Stadt Sankt Augustin

A B W Ä G U N G

der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“

Fassung zum Satzungsbeschluss vom 03.11.2017

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

A Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum: vom 18.02.2016 bis einschließlich 19.02.2016

Beteiligte Träger öffentlicher Belange und eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
	Fachbehörden				
A 1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	Schreiben vom 20.01.2016	
A 2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	stefan.haentjes@bezreg.koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 3	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 - Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	jutta.berthelmann@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 - Immissionsschutz Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	guenter.rupp@bezreg-koeln.nrw.de wolfgang.raffel@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 5	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	peter.schiffer@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 6	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	Registratur-do@bra.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	Schreiben vom 10.02.2016	
A 7	Geologischer Dienst NRW De-Greiff-Straße 195 47803 Krefeld	poststelle@gd.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	Schreiben vom 10.02.2016	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 8	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr Am Bonneshof 35 40474 Düsseldorf	Luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 9	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 18.01.2016	Anlage 1: Stellungnahme vom 18.01.2016 Anlage 2: Lageplan Anlage 3 Stellungnahme vom 20.07.2015 Anlage 4: Lageplan zur Stellungnahme vom 20.07.2015
A 10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Hauptstelle Wildenbruchplatz 1 45888 Gelsenkirchen		Nicht beteiligt	*Keine Stellungnahme*	
A 11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld Hansastraße 2 47799 Krefeld	Plan3.nl-kr@strassen.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 26.01.2016	
A 12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Albertstraße 22 51643 Gummersbach	Kontakt.rnl.rb@strassen.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Gerd.hoenscheid@wald-und-holz.nrw.de rhein-sieg-erft@wald-und-holz.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 20.01.2016	*Anlage: 1 Stellungnahme vom 20.02.2016*
A 14	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	DirK-KVorbeugung.Rhein-Sieg-Kreis@polizei.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de gabriele.struewe@rhein-sieg-kreis.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	Schreiben vom 11.02.2016	
A 16	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Immobilienmanagement Kennedy-Ufer 2 50679 Köln	Franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de post@lvr.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 20.01.2016	*Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans*
A 17	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 2140 50250 Pulheim	Bkd.denkmalpflege@lvr.de	mit Schreiben vom 14.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 18	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn		mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf Wilhelm-Raabe-Straße 46 40470 Düsseldorf	Wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org	mit Schreiben vom 14.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 20	Bundespolizeidirektion Sankt Augustin Bundesgrenzschutzstraße 100 53757 Sankt Augustin	bpold.sanktaugustin.sb34@polizei.bund.de ludger.niemann@polizei.bund.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 21	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Postfach 1551 53705 Siegburg	info@wasserverband-rsk.de sigrid.roehrich@wasserverband-rsk.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 18.01.2016	
	Sonstige Behörden				
A 22	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln Domstraße 55-73 50668 Köln	k.poststelle@blb.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 23	Finanzamt Sankt Augustin	poststelle@FA-5222.fin-nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), Direktion Dortmund	VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
	Nachbarkommunen				
A 25	Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt@bonn.de Amtsleitung.Amt61@bonn.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 26	Bundesstadt Bonn, Kataster- und Vermessungsamt	Amt62.Anregungen@bonn.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 27	Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung Frankfurter Straße 97 53773 Hennef	iris.hamann@hennef.de norbert.schuessller@hennef.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 28	Stadt Königswinter, Geschäftsbereich Planen und Bauen Obere Straße 8 53639 Königswinter	stadtplanung@koenigswinter.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 29	Stadt Siegburg Nogenter Platz 10 53721 Siegburg	bauleitplanung@siegburg.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 30	Stadt Troisdorf Kölner Str.176 53840 Troisdorf	ChrispeelsC@troisdorf.de GoedeckeU@troisdorf.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
	Ver- und Entsorgungsunternehmen, Leitungsträger, Verkehrsunternehmen				
A 31	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	GT-B-LBPosteingangBehoerden@ampirion.net	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail Vom 19.01.2016	
A 32	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln	dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com	mit E-Mail vom 15.01.2015	Schreiben vom 22.01.2016	
A 33	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Bonner Talweg 100 53113 Bonn	TI-NL-West.PTI-24@telekom.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 34	Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH	unterberg@edkb.de nadine.grabe@hangelar.info	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 35	Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37 – 39 50667 Köln	beteiligungsverfahren@nahverkehr-rheinland.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 36	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen	fremdplanung@pledoc.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 18.01.2015	Anlage 1: Leitungsplan Anlage 2. Stellungnahme vom 15.01.2016 Anlage 3: Flyer Leitungs-auskunft
A 37	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	Birgit.kremer@rsag.de ralf.mundorf@rsag.de sascha.vankeeken@rsag.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 04.02.2016	Anlage 1 : Stellungahme vom 01.02.2016
A 38	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH Steinstraße 31 53844 Troisdorf-Sieglar	michael.deurer@rsvg.de Frank.wiedemann@rsvg.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 39	RWE Regionalzentrum Sieg Friedrichstraße 60 57072 Siegen	RZSiegSiegburgPosteingang@rwe.com	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 40	Westnetz GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	auskunft.gas@westnetz.de Stellungnahmen@westnetz.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 20.01.2016 Scheiben vom 29.01.2016	*Anlage 1: Leitungsplan*
A 41	Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) / Rhein-Sieg-Netz GmbH Bachstraße 3 53721 Siegburg	Juergen.fey@rhenag.de matthias.wazinski@rhenag.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	Schreiben vom 18.01.2016	
A 42	Stadtwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn	Silke-wollenweber-thomys@stadtwerke-bonn.de R-liegenschaften@stadtwerke-Bonn.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 10.02.2016	
A 43	Thyssengas GmbH Kampstraße 49 44137 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	mit E-Mail vom 15.01.2015	Schreiben vom 26.01.2016	
A 44	Unitymedia Group	Bauleitplanung-krefeld@unitymedia.de ZentralePlanungND@umkbw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 25.01.2016	Anlage 1: Stellungnahme vom 25.01.2016
A 45	Wahnbachtalsperrenverband Siegelsknippen 1 53721 Siegburg	planauskunft@wahnbach.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 15.01.2016	
A 46	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin		mit Schreiben vom 14.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 47	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg Siebengebirgsstraße 150 53639 Königswinter	michael.heinze@wbv-thomasberg.de stefan.piesker@wbv-thomasberg.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
	Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe				
A 48	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH	Regina.lange@wfg-sankt-augustin.de stephanie.harke@wfg-sankt-augustin.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 49	Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. Am Hof 26 a 53113 Bonn	uwe.stephan@ehvbonn.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 50	Handwerkskammer zu Köln Heumarkt 12 50667 Köln	kilp@hwk-koeln.de kraemer@hwk-koeln.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
A 51	IHK Bonn/Rhein-Sieg Bonner Talweg 17 53113 Bonn	wimmers@bonn.ihk.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	E-Mail vom 19.02.2016	*Anlage 1: Stellungnahme vom 19.02.2016*
A 52	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln	rheinkreise@lwk.nrw.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	Schreiben vom 27.01.2016	
A 53	Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V. Frankfurter Str. 61 a 53721 Siegburg	siegburg@kb.rlv.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
	Kirchen, soziale Verbände und Einrichtungen				
A 54	Erzbistum Köln 50606 Köln	traegerbeteiligungen@erzbistum-koeln.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 55	Katholischer Seelsorgebereich Sankt Augustin, Pastoralbüro Alte Markstraße 45 53757 Sankt Augustin	pastoralbuero@katholisch-sankt-augustin.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 56	Landeskirchenamt Düsseldorf Hans-Böckler-Straße 7 40476 Düsseldorf	anita-lipinski@ekir-lka.de LKA@ekir-lka.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 57	Evangelische Kirchengemeinde Ort Pauluskirchstraße 3 53757 Sankt Augustin	st.augustin.ekir.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	
A 58	Evangelische Kirchengemeinde Niederpleis und Mülldorf Schulstraße 57 53757 Sankt Augustin	gemeindebuero@ev-kirche-niederpleis.de	mit E-Mail vom 15.01.2015	*Keine Stellungnahme*	

B Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum: vom 18.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
B 1	[redacted]	Fax vom 22.01.2016	-
B 2/1	[redacted]	Schreiben vom 27.01.2016 gemeinsam mit weiteren Einwendern (B 2-1 – 2-7)	-
B 2/2	[redacted]	Schreiben vom 27.01.2016 gemeinsam mit weiteren Einwendern (B 2-1 – 2-7)	-
B 2/3.	[redacted]	Schreiben vom 27.01.2016 gemeinsam mit weiteren Einwendern (B 2-1 – 2-7)	-
B 2/4	[redacted]	Schreiben vom 27.01.2016 gemeinsam mit weiteren Einwendern (B 2-1 – 2-7)	-
B 2/5	[redacted]	Schreiben vom 27.01.2016 gemeinsam mit weiteren Einwendern (B 2-1 – 2-7)	-
B 2/6	[redacted]	Schreiben vom 27.01.2016 gemeinsam mit weiteren Einwendern (B 2-1 – 2-7)	-
B 2/7	[redacted]	Schreiben vom 27.01.2016 gemeinsam mit weiteren Einwendern (B 2-1 – 2-7)	-
B 3	[redacted]	E-Mail vom 30.01.2016 und Schreiben vom 31.01.2016 gleichen Inhalts	-
B 4	[redacted]	Schreiben vom 05.02.2016	-
B 5/1	Rechtsanwalt Bernhard Schölwer Postfach 1639 53734 Sankt Augustin In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Schreiben vom 11.02.2016 (inhaltsgleiche Schreiben 5/1 bis 5/3)	-

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
B 5/2	Rechtsanwalt Bernhard Schölwer Postfach 1639 53734 Sankt Augustin In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Schreiben vom 11.02.2016 (inhaltsgleiche Schreiben 5/1 bis 5/3)	-
B 5/3	Rechtsanwalt Bernhard Schölwer Postfach 1639 53734 Sankt Augustin In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Schreiben vom 11.02.2016 (inhaltsgleiche Schreiben 5/1 bis 5/3)	-
B 6-1	[redacted]	E-Mail vom 18.02.2056	-
B 6-2	[redacted]	E-Mail vom 18.02.2016	-
B 7-1	Eimer Heuschmid Mehle Rechtsanwaltssozietät Rechtsanwalt Fritz Marx Friedrich-Breuer-Straße 112 53225 Bonn In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Fax und Schreiben vom 19.02.2016 (inhaltsgleiche Schreiben 7-1 bis 7-3)	-
B 7-2	Eimer Heuschmid Mehle Rechtsanwaltssozietät Rechtsanwalt Fritz Marx Friedrich-Breuer-Straße 112 53225 Bonn In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Fax und Schreiben vom 19.02.2016 (inhaltsgleiche Schreiben 7-1 bis 7-3)	-

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
B 7-3	Eimer Heuschmid Mehle Rechtsanwaltssozietät Rechtsanwalt Fritz Marx Friedrich-Breuer-Straße 112 53225 Bonn In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Fax und Schreiben vom 19.02.2016 (inhaltsgleiche Schreiben 7-1 bis 7-3)	-

C Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum: vom 18.07.2016 bis einschließlich 02.09.2016

Beteiligte Träger öffentlicher Belange und eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
	Fachbehörden				
C 1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	katrin.rosenberg@bezreg-koeln.nrw.de sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	Schreiben vom 27.07.2016	
C 2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	stefan.haentjes@bezreg.koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 3	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 - Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	jutta.berthelmann@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 4	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 - Immissionsschutz Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	guenter.rupp@bezreg-koeln.nrw.de wolfgang.raffel@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 5	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	peter.schiffer@bezreg-koeln.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 6	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	Registratur-do@bra.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 7	Geologischer Dienst NRW De-Greiff-Straße 195 47803 Krefeld	poststelle@gd.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 8	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr Am Bonneshof 35 40474 Düsseldorf	Luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 9	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 18.07.2016	Anlage 1: Stellungnahme vom 15.07.2016 Anlage 2: Lageplan
C 10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Hauptstelle Wildenbruchplatz 1 45888 Gelsenkirchen		Nicht beteiligt	*Keine Stellungnahme*	
C 11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld Hansastraße 2 47799 Krefeld	Plan3.nl-kr@strassen.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Albertstraße 22 51643 Gummersbach	Kontakt.rnl.rb@strassen.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Gerd.hoenscheid@wald-und-holz.nrw.de rhein-sieg-erft@wald-und-holz.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 25.07.2016	*Anlage: 1 Stellungnahme vom 25.07.2016*
C 14	Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	DirK-KVorbeugung.Rhein-Sieg-Kreis@polizei.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 16.08.2016	*Anlage 1:Stellungnahme*
C 15	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	beate.klueser@rhein-sieg-kreis.de gabriele.struewe@rhein-sieg-kreis.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	Schreiben vom 26.08.2016	
C 16	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Immobilienmanagement Kennedy-Ufer 2 50679 Köln	Franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de post@lvr.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 02.08.2016	
C 17	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 2140 50250 Pulheim	Bkd.denkmalpflege@lvr.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 18	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn		mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf Wilhelm-Raabe-Straße 46 40470 Düsseldorf	Wbvwestiuw4toeb@bundeswehr.org	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 20	Bundespolizeidirektion Sankt Augustin Bundesgrenzschutzstraße 100 53757 Sankt Augustin	bpold.sanktaugustin.sb34@polizei.bund.de ludger.niemann@polizei.bund.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 21	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Postfach 1551 53705 Siegburg	info@wasserverband-rsk.de sigrid.roehrich@wasserverband-rsk.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
	Sonstige Behörden				
C 22	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln Domstraße 55-73 50668 Köln	k.poststelle@blb.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 23	Finanzamt Sankt Augustin	poststelle@FA-5222.fin-nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 24	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), Direktion Dortmund	VA-TOEB.Dortmund@bundesimmobilien.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
	Nachbarkommunen				
C 25	Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt	Stadtplanungsamt@bonn.de Amtsleitung.Amt61@bonn.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 26	Bundesstadt Bonn, Kataster- und Vermessungsamt	Amt62.Anregungen@bonn.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 27	Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung Frankfurter Straße 97 53773 Hennef	iris.hamann@hennef.de norbert.schuessller@hennef.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 28	Stadt Königswinter, Geschäftsbereich Planen und Bauen Obere Straße 8 53639 Königswinter	stadtplanung@koenigswinter.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 29	Stadt Siegburg Nogenter Platz 10 53721 Siegburg	bauleitplanung@siegburg.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 30	Stadt Troisdorf Kölner Str.176 53840 Troisdorf	ChrispeelsC@troisdorf.de GoedeckeU@troisdorf.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
	Ver- und Entsorgungsunternehmen, Leitungsträger, Verkehrsunternehmen				
C 31	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	GT-B-LBPosteingangBehoerden@ampirion.net	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 32	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln	dbsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com	mit E-Mail vom 15.07.2015	Schreiben vom 20.07.2016	
C 33	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Bonner Talweg 100 53113 Bonn	TI-NL-West.PTI-24@telekom.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 34	Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH	unterberg@edkb.de nadine.grabe@hangelar.info	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 35	Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37 – 39 50667 Köln	beteiligungsverfahren@nahverkehr-rheinland.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 36	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen	fremdplanung@pledoc.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 19.07.2016	Anlage 1: Stellungnahme Anlage 2. Leitungsplan
C 37	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	Birgit.kremer@rsag.de ralf.mundorf@rsag.de sascha.vankeeken@rsag.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 25.08.2016	Anlage 1 : Stellungahme vom 24.08.2016
C 38	Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH Steinstraße 31 53844 Troisdorf-Sieglar	michael.deurer@rsvg.de Frank.wiedemann@rsvg.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 39	RWE Regionalzentrum Sieg Friedrichstraße 60 57072 Siegen	RZSiegSiegburgPosteingang@rwe.com	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 40	Westnetz GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	auskunft.gas@westnetz.de Stellungnahmen@westnetz.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 15.07.2016	Anlage 1: Stellungnahme
C 41	Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) / Rhein-Sieg-Netz GmbH Bachstraße 3 53721 Siegburg	Juergen.fey@rhenag.de matthias.wazinski@rhenag.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	Schreiben vom 03.08.2016	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 42	Stadtwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn	Silke-wollenweber-thomys@stadtwerke-bonn.de R-liegenschaften@stadtwerke-Bonn.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 22.07.2016	
C 43	Thyssengas GmbH Kampstraße 49 44137 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 44	Unitymedia Group	Bauleitplanung-krefeld@unitymedia.de ZentralePlanungND@umkbw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	E-Mail vom 27.07.2016	Anlage 1: Stellungnahme vom 25.07.2016
C 45	Wahnbachtalsperrenverband Siegelsknippen 1 53721 Siegburg	planauskunft@wahnbach.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 46	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin		mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 47	Wasserbeschaffungsverband Thomasberg Siebengebirgsstraße 150 53639 Königswinter	michael.heinze@wbv-thomasberg.de stefan.piesker@wbv-thomasberg.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
	Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe				
C 48	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH	Regina.lange@wfg-sankt-augustin.de stephanie.harke@wfg-sankt-augustin.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 49	Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e.V. Am Hof 26 a 53113 Bonn	uwe.stephan@ehvbonn.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 50	Handwerkskammer zu Köln Heumarkt 12 50667 Köln	kilp@hwk-koeln.de kraemer@hwk-koeln.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 51	IHK Bonn/Rhein-Sieg Bonner Talweg 17 53113 Bonn	wimmers@bonn.ihk.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 52	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln	rheinkreise@lwk.nrw.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	Schreiben vom 24.08.2016	
C 53	Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg e.V. Frankfurter Str. 61 a 53721 Siegburg	siegburg@kb.rlv.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Anlagen
C 54	Erzbistum Köln 50606 Köln	traegerbeteiligungen@erzbistum-koeln.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 55	Katholischer Seelsorgebereich Sankt Augustin, Pastoralbüro Alte Markstraße 45 53757 Sankt Augustin	pastoralbuero@katholisch-sankt-augustin.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 56	Landeskirchenamt Düsseldorf Hans-Böckler-Straße 7 40476 Düsseldorf	anita-lipinski@ekir-lka.de LKA@ekir-lka.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 57	Evangelische Kirchengemeinde Ort Pauluskirchstraße 3 53757 Sankt Augustin	st.augustin.ekir.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	
C 58	Evangelische Kirchengemeinde Niederpleis und Mülldorf Schulstraße 57 53757 Sankt Augustin	gemeindebuero@ev-kirche-niederpleis.de	mit E-Mail vom 15.07.2015	*Keine Stellungnahme*	

D Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Zeitraum: vom 18.07.2016 bis einschließlich 02.09.2016

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
D 1	[redacted]	E-Mail vom 24.07.2016	-
D 2	[redacted]	Schreiben vom 26.07.2016	-

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
D 3	[redacted]	E-Mail vom 28.07.2016	- Anlage 1: Stellungnahme
D 4	[redacted]	Kontaktformular der städtischen Webseite am 25.07.2016	-
D 5	[redacted]	E-Mail vom 25.07.2016	-
D 6	[redacted]	Schreiben vom 29.07.2016	-
D 7	[redacted]	Schreiben vom 28.07.2016	-
D 8	[redacted]	Schreiben 31.07.2016	-
D 9	[redacted]	Schreiben vom 08.08.2016	- Anlage 1: Stellungnahme
D 10	[redacted]	Schreiben vom 09.08.2016	-
D 11-1	Eimer Heuschmid Mehle Rechtsanwaltssozietät Rechtsanwalt Fritz Marx Friedrich-Breuer-Straße 112 53225 Bonn In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Schreiben vom 12.08.2016	-

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
D 11-2	Eimer Heuschmid Mehle Rechtsanwaltssozietät Rechtsanwalt Fritz Marx Friedrich-Breuer-Straße 112 53225 Bonn In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Schreiben vom 12.08.2016	-
D 11-3	Eimer Heuschmid Mehle Rechtsanwaltssozietät Rechtsanwalt Fritz Marx Friedrich-Breuer-Straße 112 53225 Bonn In Vertretung für/ Bevollmächtigt durch: [redacted]	Schreiben vom 12.08.2016	-
D 12	[redacted]	Schreiben vom 15.08.2016	-
D 13	[redacted]	Schreiben vom 20.08.2016	-
D 14	[redacted]	E-Mail vom 22.08.2016	-
D 15	[redacted]	Schreiben vom 25.08.2016	-
D 16	[redacted]	E-Mail vom 25.08.2016	-
D 17	[redacted]	E-Mail vom 01.09.2016	-

2. INHALT UND Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

A Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

A 1	**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 1.1	…gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landesentwicklung keine Bedenken vorzubringen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
A 1.2	Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 6	**Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	**Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin**
A 6.1	… die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über den auf Eisenstein verliehenen , inzwischen erloschenen Bergwerksfelderrn „Hugo“ und „Kirschbaum“ soweit über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Maria V“. Letzter Eigentümer der Bergwerksfelder „Hugo“ und „Kirschbaum“ war das OHG Bankhaus Jonas Cahn in Bonn. Rechtsnachfolger ist die Deutsche Bank AG, Filiale Köln. Genauere Angaben liegen hierzu nicht vor. Die letzte Eigentümerin des Bergwerkfeldes „Maria V“ ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
A 6.2	Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert [...]. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
A 6.3	Ferner ist der Bereich des Planungsgebietes nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: 02.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen in der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – AZ.: 61.42.63 -200-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen. […]	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

A 7	**Geologischer Dienst NRW**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	Erdbebengefährdung […] Zum o.g. Verfahren wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Pla-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan übernommen

A 7	**Geologischer Dienst NRW**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	nung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NE 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 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 Lanes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Sankt Augustin: 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 Wohnanlagungen, Krankenhäuser etc.	
A 7.2	Bodenschutz Nach der „Karte der schutzwürdigen Börden“ (BK 50²) des Geologischen Dienstes NRW erfolgt der Eingriff in schutzwürdige Böden. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z.B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist anzustreben.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innententwicklung gem § 13a BauGB mit einer Fläche von weniger als 20.000 qm Grundfläche. Gem. § 13a Abs. 3 Satz 2 gelten Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Darüber hinaus war das Plangebiet bis Anfang der 2000er Jahre mit mehreren Flüchtlingsunterkünften überbaut, so dass infolge dessen ohnehin von einer bereits vorhandenen Beeinträchtigung der Böden auszugehen ist.
A 7.3	Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 28915 ist der Oberboden (Mutterboden bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen
A 7.4	Ingenieurgeologie […] Aus ingenieurgeologjscher Sicht sind vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen

A 7	**Geologischer Dienst NRW**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten	

A 9	**Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	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 Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden 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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen

A 11	**Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	… den Vg. habe ich zuständigkeitshalber an den Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, übersandt	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 13	**Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.1	… gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine bedenken	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 15	**Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.1	<u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Es wird empfohlen, die artenschutzrechtliche Vorschrift des § 39 Abs. 5 BNatSchG bei der Baufeldfreimachung zu beachten.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Es wurden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, die eine Rodung von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 empfiehlt. Die Beachtung der Artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren behandelt.

A 15	**Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.2	Abfallwirtschaft Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachnung 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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen
A 15.3	Niederschlagswasserbeseitigung Das anfallende Niederschlagswasser ist auf erstmals zu überbauenden Grundstücken gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 51 a 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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen

A 16	**Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Immobilienmanagement**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 16.1	... hiermit möchte ich Sie[…] informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.[…]	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 21	**Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 21.1	Gegen o.g. Änderungen des Bebauungsplans bestehen verbandsseitig keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 31	**Amprion GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 31.1	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

A 32	**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin

A 32	**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 32.1	[…] Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken. […]	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

A 36	**PLEdocGesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 36.1	…mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. 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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 37	**Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbh)**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 37.1	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
A 37.2	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 ergib sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. 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.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen

A 40	**Westnetz GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 40.1	[…] teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen das o.g. Verfahren bestehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 41	**Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) / Rhein-Sieg-Netz-GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 41.1	[…] gegen die o.a. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“ bestehen unsererseits	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 41	**Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) / Rhein-Sieg-Netz-GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	keine Bedenken.	

A 42	**Stadtwerke Bonn GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 42.1	[…] namens und im Auftrag der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bonn rhein-Sieg GmbH und der Bonn Netz GmbH teilen wir folgendes mit: Es bestehen keinerlei Bedenken	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 43	**Thyssengas GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 43.1	Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 44	**Unitymedia Group**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 44.1	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 45	**Wahnbachtalsperrenverband**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 45.1	Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes betroffen sind. Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 51	**IHK Bonn/Rhein-Sieg**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 51.1	Aufstellung des o.g. Bebauungsplans der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

A 52	**Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin

A 52	**Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 52.1	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
A 52.2	Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Planungen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensation- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

B Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

B 1	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1.1	Nach Ziffer 3.3.4 der Planungsunterlagen wird das Baugebiet durch die bestehenden Entsorgungsleitungen über den Hangweg erschlossen. Die vorhandenen Leitungen werden demnach mit dem Abwasser von ca. 150 Personen und dem Oberflächenwasser der verloren gegangenen Infiltrationsfläche von rd. 1.440 qm zusätzlich belastet. Die Zahl der Bewohner im Abwasseranschlussgebiet von Hangweg/Gänsepütz erhöht sich damit um etwa 80%. Ich habe Zweifel, dass die bestehenden Anlagen dies schadlos verkraften	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Der in Rede stehende Kanal am Hangweg führt Mischwasser ab. Der Kanal im Hangweg kann nach vorliegender Planung die zusätzliche Mischwassermenge aufnehmen und ableiten.
B 1.2	Mein Haus steht im unteren Bereich der Hangweg-Siedlung schon jetzt staut sich das Wasser im Kanal bei Starkregen regelmäßig zurück. Das Rückstauventil bietet nur bedingt Schutz; nicht abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregen droht mein Grundstück zusätzlich zu überfluten	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Bei dem betreffenden Grundstück handelt es sich um ein Eckgrundstück an der Straße Am Paddenofen / Weg zu den Straßen Hangweg. Die Straße Am Paddenofen weist von dieser Ecke bis zu Ihrem Hochpunkt ein sehr starkes Gefälle auf (Hanglage). Sollte es zu einem oberflächlichen Abfluss auf der Straße und dem v.g. Weg kommen, so wird das Wasser nicht das Grundstück überfluten können, weil die baulichen Anlagen auf dem Grundstück höher als die Straße / der Weg liegen. Das Rückstauventil schützt die unter Rückstauebene liegenden Entwässerungsgegenstände des Hauses bei richtiger Anordnung und Wartung auf jeden Fall gegen einen Wassereintritt aus dem Kanal.
B 1.3	Bei der Rechtskraft des geltenden Bebauungsplan von 1978 und der dort vorübergehend errichteten Wohncontainer für Flüchtlinge in den 1990er Jahren hat bekanntlich die Intensität der Starkregen zugenommen; mit einer weiteren Intensivierung als Folge des Klimawandels ist mit Sicherheit zu rechnen. Aus den Planungsunterlagen ist nicht ersichtlich, dass dieses Phänomen bisher gebührend beachtet worden ist und tatsächlich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 7 Nr. 7 und 12 BauGB genannten Schutzgüter für die unteren Anlieger der Straße Am Paddenofen durch das geplante Projekt bestehen. (Hierbei ist das Risiko, das der Lauterbach den von der Bezirksregierung Köln festgesetzten Überschwemmungsbereich ignoriert und sogar nur geringfügig überschreitet, noch nicht berücksichtigt.)	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Dem Thema Starkregenereignisse wird sich auch in der Stadtentwässerung gewidmet. Gleichzeitig wird dieses Thema in den Abwassernormen immer häufiger berücksichtigt und geltende Vorschriften auch angepasst. Das von der Bezirksregierung festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Lauterbachs ist ca. 36 m vom Haus Am Paddenofen 15 entfernt. Durch die Höhenlage des Grundstücks besteht auch zu diesem Thema keine Besorgnis einer Überflutung durch den Lauterbach.
B 1.4	Auch wenn ich das Laie die Auswirkungen der geplante Nutzung des Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ nicht zu übersehen vermag, geben meine dargelegten Erfahrungen und die bekannten Daten Anlass zur Sorge. Ich wäre dankbar, wenn Sie mir mitteilten, dass diese unbegründet ist und ggf. warum – oder dass Vorsorgemaßnahmen getroffen werden	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Besorgnis ist für die oben vorgetragenen Argumente unbegründet. Es kann jedoch möglich sein, dass durch die Hanglage an dem tiefliegenden Grundstück des Hauses 15, Hang – oder Schichtenwasser von den Nachbargrundstücken zuläuft. Hang- und Schichtenwasser unterliegen

B 1	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		jedoch nicht der städtischen Abwasserbeseitigungspflicht.

