Gesamtverfahren hin.

Mit freundlichen Grüßen:



i. A. Achim Baumgartner

Anlage: Karte

Anerkannter Naturschutzverband-  
nach dem BNatSchG

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

BUND NRW Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88  
40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0  
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26  
e-mail: [bund.nrw@bund.net](mailto:bund.nrw@bund.net)  
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln  
BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 707  
IBAN: DE31 3702 0500 0008 2047 07  
BIC: BFSWDE33XXX

**Ordnung der bestehenden Nutzungen, Abbau von Konflikten**



**Erhalt bzw. Wiederherstellung Acker, Natur, Landschaft**