B 2	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 2.1	Den Ausführungen zum Bau eines Asylbewerberheimes am Hangweg in Birlinghoven haben wir entnommen, daß dort nun bis zu 150 Personen untergebracht werden sollen. Die vor einigen Monaten angekündigte Zahl von 80 ist jetzt nahezu verdoppelt und im Vergleich zu der Zahl der in den neunziger Jahren untergebrachten Asylbewerber nahezu verdreifacht worden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
B 2.2	Die örtliche Gegebenheit wie Grundstücksgröße und unmittelbare Nähe zu dem gering besiedelten Wohngebiet „Hangweg“ – ausschließlich Einfamilienhäuser – haben sich zwischenzeitlich nicht verändert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
B 2.3	Nach unseren Erfahrungen in den neunziger Jahren ist mit der nun geplanten hohen Bewohnerzahl u.a. auch mit der dreifachen Lärmbelästigung zu rechnen. In den neunziger Jahren wurde das Grundstück zwecks Lärm- und Sichtschutz bepflanzt. Diese bestehende Bepflanzung ist in unseren Augen auch jetzt unverzichtbar und sollte bei der Planung unbedingt berücksichtigt werden. D.h.: erhalten bleiben	**Die Anregung wird teilweise gefolgt** Im Bebauungsplan wird durch die Festlegung einer Baugrenze ein drei Meter Abstand der Bebauung zur nördlichen Grundstücksgrenze eingehalten. Diese soll auch dem Erhalt eines Teils des teilweise unter die städtische Baumschutzsatzung fallenden Baum- und Vegetationsbestand dienen. Der unter die Baumschutzsatzung fallende Gehölzbestand wird darüber hinaus im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Aufgrund des dichten Bewuchs und dem derzeitigen Zustand der Strauchvegetation auf dem Grundstück kann im Zuge der Baumaßanaahme jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass der jetzige Strauchbestand in Gänze erhalten werden kann.
B 2.4	Die Flüchtlingspolitik der Bundesregierung ist in unseren Augen haarsträubend und die dadurch verursachten Probleme ins immens. Von uns Bürgern wird der Wille zur Integration der Migranten erwartet und sogar verlangt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
B 2.5	Die Bereitschaft zur Hilfe ist aber sicherlich größer, wenn wir das Gefühl haben, dass auch unsere persönlichen Belange Rücksichtnahme finden. Eine geringere Belegung und der Erhalt der Bepflanzung wäre in unseren Augen absolute Minimum als Zeichen unserer Rücksichtnahme	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

B 3	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 3.1	Grundsätzlich befürworten wir eine dezentrale Unterbringung der Flüchtlinge, auch hier bei uns am Hangweg. Wir protestieren allerdings vehement gegen die hohe Anzahl der Menschen, die in	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die ersten Planungen für eine Unterbringung stammen aus dem Sommer 2015. Die angeführte

B 3	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	diesem ruhigen Wohngebiet, welches ausschließlich aus Einfamilienhäusern besteht, untergebracht werden sollen. In Ihrem Schreiben vom 04.09.2015 war lediglich von 80 Personen die Rede. Nun konnten wir der Presse und den geänderten Bauplänen entnehmen, dass 150 Flüchtlinge auf diesem kleinen Areal leben müssen.	erste Ankündigung der Realisierung einer Unterkunft stammt aus dem Frühherbst 2015. Seitdem hat sich nicht nur deutschlandweit sondern auch in Sankt Augustin durch die Verschärfung der Flüchtlingszuströme die Situation bezgl. der Aufnahmepflicht von Flüchtlingen deutlich verschärft. Dies führte zu einem deutlichen Bedarf der Erhöhung der Gesamtaufnahmekapazitäten im Stadtgebiet im Stadtgebiet, welche in der Folge zu einer Anpassung der Planung am Standort Hangweg geführt hat. Hierbei ist jedoch festzuhalten, dass der Bebauungsplan keinerlei Festsetzungen trifft, die eine Belegungskapazität festschreibt. Die am Standort aufgrund des festgesetzten Maß der baulichen Nutzung maximal realisierbare Größe einer Flüchtlingsunterkunft liegt teils deutlich unter den Größenordnungen anderer derzeit im Stadtgebiet geplanten bzw. realisierten Unterbringungsstandorte – auch aufgrund der Gesamteinschätzung des Standortes Hangweg unter Berücksichtigung des angrenzenden Wohngebiets und der zur Verfügung stehenden Planfläche.
B. 3.2	Unser Wohnhaus liegt der Unterkunft direkt gegenüber, keine 25 Meter entfernt. Da die Wohnsituation, den Plänen nach, sehr beengt ist, wird im Sommer, da braucht es nicht viel Fantasie, ein großer Teil der Aktivitäten der Bewohner im Freien stattfinden. Die einzige freie Fläche, die hierfür in der Nähe der Unterkünfte zur Verfügung steht, ist der Wendeplatz zwischen dem Wohnheim und unserem Haus.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
B 3.3	Erfahrungen anderer Gemeinden zeigen, dass meist in den Nachtstunden mit Lärm zu rechnen ist, der dem einer Außengastronomie gleicht. (vgl. hierzu etwa “Ramadan im Röthaer Asylheim - Anwohner stöhnen über Lärm bei Nacht”, http://www.lvz.de/Region/Borna/Ramadan-im-Roethaer-Asylheim-Anwohner-stoehnen-ueber-Laerm-bei-Nacht, Leipziger Volkszeitung, 13.07.2015. “Erbsenlachen: Anwohner verärgert über Lärm von Flüchtlingen”, http://www.schwarzwaelder-bote.de/inhalt.villingen-schwenningen-erbsenlachen-anwohner-veraergert-ueber-laerm-von-fluechtlingen.b7527c59-28c5-4762-9012-57ef2c588fd6.html, Schwarzwälder Bote, 19.08.2015). Dies ist für uns nicht akzeptabel, zumal wir zwei schulpflichtige Kinder im Alter von 9 und 11 Jahren haben, für die eine ungestörte Nachtruhe unabdingbar ist.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Aus Sicht des Planungsrechts maßgeblich ist die zweckbestimmte Nutzung im Plangebiet – in diesem Fall „Aufnahmeeinrichtung, Gemeinschaftsunterkünfte, oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie Obdachlose“. Hierbei handelt es sich nach vorherrschender Meinung zumindest um eine Wohnähnliche Nutzung. Im Rahmen des Planverfahrens sind die bei bestimmungsgemäßer Nutzung auftretenden Immissionen zu berücksichtigen. Diese sind grundsätzlich als verträglich gegenüber dem angrenzenden Reinen Wohngebiet einzustufen. – sofern wird der Annahme nicht gefolgt, dass bei bestimmungsgemäßer Nutzung und einer Einhaltung der geltenden Ruhezeiten mit einer für die Umgebung unzumutbarer Immissionbelastung zu rechnen ist. Nicht bestimmungsgemäße Nutzungen oder Nichteinhaltungen der gesetzlichen Ruhezeiten kann nicht mit Hilfe des Planungsrechts begegnet werden sondern nur durch polizeiliche oder ordnungsbehördliche Mittel.
B 3.4	Auch wenn es für die Stadt aus logistischen Gründen zweckmäßig ist, größere Wohneinheiten zu bauen und der stetige Zustrom von Flüchtlingen zum Handeln zwingt, bitten wir Sie, die Unterbringung am Hangweg aus den genannten Gründen auf maximal 80 Personen zu begrenzen. Denn in Zukunft wird nicht die alleinige Versorgung, sondern die Integration der uns anvertrauten Flüchtlinge von Bedeutung sein. Eine Integration von Menschen eines anderen Kulturkreises dauert Jahre. Bei 80 Menschen in unserem Wohngebiet ist diese Integrationsarbeit vorstellbar, bei 150 Personen illusionär.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Eine konkrete Festlegung darüber, wieviele Personen innerhalb des Plangebiets untergebracht werden, wird durch den Bebauungsplan nicht getroffen. Auch wenn im Rahmen der baulichen Höhe und der Ausnutzung der Fläche wie auch der Zugrundelegung sonstiger Auswirkungen als Maßstab eine Größenordnung von maximal etwa 150 Personen angenommen werden kann, ist diese Zahl keineswegs als eine konkrete Vorgabe für den Bau einer Einrichtung aufzufassen. Die genaue Zahl der unterzubringingenden Personen kann sich nur auf der Grundlage einer konkreten Gebäudeplanung und einem Betreiberkonzept für eine solche Einrichtung ergeben und ist insofern

B 3	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		innerhalb eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Insofern kann di Schlussendliche Belegung einer Einrichtung auch deutlich unterhalb der Zahl von 150 Personen liegen. Darüber hinaus entzieht sich eine konkrete Festlegung zur Gesamtkapazität nach der Anzahl der Personen den Festsetzungsregelungen des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 1 BauGB
B 3.5	Ein weiteres wichtiges Anliegen ist uns der Erhalt der Eichen und Sträucher, die den Wendeplatz und weiteren Verlauf des Hangwegs säumen. Nicht nur aus Sicht-, sondern auch aus Lärmschutzgründen.	**Der Anregung wird teilweise gefolgt.** Ein Teil der bestehenden Vegetation insbesondere der schützenswerte Baumbestand an der nördlichen Plangebietsgrenze hin zum Hangweg findet soll weitestgehend erhalten bleiben. Im Bebaungsplan wurde durch eine Baugrenze ein drei Meter Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze gezogen. Ebenso wurde ein zusätzlicher Hinweis auf die Städtische Baumschutzsatzung eingefügt, welche einen Teil der bestehenden Gehölzvegetation unter Schutz stellt.

B 4	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 4.1	Zunächst möchte ich darauf hinweisen, dass nach dem derzeitigen Flächennutzungsplan das in Frage stehende Grundstück für ein Altenheim vorgesehen ist. Warum ist dieses Altenheim, was ja offensichtlich für die Birlinghovener Bürger im Hinblick auf die demographische Entwicklung für erforderlich gehalten wird, nunmehr nicht mehr erforderlich? Warum baut man nicht jetzt ein Altenheim, welches vorübergehend als Unterkunft für Flüchtlinge dienen kann und nach Beendigung der Flüchtlingsnot als Altenheim genutzt wird?	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Bereits im Stadtentwicklungskonzept wie auch in der Begründung des Flächennutzungsplan wird auf den konkreten Standort und die fehlende Eignung für ein Altenwohnheim Bezug genommen. Aus diesem Grunde wurde in der Neufassung des Flächennutzungsplans die gegenständliche Fläche (bis dahin Fläche für den Gemeinbedarf) als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hierbei ist anzumerken, dass die Frage eines Altenwohnheim am besagten Standort sich nicht grundsätzlich danach ausrichtet, ob vor dem Hintergrund des demographischen Wandels nicht grundsätzlich Kapazitäten für altengerechten Wohnen benötigt werden, sondern bezieht sich insbesondere auf die Eignung des vorliegenden Standortes. Diese Eignung wird bereits im Flächennutzungsplan unter Bezugnahme auf das Stadtentwicklungskonzept verneint.
B 4.2	Jedenfalls ist nicht ersichtlich, warum im beschleunigten Verfahren jetzt schon spätere Obdachlosenunterkünfte geplant werden müssen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Bezeichnung Obdachlose bezieht sich vor allem darauf, dass die hier planungsrechtlich ermöglichte Einrichtung nicht ausschließlich als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt werden kann – gemeint sind hier insbesondere Personen, die noch keinen Antrag gestellt haben bzw. jene deren Antragsverfahren noch läuft – sondern sich auch auf solche Personenkreise beziehen kann, die bereits einen Aufenthaltsstatus erlangt haben bzw. anerkannte Flüchtlinge sind, jedoch auf dem Wohnungsmarkt (noch) keine Wohnung gefunden haben – im Sinne der Festsetzung also Obdachlos sind.
B 4.3	In Ihrem Schreiben vom 4.9.2015 weisen Sie auf die besondere Eignung des Grundstücks zwischen Schloßstraße und Hangweg für die Errichtung weiterer Flüchtlingsunterkünfte hin und be-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die getroffene Einschätzung für eine grundsätzliche Eignung des Standortes beruht auf fachlichen

B 4	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	gründen diese besondere Eignung damit, dass dieses Grundstück bereits in den neunziger Jahren Standort einer Unterkunft gewesen ist. Diese Argumentation ist nicht zwingend. Aus Gleichbehandlung gegenüber den Anwohnern läge näher, dass jetzt einmal ein anderer Standort ausgewählt werden sollte	Faktoren, u.a. die städtebauliche Einbindung, das Vorhandensein bestehender Freizeitanlagen, die ÖPNV-Anbindung in fußläufiger Reichweite, bestehende Versorgungsmöglichkeiten im Ortskern, etc.
B 4.4	Die nunmehr genannte Zahl von 150 Flüchtlingen übersteigt die Zahl der damals Untergebrachten um das Dreifache. Darüberhinaus waren seinerzeit überwiegend Familien untergebracht, was das Zusammenleben von Anwohnern und Flüchtlingen erleichterte. Schließlich wollten Sie laut Ihrem Schreiben vom 4.9.2016 zwei Wohngebäude mit etwa 80 Plätzen errichten und zeigten sich jedenfalls bestrebt, die Belegung in einem Rahmen bis 100 Plätze zu halten. Mit der Unterbringung von nunmehr 150 Flüchtlingen erscheint mir die umliegende in Einfamilienhäusern lebende Anwohnerschaft nicht nur bzgl. der gebotenen Integration überfordert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Siehe Stellungnahme B 3.1
B 4.5	Ich bitte daher, bevorzugt Familien an diesem Standort unterzubringen und die Anzahl der Personen – wie früher – auf ca. 50 zu beschränken.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Siehe Stellungnahme B 3.4
B 4.6	Unabhängig davon würde ich gerne jetzt schon erfahren, welche Integrationsmaßnahmen beabsichtigt sind. Wird es Begrüßungstreffen (wie z.B. in Holzlar vor der kath. Kirche initiiert) und regelmäßige Treffen zwischen Flüchtlingen und Anwohnern geben. Welche Beschäftigungsmöglichkeiten außer Deutschkursen sind für die Flüchtlinge vorgesehen? Wie sollen die Anwohner sich einbringen? Dies schon im Vorfeld zu wissen hilft, Ängste abzubauen bzw. deren Entstehung zu verhindern.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Planung und Koordination von Integrationsmaßnahmen wird nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt. (Die Frage wurde an anderer Stelle durch die Verwaltung beantwortet.)

)

B 5/1 – 5/3	**Rechtsanwalt Bernhard Schölwer bevollmächtigt für** [redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 5.1	[…] Meine Mandanten sind allesamt unmittelbare Anlieger an dem durch die Planung betroffenen Grundstück. Diese Grundstücke liegen planungsrechtlich in einem reinen Wohngebiet. Gleiches gilt für das von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans betroffene Grundstück.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Der Aussage wird widersprochen. Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz legt die Flächen innerhalb des Geltungsbereich der 4. Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als Grünfläche fest. Die Fläche befindet sich somit nicht innerhalb des nördlich angrenzenden reinen Wohngebiets.
B 5.1	Hinweisen möchte ich nur darauf, dass die Intention dieses Schreibens von einer Vielzahl der	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

B 5/1 – 5/3	**Rechtsanwalt Bernhard Schölwer bevollmächtigt für** [redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	weiteren Anlieger des Bebauungsplans 805 „Gänsepütz“ geteilt und getragen werden	
B 5.2	Soweit Sie nunmehr – wie erkennbar – mit dieser Änderung eine Umwandlung des o.g. Grundstücks in ein Plangebiet für soziale Zwecke beabsichtigen, widerspricht das, vor dem Hintergrund des geltenden Gebietserhaltungsanspruchs meiner Mandanten, geltendem Baurecht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Der Aussage wird widersprochen. Im Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplan wird lediglich eine Änderung der Festsetzung bzw. der Konkretisierung der zulässigen Vorhaben von „Altenwohnheim“ in „Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende sowie Obdachlose beabsichtigt und die Fläche für den Gemeinbedarf geringfügig nach Süden hin erweitert. Der Gebietserhaltungsanspruch der Mandanten wird durch das Vorhaben nicht infrage gestellt, zumal die 4. Änderung nicht das Baugebiet (WR) der Mandenten umfasst.
B 5.3	Im Übrigen, wie Sie selbst feststellen, ist die nunmehrige Änderung des Bebauungsplans 805 auch nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Es bedarf einer entsprechenden Anpassung des Flächenutzungsplanes, die nicht im Nachhinein, sondern zumindest zeitglich geschehen müsste	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Durchführung des Planverfahrens wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt. Gem. § 13 a BauGB Abs. 2 Satz 2 „kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplan abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzzungsplan geändert oder ergänzt ist;“ Der Flächennutzungsplan kann demnach gem. § 13 a BauGB nachträglich auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.
B 5.4	Darüber hinaus erfordert § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen des Rücksichtsnahmegebots eine Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen. Diese sehen meine Mandanten als nicht sachgerecht an.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Stadt Sankt Augustin verfolgt eine dezentrale Unterbringung der ihr im Rahmen der landesweiten Verteilung zugeteilten Flüchtlinge. Die Standorte für die Unterbringung werden derzeit, soweit Sie nicht bereits eingerichtet wurden, unterschiedlichen Standorten im gesamten Stadtgebiet geplant und errichtet. Die derzeit geplanten Standorte sehen derzeit eine Flüchtlingskapazität von bis zu 300 Personen pro Standort vor, was insbesondere der derzeit zu erwartenden Gesamtaufnahmezahl wie auch der optimalen Betreuung und Ausstattung der Standorte geschuldet ist. Mit einer maximalen Zahl von 150 geplanten Flüchtlingen am Hangweg, liegt die Zahl der Flüchtlinge hier bereits deutlich unterhalb der Flüchtlingszahl an anderen geplanten Standorten im Stadtgebiet.
B 5.5	Während bei den ersten Ankündigungen des Planvorhabens noch von der Unterbringung von 80 Personen die Rede warm ist nunmehr eine Belegung mit 150 Personen vorgesehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die ersten Planungen für eine Unterbringung stammen aus dem Sommer 2015. Die angeführte erste Ankündigung der Realisierung einer Unterkunft stammt aus dem Frühherbst 2015. Seitdem hat sich nicht nur deutschlandweit sondern auch in Sankt Augustin durch die Verschärfung der Flüchtlingszuströme die Situation bezgl. der Aufnahmepflicht von Flüchtlingen deutlich verschärft. Dies führte zu einem deutlichen Bedarf der Erhöhung der Gesamtaufnahmekapazitäten im Stadt-

B 5/1 – 5/3	**Rechtsanwalt Bernhard Schölwer bevollmächtigt für** [redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		gebiet im Stadtgebiet, welche in der Folge zu einer Anpassung der Planung am Standort Hangweg geführt hat. Trotz einer Erhöhung der Zahl wird jedoch eine Gesamtaufnahmekapazität von 150 Personen am Standort nach wie vor als vertretbar eingestuft. Darüber hinaus liegt diese Zahl teils deutlich unter der übrigen derzeit im Stadtgebiet geplanten Unterbringungsstandorte – auch aufgrund der Gesamteinschätzung des Standortes Hangweg unter Berücksichtigung des angrenzenden Wohngebiets und der zur Verfügung stehenden Planfläche.
B 5.6	Meine Mandanten hatten bereits die Erfahrung, die mit der zeitweisen Nutzung des Plangebiets für 49 Asylbewerber/Flüchtlinge- Die nunmehr vorgesehene Belegung mit 150 Personen ist eine massive Erhöhung der Belegungszahl und beeinträchtigt die Anlieger, die durch die intensive Nutzung in Mitleidenschaft gezogen werden. Darin ist ein eklatanter Verstoß gegen das o.g. Rücksichtsnahmegebot gegeben. Zwangsweise kommt es im Umfeld einer derart starken Belegung zu Lärmentwicklungen sowie zu weiteren Belästigungen, die zu einer erheblichen Entwertung der Grundstücke meiner Mandanten führen. Selbst die unbedingt zu erhaltende Bepflanzung kann bei einer derartigen Überbelegung keinen ausreichenden Lärm- und Sichtschutz bieten.	**Der Anregung wird teilweise gefolgt.** In der Abwägung öffentlicher und privater Interessen sind in gewissen Umfang geringfügige Beeinträchtigungen grundsätzlich hinzunehmen, jedoch nicht in einem so hohen Maße, dass das Rücksichtsnahmegebot durch die vorliegende Planung verletzt werden würde – dies ist auch hier nicht der Fall. Trotz der mit der Nutzung als Unterkunft einhergehenden höheren Belegungsdichte ist in der Abwägung die Beeinträchtigung der umliegenden Anwohner nicht als unzumutbar anzusehen. Hieran hat sich jedoch das Rücksichtsnahmegebot auszurichten. Im Bebauungsplanentwurf wird eine mögliche Bebauung durch die Festlegung von Baugrenzen, Gebäudehöhen und Überbarbarer Grundstücksfläche klar geregelt. Diese Regelungen berücksichtigen bereits die nördlich Wohnbebauung und schränken die Bebauung des Grundstücks gegenüber des heute geltenden Planrechts sogar deutlich ein. Die Unterbringung von Flüchtlingen wird als eine wohnähnliche Nutzung angesehen. Die durch die Bewohner hervorgerufene Lärmentwicklung wird daher auch gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet als nachbarverträglich angesehen. Zu Grunde gelegt wird hierbei die typischerweise bei der bestimmungsgemäßen Nutzung anzunehmende Lärmentwicklung. Anderweitige Belange sind nicht Gegenstand baurechtlicher Betrachtung. Es wird Angestrebt, die Bepflanzung am nördlichen Grundstücksrand zum Hangweg hin, soweit möglich, zu erhalten. Unter anderem aus diesem Grund wurde über eine Baugrenze ein entsprechender Abstand einer Bebauung zur nördlichen Grundstücksgrenze hin festgelegt.
B 5.7	Nicht unberücksichtigt bleiben kann, dass das Vorhaben sich in unmittelbaren Nähe des Naturschutzgebiet Pleisbach befindet, Es ist daher sehr wohl damit zu rechnen, dass sich auf dem zu überplanenden Grundstück schützenwerte Tierarten befinden. Eine Begehung im Oktober 2015 genügt nicht, um festzustellen, dass es derartige Vorkommen nicht gibt. Insoweit vermisse ich eine intensive Auseinandersetzung mit den Vorschriften des FFH.	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt** Das FFH-Gebiet Pleisbach befindet sich in ca. einem Kilometer Entfernung. Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet befindet sich ein Großteil des Siedlungsbereiches des Ortsteils Birlinghoven. Eine Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanter Arten wurde durch ein Artenschutzprüfung – Stufe I entsprechend ausgeschlossen – diese Prüfung wurde von einem fachlich qualifizierten und anerkannten Planungsbüro nach üblichen Bewertungsverfahren durchgeführt. Zweifel an der fachlichen Expertise sind daher unbegründet. Darüber hinaus wurden Hinweise zur Rodung und den Rückschnitt von Gehölzen in den Bebauungsplan übernommen, die eine Beeinträchti-

B 5/1 – 5/3	**Rechtsanwalt Bernhard Schölwer bevollmächtigt für** [redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		gung von Brutvögeln weitestgehend vermeiden soll.
B 5.8	Im Hinblick auf die abzuwägenden Belange der privaten Anlieger und der Öffentlichkeit ist das Ausmaß der baulichen Nutzung und Belegung zu reduzieren und zu und auf ein angemessenes Verhältnis der eindeutigen Einfamilienhausbebauung des übrigen Plangebietes und der nunmehr vorgesehen Planung zu achten. Das bedeutet, dass die Belegung, so wie in den 90-erg Jahren, auf maximal 50 Personen begrenzt werden muss.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** S. Anregung B.3.4 Im Rahmen der Planung wurden, wie bereits dargelegt, im Rahmen der Abwägung der Interessen der Anwohner einige Regelungen übernommen (Baugrenze, GRZ, Gebäudehöhen). Ebenso wurde dargelegt, dass die Planung vor dem Hintergrund des städtebaulichen Umfelds und der nachbarschaftlichen Belange als verträglich eingeschätzt wird.
B 5.9	Auch wird darauf aufmerksam gemacht, dass die bisherige Festsetzung „Altenheim“ in der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz angesichts der demographischen Entwicklung nicht ohne Grund geschah. Deshalb ist es nicht nachvollziehbar, dass im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB jetzt und überhaupt eine spätere Nutzung für ältere Menschen, auch für meine Mandanten, zu Gunsten einer Nutzung für soziale Zwecke (Flüchtlinge/Obdachlose) ausgegeben wird.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Bereits der Flächennutzungsplan von 2008 wie auch im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Sankt Augustin sehen die Eignung der Fläche als Standorts eines Altenwohnheims als nicht mehr gegeben an. Die Fläche ist unter heutigen Gesichtspunkten und den Erkenntnissen des Stadtentwicklungskonzeptes, fern aller Infrastruktureinrichtungen, kein geeigneter Standort für eine solche Anlage.
B 5.10	Das von der Stadt Sankt Augustin angestrebte Ziel, menschenwürdige Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylsuchende zu schaffen, wird von meinen Mandanten geteilt. Es bedarf dabei jedoch jeder Einhaltung und Berücksichtigung geltenden Baurechts und eine angemessene Berücksichtigung der Belange der Anlieger. […]	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

B 6-1	**Margareta Schulz**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 6-1	…mit diesem Schreiben mache ich Sie darauf aufmerksam, dass Ihnen in Ihrem Schreiben vom 11.01.2016 an mich [...] ein Formfehler unterlaufen ist. In Ihrem Schreiben heißt es: "Die Auslegung des Bebauungsplans findet statt vom Montag, 18.01.2016 bis Dienstag, 19.02.2016" Ich informiere Sie mit diesem Schreiben, dass es im Jahr 2016 keinen Dienstag, den 19.02. geben wird. Dieser Formfehler hat Auswirkungen auf die Möglichkeit der Besichtigung der geplanten Bebauung. Mit dem 19.02.2016 = Freitag, wird interessierten Bürgern KEINE Besichtigung bis Dienstag mehr möglich sein! Daher fordere ich Sie auf, die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 805 "Gänsepütz" in Birlinghoven, neu zu organisieren und die Öffentlichkeit über korrekte Termine zu informieren…	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Der vorgebrachte Hinweis bezieht sich auf ein Hinweisschreiben der Stadt Sankt Augustin an einige direkte Anwohner im Umfeld des Plangebiets. Sie ersetzt jedoch nicht die in diesem Falle maßgebliche offizielle Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin. Ein Formfehler in der Bekanntmachung ist nicht erkennbar.

B 6-2	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 6-2.1	…ich beantrage hiermit die Neuauslegung des Bebauungsplans Nr. 805 "Gänsepütz" von Sankt Augustin-Birlinghoven. Begründung: Durch Vermessungen des - an das ursprünglich geplante zu bebauende Grundstück - sich anschließenden Grundstücks: Bolzplatz und Spielplatz, wurde bekannt, dass die Stadt Sankt Augustin / der Rat eine weitere Bebauung planen. Die Pläne dieser Bebauung wurden der Bevölkerung / den Anliegern seitens der Stadtverwaltung bisher vorenthalten. Auf der Website der Stadt Sankt Augustin ist dieses Gelände aber schon so markiert, dass der Besucher davon ausgehen muss, dass die Planung ausgeführt wird und die Anwohner / Bevölkerung korrekt informiert wurden. Dies geschah bis zum heutigen Tag NICHT! Ich verweise auf das Amtsblatt Nummer 1/2016 vom 06. Januar 2016, in dem noch ganz andere Daten / Zeichnungen veröffentlicht wurden. Desgleichen verweise ich auf das BauGB: § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit	**Der Anregung wird teilweise gefolgt** Sofern eine Ausweitung der Bebauung von Flüchtlingsunterkünften auf das benachbarte Teilgrundstück, derzeit als Bolzplatz genutzt, erfolgen sollte, würde dies eine Erweiterung des Geltungsbereichs erfordern. Aufgrund einer derartigen Überarbeitung würde dementsprechend auch eine erneute Auslegung der der Planung durchgeführt werden.
B-6-2.3	Auch verweise ich darauf, dass die bisher angewandte Form der Information: Presse, Infoblatt der Ortsvorsteherin und Amtsblatt einzuhalten sind, da die Bebauung von Bolzplatz / Spielplatz eine breitere Öffentlichkeit tangiert und nicht nur die nächsten Anwohner. Ebenfalls sollte die Stadt / der Rat in oben genannter Weise bekanntgeben, für wieviele Menschen nun eine Bebauung erfolgt bzw. wieviele Menschen dort untergebracht werden sollen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Im Rahmen der Auslegung und der Bekanntmachung eben dieser wurden die gesetzlichen Vorgaben laut BauGB eingehalten bzw. darüber hinaus sogar ergänzende Aktivitäten zur Information der von der Planung betroffenen Personen unternommen (Bsp. Persönliche Anschreiben an die direkten Anwohner und ergänzende Öffentlichkeitsarbeit in Form von Pressemitteilungen und –Veröffentlichungen. Die konkrete Bebauung wie auch weitere Details zum Betrieb der in der Bauleitplanung geregelten Nutzungen werden nicht über den Bebauungsplan geregelt. Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat jedoch über den Beschluss

B 7	**RA Marx(Rechtsanwaltsozietät Eimar Heuschmid Mehle) in Vertretung** [redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	…Wie Ihnen bekannt ist, gab es um die Nutzung des fraglichen Grundstücks bereits in der Vergangenheit Auseinandersetzungen zwischen den Anwohnern und der Gemeinde, die im Ergebnis mit einem Vergleich vor dem Verwaltungsgericht Köln dahingehend beigelegt werden konnten, dass sich die Gemeinde im Jahr 1997 verpflichtete, die zum damaligen Zeitpunkt auf dem jetzt überplanten Grundstück befindliche Bebauung nach Auslauf der Genehmigung für die baulichen Anlagen zurückzubauen und eine Nutzung erst in Folge einer Änderung des Bebauungsplans vorgenommen werden soll.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

B 7	**RA Marx(Rechtsanwaltsozietät Eimar Heuschmid Mehle) in Vertretung** [redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 7.2	Nach dem nun ausgelegten Bebauungsplanentwurf soll das Gelände aufgrund des aktuelle zunehmenden Bedarfs an Unterkünften für Flüchtlinge und Asylsuchende der Unterbringung von Flüchtlinge dienen und hierzu als Fläche für den Gemeinbedarf /§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung “soziale Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen“ festsetzen. In denen lediglich die Errichtung von Ausnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften, oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende sowie Obdachlose möglich sein soll. Wie aus den ausgelegten Unterlagen ersichtlich, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. …	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
B 7.3	Zunächst handelt es sich entgegen den Anlagen in der Planbegründung bei dem beabsichtigten Bebauungsplan nicht um einen Bebauungsplan der Innentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB. Der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 BauGB ist daher nicht eröffnet. Das Gelände des ehemaligen Altenheims liegt deutlich abgesetzt jedem Bebauungsplanzusammenhang. Der gegenwärtige planungsrechtliche stellt daher eine Außenbereich nach § 35 BauGB dar. Das geplante Gebiet grenzt in drei Himmelsrichtungen an Freiflächen und die nächste Bebauung ist durch eine Erschließungsanlage von dem Plangrundstück getrennt. Aufgrund der Lage des Grundstücks kann daher nicht mehr davon ausgegangen werden, dass es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt. Dies ist jedoch für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erforderlich. Hieran ändert auch der Umstand nichts, dass die Fläche bereits einmal entsprechend genutzt wurde. Da die damalige Nutzung als Altenheim bzw. Einrichtung für Asylsuchende bereits seit längerem entfallen ist, kommt dem Areal keine Innenbereichsqualität im Sinne des § 34 BauGB mehr zu. Da die Umgebungsbebauung im Hinblick auf die nicht mehr vorhandene Nutzungsart keine prägende Kraft mehr ausübt und nicht geeignet ist, die künftige Bebauung und Nutzung zu lenken. Für Flächen, die planungsrechtlich jedoch nach § 35 BauGB zu qualifizieren sind. Ist der Anwendungsbereich des § 13 a BauGB, der die Innenentwicklung fördern will, nicht eröffnet (vgl. etwa Ernst/Zinkhan/Bielenberg/Krautzberger, BauGB § 13 a Rn. 28)	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** **Im Übrigen wird der vorgebrachten Annahme, beim vorliegenden Plangebiet handele es sich um ein Gebiet gem. §35 BauGB, nicht gefolgt.** Der gegenständliche 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“ überplant eine Fläche innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“. Die Fläche ist gem. § 30 Abs. BauGB laut Bebauungsplan Nr. 805 als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. in Teilen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Annahme, das Plangrundstück befände sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist demnach unzutreffend. In der Begründung der 4. Änderung werden die gegebenen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit eines Planverfahrens gem. § 13a BauGB hinreichend dargelegt.
B 7.4	Die von Ihnen vorgestellte Planungskonzeption scheitert bereits daran, dass sie nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Sie verletzt daher § 8 Abs. 2 BauGB. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt den Bereich des von der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 „Gänsepütz“ betroffenen Bereichs als Wohnbaufläche dar. Dies ist darauf zurückzuführen, dass nach dem planerischen Willen, insbesondere nach dem Abriss der aufgegebenen Nutzung als Altenheim, vom Plangeber an dieser Stelle eine Wohnbebauung als Fortführung des bisherigen Rahmen der Nutzung als reines Wohngebiet vorgesehen war Die von Ihnen nun in Folge der Veränderung der tatsächlichen Umstände beabsichtigte Nutzung als Flüchtlingsunterkunft im Rahmen der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche weicht daher von der Planungsabsicht im Flächennutzungsplan in erheblichem Maße ab. Auch wenn diesseits	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** **Im Übrigen wird der vorgebrachten Annahme widersprochen.** Der Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a aufgestellt. (siehe hierzu auch die STellungnahme B 7.2) Gem. § 13a Abs 2 Satz 2 kann ein Bebaungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Wie in der Begründung dargelegt wird, wird der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

B 7	**RA Marx(Rechtsanwaltsozietät Eimar Heuschmid Mehle) in Vertretung [redacted]**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	nicht verkannt wird, dass nicht jede geringfügige Flächenabweichung hinsichtlich der Nutzungsart zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und den Festsetzungen im Bebauungsplan dazu führt5, dass das Entwicklungsgebot verletzt ist, muss hier berücksichtigt werden, dass hier die bisherige Festsetzung als reines Wohngebiet an exponierter Stelle des Plangebiets durch die Festsetzung als das Plangebiet insgesamt prägende Gemeinbedarfsfläche ersetzt werden soll, wodurch sich der Gebietscharakter grundsätzlich ändern wird. Ein solches Vorgehen mit der vorliegenden Planungskonzeption verletzt jedoch die in § 7 Abs. 2 BauGB gezogenen Grenzen. Da nach dem unter Ziff. 1 gesagten der Anwendungsbereich des § 13 a Abs. 2 BauGB hier nicht eröffnet ist, kommt jedoch vorliegend eine nachträgliche Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Betracht, weshalb die Änderung des Flächennutzungsplanes zeitlich vor der Änderung des Bebauungsplanes zu erfolgen hat, um den Erfordernis der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen. Dies ist bislang nicht geschehen.	
B 7.5	Die von Ihnen vorgelegte Planung genügt auch nicht den Anforderungen, die sich aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB ergeben. Danach sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den privaten Belangen, die dabei besonders zu berücksichtigen sind, zählt nach allgemeiner Meinung in hervorgehobener Weise auch die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG. Die beabsichtigte Änderung des Plangebiets und die damit einhergehende deutliche Veränderung des Wohnumfeldes und der Struktur und Lebensqualität des bisherigen reinen Wohngebiets haben erhebliche Auswirkungen auf den Verkehrswert der umliegenden Grundstücke und damit auch des Grundstücks unserer Mandanten. Gegen die Plankonstruktion sprechen dabei im Übrigen jedoch nicht nur die Belange unserer Mandanten, sondern auch die privaten Interessen zahlreicher weiterer Grundstückseigentümer. Die Interessen unserer Mandanten werden – ebenso wie die Interessen der Eigentümer der benachbarten und ebenfalls bereits seit vielen Jahren bebauten Wohngrundstücke –in unangemessener Weise zurückgestellt, weshalb der Planentwurf letztlich auf einer ungenügenden Abwägung der beteiligten öffentlichen und privaten Belange beruht. In unmittelbarer Nachbarschaft einer bislang aufgelockerten Bebauung mit Einfamilienhäusern droht durch die nun geplante und dadurch für die Zukunft ermöglichte Bebauung eine massive Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundfläche. Es bestehen bereits erhebliche Bedenken, ob die von Ihnen aktuell überplante Fläche tatsächlich ausreicht, um die von Ihnen gewünschte Anzahl von Personen auf dem Grundstück unterzubringen. Jedenfalls würde die von Ihnen beabsichtigte Ansiedlung von mindestens 150 Personen zu einer massiven Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundfläche führen, wobei mit Baukörpern zu rechnen ist, welche ein Vielfaches des Volumens der vorhandenen Wohnbauten erreichen werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Grundsätzlich ist jede Bebauung auf einem bisher unbebauten Grundstück dazu geeignet, den Verkehrswert benachbarter Grundstücke zu beeinflussen. In Bezug auf den vorliegenden hat sich die Interessensabwägung insbesondere an dem Kriterium der Unzumutbarkeit auszurichten. Hierbei ist entscheidend, ob durch die Regelungen des Bebauungsplans es zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke im nördlich gelegenen Wohngebiet kommt. Diese Frage kann jedoch eindeutig verneint werden. Im Rahmen der Planung mit Festsetzungen zum Maß der Baulichen Nutzung wie auch mit der Festlegung der überbaubaren Grundstücksgrenze Maßnahmen getroffen, die auch die Belange der nördlichen Anwohner berücksichtigen sollen. Diese Festlegungen beinhalten u.a. die Begrenzung der Gebäudehöhe wie auch mit dem Abrücken des Gebäudeköpers von der Straße Hangweg. Die 4. Änderung des Bebauungsplan regelt somit in einem wesentlich erheblicheren Maße die Bebaubarkeit des Plangebiets , als dies im bislang gültigen Bebauungsplan der Fall war, welcher hier keinerlei Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung vorsah und somit eine erheblich höhere Ausnutzung des Plangrundstücks theoretisch ermöglichen würde. Die Befürchtung der Ermöglichung einer erdrückenden Bebauung durch die nun getroffenen Regelungen wird nicht geteilt. Dagegen spricht bereits zum einen das Abrücken des Gebäudekörpers von der Straße durch die Festsetzung entsprechender Baugrenzen als auch die getroffene Höhenbegrenzung, die deutlich unterhalt unterhalb der heutigen Wuchshöhe der zahlreichen Bestandsbäume liegt, welche derzeit das Plangebiet prägen, und die laut Planentwurf weitestgehend erhalten bleiben sollen.

B 7	**RA Marx(Rechtsanwaltsozietät Eimar Heuschmid Mehle) in Vertretung** [redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Eine solche Bebauung wirkt im Verhältnis zu den vorhandenen Wohnbebauungen „erdrückend“. Eine derartige Planung stellt daher einen Verstoß gegen das baurechtliche Rücksichtsnahmegebot dar.	
A 7.6	Im Übrigen sei ergänzend darauf hingewiesen, dass die Zweckbestimmung der Unterbringung von Flüchtlingen auch nicht der von der Gemeinde gewünschten dezentralen Unterbringung entspricht. Unter Berücksichtigung der bisherigen Siedlungsstruktur ist die von Ihnen beabsichtigte Ansiedlung von 150 (oder mehr) Flüchtlingen für den Ortsteil Birlinghoven eine erhebliche Überforderung. Im Übrigen konnten unsere Mandanten bereits in Erfahrung bringen, dass darüber hinaus auch mit der Vermessung des neben dem Plangrundstücks gelegenen Bolzplatzes sowie der im Flächennutzungsplan als Grundfläche ausgewiesenen Fläche erfolgt, was darauf hinweisen dürfte, dass es bei der jetzigen Planung nicht verbleiben soll. Im Sinne einer „Integrations- und Willkommenskultur“ sollte jedoch auch nach der Auffassung des Deutschen Städte- und Gemeindebundes eine dezentrale und in kleineren Einheiten erfolgende Unterbringung der Flüchtlinge angestrebt werden. Mit der beabsichtigten Planung kommt es jedoch rund um das Plangebiet zu einer Zentralisierung der Flüchtlingsunterbringung gemessen an der Einwohnerzahl von Birlinghoven. Gemäß der Verkraftbarkeit des Ortsteils stellt die bereits in den 90-iger Jahren vorgefundene Anzahl von maximal 50 Personen eine für den Ortsteil noch zu verkraftende Obergrenze dar. Auch dieser Aspekt ist in den Abwägungsvorgang einzubeziehen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Siehe Stellungnahme B 3.4 Das Ziel der Stadt Sankt Augustin einer dezentralen Unterbringung der Flüchtlinge entspricht der gegenständlichen Planung, zumal es sich hierbei um die erste und vorläufig einzige Flüchtlingsunterkunft im Ortsteil Birlinghoven handelt. Analog wird hierzu auch in den übrigen Ortsteilen, wie in Menden oder Niederpleis die Planung und der Bau von Flüchtlingsunterkünften vorangetrieben.

C Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

C 1	**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	…, 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 Dezernats 33 sind im Planungsbereich nicht vorgesehen	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 9	**Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 9.1	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
C 9.2	Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen
C 9.3	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. […]	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen

C 13	**Landesbetrieb Wald und Holz**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	…, gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 14	**Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 14.1	…, gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 14	**Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 14.2	Kriminalpräventiv ist anzumerken: Die Polizei empfiehlt die Umsetzung folgender baulicher Schutzmaßnahmen in Flüchtlingsunterkünften, die auch im Rahmen der Sonderfazilität "Schutz in Flüchtlingsunterkünften" gefördert werden können. Sie ersetzen keine individuelle Beratung durch technische Fachberater der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen. Die nachfolgend aufgeführten sicherheitstechnischen Empfehlungen zielen schwerpunktmäßig darauf ab, - durch mechanische Sicherungseinrichtungen den materiellen Selbstschutz für die Bewohner und Mitarbeiter der Unterkunft zu gewährleisten, - durch ergänzende elektrische/elektronische Überwachungsmaßnahmen das unbefugte Eindringen in den Bereich frühzeitig zu erkennen und an eine ständig besetzte Stelle automatisch weiterzuleiten sowie durch optische Überwachungsmaßnahmen eine zuverlässige Detektion von Angriffen zu gewährleisten und - eine allgemeine kontrollierte Zugangsregelung, welche auch den Besucherverkehr berücksichtigt, zu realisieren. Zur Minimierung des Restrisikos sind diese Schwerpunkte durch entsprechende personell/organisatorische Maßnahmen zu ergänzen. a) Wohnumfeld − Einfriedung mit visueller Kontrolle der Gebäudezugänge, Freiflächen und Nebengebäude − Videoüberwachung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten − ausreichende Außenbeleuchtung und Beleuchtung besonders kritischer Bereiche, wie z. B. im Bereich von Stellplätzen, Sitz- und Spielplätzen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen − übersichtliche Gestaltung der Wege zu und zwischen den Gebäuden und Nebenanlagen b) Zugänge, Türen, Fenster − Zugangskontrollsystem mit Personenerkennung − Hausalarm mit Notknöpfen an neuralgischen Punkten − bedarfsorientiert (z. B. im Keller- und Erdgeschossbereich) einbruchhemmende Fenster sowie Türen nach DIN EN 1627, Widerstandsklasse RC 3 mit selbstverriegelnden (Panik-) Schlössern und automatischen Türschließern − einbruchshemmende Gitter nach DIN EN 1627, Widerstandsklasse RC 2 oder VDS Klasse N − Sichtschutz bei Türen und Fenstern z. B. durch Folierung oder "Milchglas"; bedarfsorientiert durchwurfhemmende Folien nach DIN EN 356, Widerstandsklasse P2A oder Glasaustausch nach DIN EN 356 mindestens Widerstandsklasse P2A	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Ausführungen werden bei der Gebäudeplanung und Bauausführung berücksichtigt. Die Polizeibehörde wird zum gegebenen Zeitpunkt bei der Planung und Bauausführung beratend mit einbezogen.

C 14	**Kreispolizeibehörde Rhein-Sieg-Kreis**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	− Fenster in Obergeschossen, zu welchen ein ungehinderter Aufstieg möglich c) Sonstiges - Mülltonnen oder -container sollen in ausreichender Entfernung zum Objekt feststehend aufgestellt werden, z. B. in massiven Müllboxen, angekettet oder verschließbar. Weiterhin sollen Bänke, Abfallbehälter, Aschenbecher und andere bewegliche Gegenstände so aufgestellt, befestigt oder gelagert werden, dass sie nicht als Aufstiegshilfen in das Gebäude bzw. Wurfgeschosse genutzt werden können. - Kraftfahrzeuge sollen nicht direkt am Objekt abgestellt werden. Es wird empfohlen, in einem ausreichenden Abstand zum Objekt einen gut beleuchteten Parkplatz zu errichten. Es ist zu beachten, dass der Parkplatz vom Objekt aus einsehbar ist. - Die gute Einsehbarkeit, Übersichtlichkeit und Helligkeit der Grundstücke kann das Sicherheitsgefühl verbessern und Tatgelegenheiten reduzieren. - Das Objekt ist ausreichend zu beleuchten, insbesondere die Zugangsbereiche und Verbindungswege zwischen einzelnen Gebäudeteilen. Lichtquellen sollen manuell, ggf. von mehreren geeigneten Stellen oder auch automatisch, z. B. durch Lichtschaltgeräte (Dämmerungsschalter) auf Bewegungsmelderbasis, schaltbar sein. Es wird empfohlen, bei der Projektierung der Beleuchtungskörper darauf zu achten, dass diese gegen Vandalismus und Sabotage geschützt sind.	

C 15	**Rhein-Sieg-Kreis**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	…, im unter Bezug genannten Bauleitplanverfahren werden keine Anregungen vorgebracht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 16	**Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Immobilienmanagement**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	…, hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 32	**Deutsche Bahn AG,DB Immobilien**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	…, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unterneh-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 32	**Deutsche Bahn AG,DB Immobilien**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	men, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken…	

C 36	**PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und-pflege mbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind…	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 37	**Rhein-Sieg-Abfallgesellschaft AöR (RSAG AöR)**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 37.1	… Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
C 37.2	Die Abfallentsorgung kann im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wendeanlage durchgeführt werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
C 37.3	Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BFI 5104 und RASt 06	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 40	**Westnetz GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Der in der Stellungnahme übermittelte Plan weist keine Leitungen im Plangebiet auf und lässt demzufolge keine Betroffenheit der Westnetz AG erkennen,.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 41	**Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) /Rhein-Sieg-Netz GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	…, gegen die o.a. Änderung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 42	**Stadtwerke Bonn GmbH**	
Nr.	**Inhalt des Schreibens**	**Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin**

C 42	**Stadtwerke Bonn GmbH**	
Nr.	**Inhalt des Schreibens**	**Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin**
	…, in vorbezeichneter Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihre E-Mail vom 15.07.2016 und teilen Ihnen mit, dass keinerlei Einwände gegen Ihre Planungen bestehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 44	**Unitymedia Group**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

C 52	**Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
C 51-1	…, gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis grundsätzlich keine Bedenken	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
C 52-2	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	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

D Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

D 1	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 1.1	…, die von Ihnen geplanten Änderungen des Bebauungsplans Nr. 805 "Gänsepütz" sind für uns nur sehr schwer nachvollziehbar. Gerade die von Ihnen durchgeführte Informationsveranstaltung im Haus Lauterbach hatten bei uns andere Erwartungen geweckt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

D 1.2	Die Entscheidung, den Bolzplatz nicht zu bebauen, begrüßen wir ausdrücklich. Warum aber quasi im "Ausgleich" hierfür nun eine dreigeschossige Bebauung geplant ist, erschließt sich uns nicht.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Der ursprüngliche Entwurf des Bebauungsplans welcher der ersten Auslegung zwischen dem, sah ursprünglich eine zweigeschossige Bauweise auf dem Plangrundstück vor. Grundlage für das städtebauliche Konzept, auf dem der Bebauungsplan basiert, war seinerzeit ein erster Planungsentwurf bzw. ein städtebauliches Konzept auf der Grundlage der damaligen Bedarfsplanung für die Schaffung von Platzkapazitäten für die Unterbringung von Flüchtlingen. Im Zuge der Verschärfung der Flüchtlingskrise, in Folge dessen sich die Zuweisungsquote an die Stadt Sankt Augustin deutlich erhöhten, war die Stadtverwaltung gezwungen, Ihre ihre bislang geplanten Unterbringungskapazitäten im Stadtgebiet zu erhöhen. Im Zuge dessen wurde ebenfalls eine Erweiterung der Planung am Hangweg Der Kompromiss, von einer Bebauung des Bolzplatzes Abstand zu nehmen, kann nicht mit einer Reduzierung der Unterbringungskapazitäten gleichgesetzt werden. Auch wenn der vorliegende Bebauungsplan keine Kapazitäten, beispielsweise in Form von Personenenzahlen reglementiert, die sich im Übrigen dem Regelungskatalog des maßgeblichen § 9 BauGB entziehen würden, so gibt es von Seiten der Stadt Sankt Augustin dennoch eine Planung darüber, welche Unterbringungskapazitäten an den verschiedenen Planstandorten im Stadtgebiet geschaffen werden müssen. Logisch ist hierbei, dass am Standort Hangweg im Zuge der Verringerung der Baufläche eine höhere Ausnutzung der verbleibenden Restfläche notwendig ist. Dies resultiert in einer städtebaulich angemessenen Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung sowie einer Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe.
D 1.3	Die insgesamt deutlich zurückgehenden Flüchtlingszahlen müssten doch mit den bisherigen Unterbringungsmöglichkeiten aufgefangen werden können, zumal ja überall Flüchtlingsunterkünfte geschlossen werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Trotz der derzeit vergleichsweise geringen Zahl an Flüchtlingszuweisungen im Vergleich zum Zeitraum Ende 2015/ Anfang 2016 ist nach wie vor die Bau neuer städtischer Unterkünfte notwendig.
D 1.4	Eine dreigeschossige Bebauung zerstört unserer Meinung nach das gesamte Ortsbild in diesem Teil von Birlinghoven. Wir erinnern hier gerne an die Flüchtlingsunterkünfte, die bis Anfang der 2000er Jahren auf diesem Areal standen. Diese fügten sich nahtlos in das Erscheinungsbild unseres Ortsteils ein, die begrenzte Anzahl von Menschen wurden von uns gerne und selbstverständlich integriert. Wir bitten Sie daher eindringlich, Ihren Bebauungsplan nochmals zu überdenken und ihn den örtlichen Gegebenheiten wie damals anzupassen. Nur so kann eine sicherlich auch von Ihnen gewünschte reibungslose Integration der Menschen gelingen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Im Rahmen der Planung wurden Regelungen getroffen, die eine städtebauche Einbindung der Bebauung in Abwägung zu der Schaffung notwendiger Unterbringungskapazitäten bestmöglich berücksichtigen sollen. So wurden mithilfe von Baugrenze sowie Vorgaben zur Höhe und Grundfläche klare Vorgaben getroffen, die deutlich über die Regelungen des bisherigen Bebauungsplans (Nr. 805 „Gänsepütz“), welcher keine Angaben zum Maß der baulichen Nutzung machte, hinausgehen.

D 2	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 2.1	die Unterbringung von Flüchtlingen stellt für die Bevölkerung und die Kommunen ein großes Problem dar. Die Bewältigung dieses Problems erfordert ein hohes Maß an Sensibilität und die Berücksichtigung vieler Aspekte, damit Integration gelingen kann.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

D 2.2	Das hat die Stadt Sankt Augustin erkannt und in Ihren Schreiben vom 4.9.2015 (Presseinfo und Schreiben an die Anwohner des Hangwegs) mit einer angekündigten Planung für 80 Personen in zweigeschossigen Gebäuden deutlich zu erkennen gegeben und begründet.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 2.3	Obwohl zwischen 1992 und 2002 auf dem gleichen Grundstück bereits eine Flüchtlingsunterkunft existierte, wird der Hangweg bei unveränderter Infrastruktur in Birlinghoven erneut vorrangig belastet und diesmal sogar in einer für uns nicht akzeptablen Größenordnung. Gerade der Blick auf die Vergangenheit könnte mit ein Grund sein, hier mehr Rücksicht auf die Anwohner zu nehmen.....	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Entscheidung für die Beplanung des Standorts zum Zwecke der Errichtung einer Unterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen bzw. Asylbegehrenden ist das Ergebnis einer Gesamtstädtischen Prüfung von Flächen und potentiellen Standorten, welche alle Ortsteile umfasste. Hierbei wurden verschiedene fachliche Kriterien für die Eignung von Flächen angelegt, u.a. planungsrechtliche Belange, Verfügbarkeit, Lage bzw. Nähe zu Versorgungseinrichtungen, etc. In der Gesamtsumme hat der vorliegende Standort aus verschiedenen Gründen eine hohe Eignung, u.a.: er ist in städtischem Eigentum sowie bereits erschlossen und damit kurzfristig zu mobilisieren, er ist städtebaulich eingebunden und in fußläufiger Erreichbarkeit zu Infrastruktureinrichtungen und ÖPNV-Haltestellen. Hierdurch verfügt das Areal über entscheidende Standortvorteile gegenüber der Vielzahl der im Rahmen der Gesamtsuche bewerteten Flächen. Neben dem Standort Hangweg werden als Ergebnis der Flächenanalyse ebenfalls im weiteren Stadtgebiet Standorte mit einer Eignung für die Errichtung von Unterkünften für eine Bebauung entwickelt bzw. sind entwickelt worden, u.a in Niederpleis, Schützenweg, oder in Menden, Am Bahnhof. Aufgrund der geringen Verfügbarkeit weiterer ähnliche geeigneter Flächen überwiegen die beschriebenen gegenüber der Forderung, aufgrund einer ähnlichen Nutzung in der Vergangenheit zukünftig auf eine Nutzung des Standorts zur Unterbringung zu verzichten.
D 2.4	Im bisherigen Verlauf der Überlegungen stellte auch für Sie die gleichmäßige (und gerechte!) Verteilung der Flüchtlinge auf alle Stadtteile einen wichtigen Aspekt dar. Auch diesen haben Sie aufgegeben.....	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Siehe Stellungnahme 2.3
D 2.5	Die jetzt beabsichtigte Planung am Hangweg in Birlinghoven wird zur überproportionalen Ausnahme: Sie beabsichtigen, im kleinsten Ortsteil, auf kleinem Grundstück zu viele Personen in einem für die Nachbarschaft unangemessen hohen Gebäude (3 Geschosse) unterzubringen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Aufgrund der notwendigen Schaffung von Unterbringungsplätzen, um infolge der gesetzlichen Verpflichtungen zur Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen gerecht werden zu können, bedarf es der Schaffung gewisser Unterbringungskapazitäten. Hieraus ergibt sich denn auch die notwendige Bauweise. Eine höhere Ausnutzung der Fläche ist umso notwendiger, da im Dialog mit den Anwohnern von einer höheren Flächeninanspruchnahme durch die Überplanung des benachbarten Bolzplatzes Abstand genommen wurde.
D 2.6	Wenn in Sankt Augustin (wie z.B. in Hangelar: Richthovenstr. in Niederpleis: Großenbuschstr., bei den Steylern) kleinere Einheiten möglich sind: Warum nicht auch bei uns am Hangweg in Birlinghoven! Erstellen Sie - wie ursprünglich geplant - ein Gebäude mit maximal 2 Stockwerken für 80 Personen für einen begrenzten Zeitraum. Dann werden die Hangwegbürger die erneute Herausforderung annehmen und die in sie gesetzten Erwartungen erfüllen können.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Der durch den Bebauungsplan vorgegebene Rahmen, innerhalb dessen die bauliche Ausnutzung des Grundstücks erfolgen kann, lässt eine maximal dreigeschossige Bauweise zu. Ob und inwiefern eine Belegung von 80 Personen erreicht bzw. überschritten wird, wird sich im Wesentlichen an der Zahl der Flüchtlinge richten, für die für die Stadt Sankt Augustin eine gesetzliche Pflicht zur Aufnahme besteht – im Wesentlichen wird diese Zahl durch die zukünftige Entwicklung der Flüchtlingszahlen in Deutschland bestimmt. Die Zahl der hier unterzubringenden Flüchtlinge, bzw. die Belegungsdichte, sind, da der Bebauungsplan hier keine konkreten Vorgaben macht, nicht Gegenstand dieses Planverfahrens sondern im Rahmen des Betriebs sowie im Bau-

D 2	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		genehmigungsverfahren von Belang

D 3	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 3.1	gegen den obengenannten Bebauungsplan erhebe ich folgenden Einwand: Die in dem Plan aufgeführte Anzahl von 140 Plätzen für Flüchtlinge oder andere unterzubringende Personen ist, unter Berücksichtigung der Lage des Gebäudes, der Gebäudegröße sowie des zahlenmäßigen Verhältnisses dieser Personen zu der Anzahl der Anwohner in der Nachbarschaft deutlich zu hoch angesetzt!	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Der vorliegende Bebauungsplan macht keinerlei An-bzw. Vorgaben zur einer Anzahl von Unterbrinungsplätzen am Standort. Es wird lediglich eine Planungsrechtlicher Rahmen für eine mögliche Bebauung vorgeben.
D 3.2	Unter diesen Voraussetzungen steht zu befürchten dass es nach dem Bezug, bedingt durch die isolierte Lage des Gebäudes am Ortsrand sowie dessen räumliche Enge, mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einem gehäuften Auftreten von Konflikten, Streit und Aggressionen kommt. Ebenso wird es, aufgrund der zu erwartenden hohen Fluktuation von Personen – Bewohner ziehen nach Anerkennung ihres Asylantenstatus weg, andere werden abgeschoben, neue Bewohner kommen hinzu, Besucher gehen ein und aus usw. - kaum möglich sein, den Überblick zu behalten und zu unterscheiden, wer zu der Anlage gehört, wer Besucher ist und wer nicht dort hingehört	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Trotz der Lage am Siedlungsrand des Ortsteils, ist das Plangebiet angemessen an das bestehende Siedlungsgebiet angebunden, zumal in fußläufiger Reichweite Versorgungsmöglichkeiten für die zukünftigen Bewohner existieren und in unmittelbarer Nachbarschaft mit Bolz- und Spielplatz entsprechende Freizeitangebote existieren. Regelungen zum konkreten Betrieb der Einrichtung (hierzu gehört auch der Einsatz von Personal, die Betreuung und Sicherung der Einrichtung)sind nicht Aufgabe des Bebauungsplans, noch unterliegen sie der Regelungsaufgabe des Planungsrechts.
D 3.3	All dies wird zu einem Gefühl von Überforderung und Unsicherheit nicht nur in der unmittelbaren Wohnnachbarschaft führen, und teilweise wohl auch die Bereitschaft zur Hilfe und Mitarbeit bei der Flüchtlingsbetreuung verringern.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 3.4	Weiterhin besteht bei einer Wohnanlage dieser Größenordnung die Gefahr der Abkapselung ihrer Bewohner und Bildung eines Ghettos, was im Extremfall auch zu einem neuen sozialen Brennpunkt in Sankt Augustin führen könnte. Somit wird letztlich aufgrund der zu hohen Personenzahl des geplanten Projektes das politisch geforderte und allgemein anerkannte Hauptziel der Flüchtlingsarbeit, nämlich die rasche Integration der Menschen in unsere Gesellschaft, erheblich erschwert oder schlimmstenfalls sogar ganz unmöglich gemacht! Hingegen würde eine Reduzierung der Anzahl der vorgesehenen Plätze auf ca. 80, eine Zahl, welche ursprünglich auch von Ihrer Seite vorgesehen war, zwar nicht die Lösung aller Probleme bedeuten, jedoch die Situation vor Ort deutlich verbessern.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Der Bebauungsplan schafft insb. durch die Festlegung des Maßes der Baulichen Nutzung und durch Baufenster einen vorgegebene Rahmen, innerhalb dessen die bauliche Ausnutzung des Grundstücks erfolgen kann. Eine Festlegung über die Unterbringungskapazitäten wird durch den Bebauungsplan bewusst nicht getroffen. Ob und inwiefern eine Belegung von 80 Personen erreicht bzw. überschritten wird, wird sich im Wesentlichen an der Zahl der Flüchtlinge richten, für die für die Stadt Sankt Augustin eine gesetzliche Pflicht zur Aufnahme besteht – im Wesentlichen wird diese Zahl durch die zukünftige Entwicklung der Flüchtlingszahlen in Deutschland bestimmt. Die Zahl der hier unterzubringenden Flüchtlinge, bzw. die Belegungsdichte, sind, da der Bebauungsplan hier keine konkreten Vorgaben macht, nicht Gegenstand dieses Planverfahrens sondern im Rahmen des Betriebs sowie im Baugenehmigungsverfahren von Belang

D 3.5	Ohnehin ist es für die Bürger in Birlinghoven schwer verständlich, weshalb Sie an Ihrem ursprünglichen Ziel nicht festhalten, sondern die geplante Belegungszahl zwischendurch sogar auf 150 erhöhten, um dann eine bemerkenswerte Reduzierung auf 140 Plätze vorzunehmen. Maßgeblich für die Festsetzung konkreter Belegungszahlen sollte doch wohl in allererster Linie die Schaffung von Verhältnissen sein, welche eine rasche und erfolgreiche Integration der Flüchtlinge in unsere Gesellschaft ermöglichen. Demgegenüber müssen verwaltungstechnische oder finanzielle Gründe als Basis für die Festlegung von Baugrößen und Belegungszahlen zurücktreten. Dies gilt besonders auch im Falle Ihrer Begründung für die Erhöhung der Belegungszahlen in verschiedenen geplanten Unterkünften aufgrund aufgetretener erhöhter Flüchtlingszahlen. Hier kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, dass es Ihnen in erster Linie darauf ankommt, die zusätzlichen Flüchtlinge irgendwie noch in diesen Einrichtungen unterzubringen, (um nicht zu sagen „hineinzustopfen“) um dadurch Bau und Finanzierung weiterer Unterkünfte an anderen Stellen zu vermeiden. Demgegenüber scheint das Ziel der Schaffung von Verhältnissen für eine erfolgreiche Integration der betroffenen Menschen kaum eine Rolle zu spielen. Vermutlich betrachtet man die Integration ohnehin als Hauptaufgabe der Bürger der betroffenen Ortsteile; sollen diese doch sehen, wie sie damit klarkommen. Ich appelliere daher an Sie, im Interesse der betroffenen Bürger und zur Verbesserung der Voraussetzungen für eine erfolgreiche Integration der Flüchtlinge in Birlinghoven die Belegungszahl im obengenannten Bebauungsplan auf eine Größenordnung von 80 Plätzen zu reduzieren. Die dadurch zu erwartende ruhigere und entspanntere Wohnsituation käme nicht zuletzt auch den von Krieg und Verfolgung betroffenen Menschen zugute	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** **Der Anregung wird nicht gefolgt** Es bestehen im bisherigen Planentwurf keinerlei Festsetzungen zu einer Begrenzung oder maximalen Aufnahmekapazität der im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen in Form einer Personenzahl. Die die Festsetzung einer, wie angeregt, zulässigen Obergrenze von 80 Personen zur Unterbringung wird zudem nicht durch § 9 BauGB abgedeckt und wäre demnach auch als Festsetzung nicht zulässig. Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurde durch eine Höhenbegrenzung wie auch die Regelung der überbaubaren Grundstücksgrenze in Abwägung zwischen Nutzungsansprüchen und städtebaulicher Einbindung eine im Vergleich zum angrenzenden Wohngebiet höhere aber auch städtebauliche vertretbare Regelung getroffen. Die Festlegung im Bebauungsplan zu Maß der baulichen Nutzung ermöglichen zwar eine im Vergleich zum angrenzenden Reinen Wohngebiet eine höhere Ausnutzung des Plangebiets, die aber nicht unangemessen (MI-Charakter) ausfällt zumal das Gebäude in seiner maximal möglichen Gebäudehöhe weiterhin von den umgrenzenden Gehölbewuchsen weiter überragt wird. Es ist daher nicht anzunehmen von dem Gebäude gem. den Vorgaben des Bebauungsplans eine unzumutbare städtebaulichen Wirkung gegenüber der angrenzenden Bebauung ausgeht. Der Standort besitzt unabhängig davon eine grundsätzliche Eignung, die sich u.a. auch durch die fußläufige Erreichbarkeit des ortsansässigen Nahrversorgers oder der nächsten ÖPNV-Haltestellen darstellt. Eine Betroffenheit der angrenzenden Anwohner wird hierdurch nicht in Abrede gestellt, ist aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet ebenso wenig auszuschließen, abgesehen von Standorten abseits jedweder bestehenden Wohnbebauungen, die jedoch auch aus Sicht der städtebaulichen Integration oder der Erreichbarkeit weniger geeignet wären als der gegenständliche Standort am Hangweg Unabhängig von den Regelungsmöglichkeiten auf der Ebene der Bauleitplanung wird im Rahmen des Betriebs der Einrichtung wie auch der Belegung versucht, auf die Integration wie auch auf die sozialverträgliche Einbindung der Einrichtung im Zusammenhang mit der örtlichen Bevölkerung entsprechend Rücksicht zu nehmen. Diese Aspekte können jedoch nicht hinreichend auf der Ebene der Bauleiplanung geregelt werden.

D 4	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
.	Bitte informieren Sie umgehend alle von der Maßnahme betroffenen Bürger in geeigneter Weise per Brief über die Möglichkeit, zu dem Bebauungsplan Stellung zu nehmen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Im Rahmen der erneuten Auslegung ist unter der Fristwahrung eine ordentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin erfolgt, die der üblichen und rechtlich gebotenen Bekanntmachungspflicht entspricht. Aufgrund des gleichwohl hohen öffentlichen Interesse an der Planung wurden über die Bekanntmachung hinaus durch die Stadt Sankt Augustin zwecks Pressemitteilung und lokaler Berichterstattung weitere Anstrengungen unternommen, die interessierten Bürger über die Auslegung zu informieren. Die rege Beteiligung durch Private an der Aus-

D 4	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		legung lässt darauf schließen, dass Bürger und Anwohner ausreichend über die Beteiligungsmöglichkeiten informiert waren.

D 5	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 5.1	Im Rahmen des o. a. Bebauungsplanverfahrens wird zur Zeit der Bebauungsplan ausgelegt. Hiervon haben wir durch die Presse erfahren.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 5.2	Ich fordere Sie auf, umgehend alle von der Maßnahme betroffenen Bürger über die Möglichkeit der Stellungnahme zu dem Verfahren per Brief zu unterrichten, damit sie genug Zeit haben, ihre Bedenken bis zum baldigen Ende der Auslegungsfrist vorzutragen. Sie können nicht davon ausgehen, dass sich jeder Bürger wöchentlich auf der Website der Stadt Sankt Augustin über Bauvorhaben informiert, um dort ein ihn unmittelbar betreffendes zu finden. Insbesondere älteren Menschen ist so jede Art der Beteiligung verwehrt.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Im Rahmen der erneuten Auslegung ist unter der Fristwahrung eine ordentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin erfolgt, die der üblichen und rechtlich gebotenen Bekanntmachungspflicht entspricht. Aufgrund des gleichwohl hohen öffentlichen Interesse an der Planung wurden über die Bekanntmachung hinaus durch die Stadt Sankt Augustin zwecks Pressemitteilung und lokaler Berichterstattung weitere Anstrengungen unternommen, die interessierten Bürger über die Auslegung zu informieren. Die rege Beteiligung durch Private an der Auslegung lässt darauf schließen, dass Bürger und Anwohner ausreichend über die Beteiligungsmöglichkeiten informiert waren.

D 6	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	**Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin**
D 6.1	im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o. a. Bebauungsplans nehmen wir hierzu wie folgt Stellung. Grundsätzlich befürworten wir eine dezentrale Unterbringung der Flüchtlinge, auch hier bei uns am Hangweg. Wir protestieren allerdings vehement gegen die große Anzahl der Menschen, die in diesem ruhigen Wohngebiet, welches ausschließlich aus Einfamilienhäusern besteht, untergebracht werden sollen. In Ihrem Schreiben vom 04.09.2015 war lediglich von 80 Personen die Rede. Nun konnten wir der Presse und den geänderten Bauplänen entnehmen, dass die Unterkunft Platz für 140 Flüchtlinge und Obdachlose auf diesem kleinen Areal bieten soll.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 6.2	Zudem sieht die Planung nun ein dreistöckiges Gebäude vor, das weit über die angrenzenden Häuser hinausragt und zu einer übergroßen Ausnutzung des Plangebietes führt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Zunächst ist anzuführen, mit der 4. Änderung des Bebauungsplans überhaupt erstmals eine konkrete Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung für die bestehende Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wird. Eine wie im Planentwurf festgelegte Ausnutzung der Fläche wäre nach geltendem Bebauungsplan bereits heute möglich, bspw. derzeit theoretisch auch eine höhere Geschossigkeit..

D 6	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	**Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin**
D 6.3	Bereits in den 1990er Jahren hat das Oberlandesgericht Münster in einem das Planungsgebiet betreffenden Vergleich die Unterbringung von bis zu 50 Personen als angemessen angesehen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Es ist hierbei jedoch anzumerken, dass die Unterbringung nicht Gegenstand des gerichtlichen Vergleichs war und das damalige Gericht zur Zahl der Personen keine Stellung bezogen.
D 6.4	Unser Wohnhaus liegt der Unterkunft direkt gegenüber, keine 25 Meter entfernt. Da die Wohnsituation den Plänen nach beengt ist, wird im Sommer – da braucht es nicht viel Fantasie – ein großer Teil der Aktivitäten der Bewohner im Freien stattfinden, vor allem auf dem Wendeplatz zwischen der Unterkunft und unserem Haus.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 6.5	Erfahrungen anderer Gemeinden zeigen, dass auch in den Nachtstunden mit Lärm zu rechnen ist, der dem einer Außengastronomie gleicht. (vgl. hierzu etwa “Ramadan im Röthaer Asylheim – Anwohner stöhnen über Lärm bei Nacht”, http://www.lvz.de/Region/Borna/Ramadan-im-Roethaer-Asylheim-Anwohner-stoehnen-ueber-Laerm-bei-Nacht, Leipziger Volkszeitung, 13.07.2015. “Erbsenlachen: Anwohner verärgert über Lärm von Flüchtlingen”, http://www.schwarzwaelder-bote.de/inhalt.villingen-schwenningen-erbsenlachen-anwohner-veraergert-ueber-laerm-von-fluechtlingen.b7527c59-28c5-4762-9012-57ef2c588fd6.html, Schwarzwälder Bote, 19.08.2015). Dies ist für uns nicht akzeptabel, zumal wir zwei schulpflichtige Kinder im Alter von 10 und 12 Jahren haben, für die eine ungestörte Nachtruhe unabdingbar ist. Auch wenn es für die Stadt aus logistischen Gründen zweckmäßig scheinen mag, größere Wohneinheiten zu bauen, kann sie deshalb die elementaren Interessen der Bürger nicht ignorieren.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Bauliche Anlagen sind bzgl. möglicher von Ihr ausgehender Störungen und Belästigungen dahingehen auf Ihre Nachbarverträglichkeit zu prüfen, als dies typischerweise bei der bestimmungsgemäßen Nutzung auftreten. Bei der Unterbringung von Flüchtlingen ist diesbezüglich typischerweise wenigstens von einer wohnähnlichen Nutzung auszugehen - von der, zumindest im planungsrecht maßgeblichen bestimmungsgemäßen Nutzung ebenfalls von wohngebietstypischen und somit auch wohngebietsverträglichen Geräuschpegeln ausgegangen werden muss. Insbesondere ist das Bau- bzw. Planungsrecht im Allgemein nicht in der Lage Lärmkonflikte im Vorfeld zu lösen, soweit diese über die bestimmungsgemäß und Hinausgehen. Diesen Konflikten (Störung der Nachtruhe) ist im jeweiligen Einzelfall mit denen des Polizei- und Ordnungsrechts oder des zivilen Nachbarrechts zu begegnen.
D 6.6	In Zukunft wird nicht die alleinige Versorgung, sondern die Integration der uns anvertrauten Flüchtlinge von Bedeutung sein. Eine Integration von Menschen eines anderen Kulturkreises dauert Jahre. Bei 50 Menschen in unserem Wohngebiet ist diese Integrationsarbeit vorstellbar, bei 140 Personen illusionär.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 6.7	Ein weiteres wichtiges Anliegen ist uns der Erhalt der Eichen und Sträucher, die den Wendeplatz und weiteren Verlauf des Hangwegs säumen. Nicht nur aus Sicht-, sondern auch aus Lärmschutzgründen. Leider haben Sie bereits am 18. Juli 2016, mitten in der Brutphase der heimischen Singvögel, umfangreiche Rodungen im Plangebiet vorgenommen.	**Der Anregung wird teilweise gefolgt** Die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze sieht zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze am Hangweg und der nördlichen Gebäudekante einen Mindestabstand von drei Metern vor. Darüber hinaus gilt für die Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 1,5 Meter eine besonderer Schutz gem. Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin. Mit diesen Regelungen wurde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel des Planungsrechts bereits entsprechende Regelungen festgesetzt, um einen Teil der Vegetation sowie insbesondere den schützenswerten Baumbestand an der nördlichen Grundstücksgrenze, soweit im Zuge der Baumaßnahme möglich, zu erhalten.
D 6.8	Wir bitten Sie daher, den Bauplan dahingehend abzuändern, dass die Errichtung eines Gebäudes mit maximal 2 Stockwerken für 50 bis maximal 60 Personen möglich ist.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der Bebauungsplan schafft insb. durch die Festlegung des Maßes der Baulichen Nutzung und

D 6	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	**Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin**
		durch Baufenster einen vorgegebene Rahmen, innerhalb dessen die bauliche Ausnutzung des Grundstücks erfolgen kann. Eine Festlegung über die Unterbringungskapazitäten wird durch den Bebauungsplan bewusst nicht getroffen. Ob und inwiefern eine Belegung von 80 Personen erreicht bzw. überschritten wird, wird sich im Wesentlichen an der Zahl der Flüchtlinge richten, für die für die Stadt Sankt Augustin eine gesetzliche Pflicht zur Aufnahme besteht – im Wesentlichen wird diese Zahl durch die zukünftige Entwicklung der Flüchtlingszahlen in Deutschland bestimmt. Die Festlegung einer konkreten Bewohnerzahl der hier unterzubringenden Flüchtlinge entzieht sich den im BauGB festgeschriebenen Regelungskatalog und somit auch den Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb des Bebauungsplans. Sondern ins besondere im Rahmen des Betriebs sowie im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe/Geschossigkeit wurde bereits über die Begrenzung der absoluten Gebäudehöhe (Firsthöhe) eine konkrete Vorgabe im Bebauungsplan festgesetzt, die eine städtebauliche Vertretbarkeit des Gebäudes gegenüber der umliegenden Bebauung zulässt, zumal diese Festsetzung eine deutliche bauliche Einschränkung gegenüber dem heutigen Planungsrecht bedeutet.
D 6.9	Unser Anliegen ist es, dass Birlinghoven und Sankt Augustin auch in Zukunft lebenswerte Orte mit einem gesunden Gemeinwesen bleiben	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

D 7	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	**Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin**
D 7.1	…, das geplante Asylheim im Hangweg in Birlinghoven ist meiner Meinung nach mit den veranschlagten 140 bzw. 112 Plätzen vollkommen überbelegt. Die Bedingungen auf diesem beengten Raum wie Arbeitsverbot, kaum Wohnraum pro Person, verschiedene kulturelle Hintergründe führen naturgemäß zu Streit und Sicherheitsproblemen. Dies steht den Bedürfnissen der Anwohner nach Sicherheit, Ruhe und Ordnung entgegen. Die Anschläge in jüngster Zeit zeigen, dass die Bedrohungen immer mehr zunehmen und auch wir Bürger sind zu schützen vor Übergriffen, die durch die geplante Massenmenschenhaltung auf engstem Raum entstehen können. Wie sich in den 90iger Jahren gezeigt hat, hat es massive Lärmbelästigungen durch die damaligen Bewohner des Heims (nur ca. 48 Personen) vor allem in den Nachtstunden gegeben. Diese Belästigungen würden sich durch eine derartige Überbelegung und dem damit verbundenen Aufenthalt außerhalb der Unterkunft noch massiv vervielfältigen. So werden Menschen vor den Kopf gestoßen, die sich einer Nachbarschaft gegenübersehen, die sie nicht gewählt haben.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Der gegenständliche Bebauungsplan regelt eine mögliche Bebauung des städtischen Grundstücks am Hangweg und setzt die Nutzung fest. Nähere Regelungen beispielsweise zur Zahl der Menschen, die hier untergebracht werden, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bewusst nicht getroffen. Sie entzieht sich ebenfalls sich den im BauGB festgeschriebenen Regelungskatalog und somit auch den Festsetzungsmöglichkeiten innerhalb des Bebauungsplans. Bei der Unterbringung von Flüchtlingen ist diesbezüglich typischerweise wenigstens von einer wohnähnlichen Nutzung auszugehen - von der, zumindest im planungsrecht maßgeblichen bestimmungsgemäßen Nutzung ebenfalls von wohngebietstypischen und somit auch wohngebietsverträglichen Geräuschpegeln ausgegangen werden muss. Insbesondere ist das Bau- bzw. Planungsrecht im Allgemein nicht in der Lage Lärmkonflikte im Vorfeld zu lösen, soweit diese über die bestimmungsgemäß und Hinausgehen. Diesen Konflikten (Störung der Nachtruhe) ist im jeweiligen Einzelfall mit denen des Polizei- und Ordnungsrechts

D 7	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	**Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin**
		oder des zivilen Nachbarrechts zu begegnen
D 7.2	Die geplante Belegung ist in keiner Weise sozialverträglich. Stattdessen wird Birlinghoven überproportional belastet. Warum werden die Asylbewerber nicht gestaffelt nach Einwohnerzahl gerecht und sozialverträglich verteilt, statt in ein Ghetto auf der grünen Wiese ausgelagert zu werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Beim Standort handelt es sich um einen in den Siedlungsbereich eingebundenen integrierten Standort; DER Begriff „Grüne Wiese“ ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht zutreffend.
D 7.3	Ich würde mich freuen, wenn Sie die Einwände der Anwohner berücksichtigen und auch auf unsere Bedürfnisse Rücksicht genommen wird.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

D 8	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 8.1	Am 29. Juli 2016 fand ich eine Wurfsendung der Stadt Sankt Augustin im Briefkasten, in dem mir wieder einmal aktuelle Informationen bezüglich des Baus einer Flüchtlingsunterkunft mitgeteilt wurden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 8.2	Nachdem die Stadtverwaltung sich einen Freibrief erschaffen hat (bezogen auf § 246 BauGB) möchte ich Sie nochmals auf einige Punkte hinweisen, die ich nach den Erfahrungen in den 90er Jahren und dem jetzigen Verhalten der Fraktionen und der Stadtverwaltung nicht mehr hinnehmen werde!	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 8.3	- Die Ein- / Ausfahrt zu meinem Grundstück ist so bemessen, dass ich sowohl die Fahrbahn als auch die gegenüber liegende Parkfläche nutzen muss, um mit meinem Wagen mein Gelände zu verlassen oder anzufahren. Das Gelände wurde nie von mir verändert sondern wurde so, wie es jetzt ist, von der Stadt bei der Bebauung genehmigt. Der Wagen, den ich zur Zeit fahre ist – bedingt durch meinen Beruf – sehr lang und verfügt NICHT über Servolenkung. Ich erwarte dass mir die Stadt ein Verlassen meines Grundstücks ermöglicht, indem sie (z.B. per Schild) darauf hinweist, dass sowohl meine Einfahrt, als auch der Parkplatz gegenüber freigehalten wird. Hinweis: es handelt sich bei der Straße um eine EINSPURIGE Fahrbahn, bei der die Anwohner (bei Gegenverkehr) auch bisher die Parkplätze oder den Gehweg nutzen mussten. Sollten durch die Autos o.ä. von Baufirmen, Ehrenamtlichen oder Besuchern der Unterkunft kein Verlassen des Grundstücks mehr möglich sein, verliere ich – als Selbständige – meine Einnahmemöglichkeit, was absolut nicht hinzunehmen ist!	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Der angesprochene Straßenquerschnitt hat in diesem Bereich eine Breite von ca. 11,90 m. Die Regelbreiten auf Gehwegen und der Fahrbahn werden nach den geltenden Regelwerken (insb. RASt 06) eingehalten. Darüber hinaus liegt der Straßenraum Hangweg außerhalb des Geltungsberiech der 4. Änderung und ist von der Planung somit nicht betroffen.-
D 8.4	- Durch die dreigeschossige Bauweise (hier nur eine 1 – 1 ½ geschossige Bauweise erlaubt!!! Auch hier hat sich die Stadt eine Sondererlaubnis erteilt), die die Stadtverwaltung für die Flüchtlingsunterkunft vorsieht, besteht bei den Anwohnern keine Möglichkeit mehr auf Privatsphäre, da	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die maximal dreigeschossige Bebauung verletzt die Nachbarn nicht in unangemessener Weise in Ihrem Recht auf Privatsphäre. Das ein Gebäude in der Umgebung das eigene Wohnhaus überragt

D 8	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	alle Hecken o.ä. in der Höhe überbaut werden. Ich verweise hier auch auf die Jahreszeit, in der die Bäume kein Laub tragen und ALLE Etagen der Anwohnerhäuser einzusehen sind. Hier könnte die Stadt konstruktiv für die Anwohner etwas tun und z.B. Milchglasfenster o.ä. bei dem geplanten Asylantenheim einsetzen. Dies ermöglicht sowohl die nötige Helligkeit für den Neubau als auch ein Schutz der Privatsphäre der Anwohner.	ist grundsätzlich hinzunehmen, zumal sich beide besagten Gebäude nicht im selben Plangebiet befinden. Im Übrigen befindet sich das Gebäude der Einwänderin auf der abgewandten Seite vom Plangebiet.
D 8.5	- In der Wurfsendung vom 29.7.2016 wird angegeben, dass die Menschen in der Unterkunft von Sozialarbeitern und Hausmeistern betreut werden. Leider wurde darauf verzichtet, eine Kontaktadresse / Telefonnummer anzugeben, falls Anwohner etwas anzumelden hätten. (Wir haben dies ebenfalls bereits in den 90er Jahren erlebt, dass sogenannte Ansprechpartner nur dann vor Ort waren, wenn die Anwohner an ihren Arbeitsplätzen waren). Bei der Planung der Stadt Sankt Augustin wird eine solche Masse an Menschen in der Asylunterkunft auf engstem Raum untergebracht, die der bisherigen Anwohnermenge Hangweg entspricht. Bei entstehenden Konflikten wäre es daher angebracht, wenn die Anwohner eine Kontaktadresse hätten, ohne gleich Ordnungsamt (nur bedingt erreichbar) oder gleich die Polizei rufen zu müssen. Dies würde auch einer Fürsorgepflicht entsprechen, die gerade die Anwohner bisher seitens der Stadtverwaltung sehr vermissen mussten. Dies erscheint mir umso wichtiger, da die Stadtverwaltung auf die geplante Belegung von 150 Personen verzichtet (siehe auch bisherige Auslegung des Bauplans – seit dem 18. 7. 2016 und dem Ratsbeschluss vom: „Sitzungsvorlage Datum: 10.05.2016 Drucksache Nr.: 16/0161 …Der vom 18.01.2016 bis zum 19.02.2016 ausgelegte Bebauungsplanentwurf ging somit von einer Unterbringungskapazität von ca. 150 Personen am Standort aus….“) Nunmehr favorisiert sie, dass 120 Personen am Hangweg untergebracht werden um die Securitykosten zu sparen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 8.6	- In Ihrem Flyer vom 27.7.2016 werden einige Zahlen angegeben, die sich auf die Anzahl von unterzubringenden Flüchtlingen u.a. beziehen. Leider ergeben sich hieraus mehr Fragen als konkrete Aussagen. Zum Beispiel bleibt völlig offen, wie viele Asylbewerber OHNE Anerkennung sich in Sankt Augustin befinden oder auch die Zahl derer, die bereits als Flüchtling anerkannt sind, aber noch keine Unterkunft haben. Sie planen – laut Flyer eine Regelbelegung von 80 % in der Unterkunft Hangweg, erwarten aber noch Familienzuzüge und weitere Zuweisungen von Flüchtlingen. Meine Gedanken gehen natürlich wieder zurück in die 90er Jahre, als die Stadt ebenfalls Zusagen und Versprechungen gegenüber den Anwohnern abgab, die sie weder bezüglich der Belegung noch bezüglich des entsprechenden Zeitrahmens (Dauer der Bebauung) einhielt. Hier setzte sich die Stadt auch über das Urteil des Verwaltungsgerichts Köln (11/k 1573 / 82 vom	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Belegungsdichte ist nicht Bestandteil des Planverfahrens sondern wird im Rahmen der Genehmigung und des Betriebs der Einrichtung geregelt. Im Rahmen der besagten Klageverfahren in den 1990er Jahren wurde ein Vergleich zwischen der Stadt und den Klägern getroffen (13L 163 / 93). Das zur Rede stehende Vorhaben widerspricht dem geschlossenen Vergleich nicht. Die besagten Klagen (7 B 703 / 93 11/k 1573 / 82) beziehen sich auf einen Antrag auf die aufschiebende Wirkung eines Widerspruches vor dem VG Köln und die Beschwerde auf die Abweisung ebene dieses vor dem OVG Münster.

D 8	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	9.3.93) als auch über den Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Münster (7 B 703 / 93 und Köln 13 L.163 / 93) vom 25.3.1993 hinweg: „… Die Zahl der Unterzubringenden ist mit insgesamt 48 angesichts der Zahl der Häuser und der Größe des Grundstücks nicht überhöht….“ Ausgefertigt in Münster, den 25.3.1993 Oder der Oberen Bauaufsicht: Oberkreisdirektor (DE 1573/92) vom 21.7.1993 mit dem Auszug auf Seite 3: „ … nur 5 Jahre und 48 Personen..“	
D 8.7	Durch die Zunahme von 5 Metern zur ursprünglich geplanten zu bebauenden Fläche und der geplanten 3-geschossigen Bauweise (am Gänsepütz nur 1 bis 1 ½ geschossige Bauweise erlaubt) (Sitzungsvorlage Datum: 10.05.2016Drucksache Nr.: 16/0161 Der bisherige Geltungsbereich, welcher bislang ausschließlich die im Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ festgelegte Fläche mit der Zweckbestimmung „Altenwohnheim“ umfasste, wurde um etwa fünf Meter nach Süden hin ausgeweitet und umfasst somit nun ebenfalls einen bislang im Bebauungsplan als Grün-fläche festgelegten Teil des o.g. Flurstücks. Die Grundfläche des Geltungsbereichs erhöht sich im Vergleich zum bisher ausgelegten Planentwurf von ca. 1.440 m² auf nun ca. 1.620 m².) Und dem angeführten § 246 Abs, 14 ((14) Soweit auch bei Anwendung der Absätze 8 bis 13 dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten im Gebiet der Gemeinde, in der sie entstehen sollen, nicht oder nicht rechtzeitig bereitgestellt werden können, kann bei Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften oder sonstigen Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum 31. Dezember 2019 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften in erforderlichem Umfang abgewichen werden. Zuständig ist die höhere Verwaltungsbehörde. Die Gemeinde ist anzuhören; diese Anhörung tritt auch an die Stelle des in § 14 Absatz 2 Satz 2 vorgesehenen Einvernehmens. Satz 3 findet keine Anwendung, wenn Vorhabenträger die Gemeinde oder in deren Auftrag ein Dritter ist. Für Vorhaben nach Satz 1 gilt § 35 Absatz 5 Satz 2 Halbsatz 1 und Satz 3 entsprechend. Absatz 13 Satz 3 gilt entsprechend. Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist. Wenn Vorhabenträger ein Land oder in dessen Auftrag ein Dritter ist, gilt § 37 Absatz 3 entsprechend; im Übrigen findet § 37 bis zum 31. Dezember 2019 auf Vorhaben nach Satz 1 keine Anwendung.) setzt sich die Stadt über so viele Beschlüsse / Urteile / Gesetze hinweg, dass ich – aus den bisherigen Erfahrungen heraus - befürchten muss, dass auch die Belegung von max. 120 Personen nicht eingehalten wird, da, sollten die Räume erst einmal bezugsfertig sein, schnell ein paar Etagenbetten zusätzlich aufgestellt sind. Dies kann erst recht geschehen, wenn neue Zuweisungen von Flüchtlingen kommen.	**Der Stellungnahme wird widersprochen** Offensichtlich wird hier das Baugenehmigungsverfahren angesprochen, welches jedoch rechtlich losgelöst vom hier gegenständlichen Bauleitplanverfahren zu betrachten ist, da, wie richtig angesprochen sich das Baugenehmigungsverfahren auf der Rechtsgrundlage des § 246 Abs. 14 bewegt. Im Rahmen der Abwägung des vorliegenden Planverfahren wird daher nicht näher auf das o.g. Baugenehmigungsverfahren eingegangen, da es nicht Gegenstand des Planverfahrens ist. Festzustellen ist jedoch, dass sich die Stadt Sankt Augustin sowohl hinsichtlich des Baugenehmigungsverfahrens wie auch des Bauleitplanverfahrens im Sinne der gefassten politischen Beschlüsse handelt als sich auch auf der Grundalge der geltenden Gesetzgebung wie auch der laufenden Rechtsprechung bewegt. Dies gilt insbesondere im Falle der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 für das hier genannte Maß der Baulichen Nutzung.

D 8	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 8.8	- Am Infoabend, 6.4.2016, wurde von Herrn Schumacher geäußert, dass das Gebäude maximal 5 + 2 x 3 Jahre = insgesamt maximal 11 Jahre stehen soll. Leider finde ich diese Äußerung lediglich in der Einladung zum Infoabend am 6.4.2016 wieder– aber weder bei den Ratsvorlagen noch bei den Ratsbeschlüssen. Auch hier muss ich befürchten, dass die Stadt / der Rat mit seinen Planungen nicht offen zu den Bürgern ist, da er sich einfach auf den § 243 Abs. 14 berufen kann, in dem auch steht: „…Die Rückbauverpflichtung nach Satz 5 entfällt, wenn eine nach Satz 6 zulässige Nutzung aufgenommen wird oder wenn sich die Zulässigkeit der nachfolgenden Nutzung aus § 30 Absatz 1, 2 oder § 33 ergibt. Die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung nach Satz 5 in entsprechender Anwendung des § 35 Absatz 5 Satz 3 ist nicht erforderlich, wenn Vorhabenträger ein Land oder eine Gemeinde ist….“ Alternativ stünde bei § 246 Absatz 12 zur Verfügung: „(12) Bis zum 31. Dezember 2019 kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende 1. Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, 2. Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Sondergebieten nach den §§ 8 bis 11 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Absatz 2) in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. § 36 gilt entsprechend.“ § 246 Absatz 12 wären auch die nachbarschaftlichen Interessen gewahrt! Wie mir scheint, legen weder Rat noch Verwaltung Wert auf diese Auslegung.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Stellungnahme betrifft das laufende Baugenehmigungsverfahren, welches losgelöst vom gegenständlichen Bauleitplanverfahren zu betrachten ist.
D 8.9	- In der Wurfsendung vom 29.7.2016 wird angegeben, dass die Stadt rund zwei Millionen Euro in den Bau dieser Flüchtlingsunterkunft investiert. Hier verweise ich auf die Erhöhungen aller möglichen Steuern für die Bewohner Sankt Augustins und stelle klar, dass das Geld nicht von der Stadt sondern von den Bürgern Sankt Augustins kommt! – also auch von den Anwohnern Hangweg,	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 8.10	- die im Folgenden auch noch aufgefordert werden ehrenamtlich tätig zu werden und sich bei der Ortsvorsteherin Borowski zu melden. Frau Borowski legte leider bisher kein Gewicht auf unsere Meinung und war ihrer Parteizugehörigkeit näher als den Menschen hier. Zudem spricht Frau Borowski mit vielen Bewohnern Birlinghovens nicht mehr – wie mir mitgeteilt wurde, aus unterschiedlichen Gründen. Auch mit einigen Anwohnern Hangweg spricht sie nicht mehr – so auch nicht mit mir. Es erscheint daher müßig, auf solchen Flyern die Anwohner zu bitten, Kontakt mit der Ortsvorsteherin aufzunehmen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

D 8	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 8.11	- Bei der Veröffentlichung der Auslegung des Bebauungsplans Nr. 805 Gänsepütz ab dem 18.7.2016 wurde der Leserschaft des Generalanzeigers Bonn-Rhein-Sieg mit Artikel vom 16./17.7.2016 „Stadt: Keine Klage gegen Flüchtlingsheim“ suggeriert, dass die Stadtverwaltung auf die Wünsche der Anwohner zum Erhalt des Bolzplatzes eingegangen sei. Dies ist in dieser Form NICHT korrekt. Hier verweise ich auf den Geltenden Erlass (SMBl,NRW.) mit Stand vom 7.3.2016 „Bauleitplanung Hinweis für die Planung von Spielflächen RdErl d. Innenministers v. 31.7.1974 – VC2-901.11 (am 01.01.2003:MSWKS)“, über die Verpflichtung – auch und gerade einer Kommune – für entsprechende Spielbereiche zu sorgen! Die Kinder der Anwohner haben ein Recht auf diesen Spielplatz und da der Sportverein Birlinghoven einen Hybridrasen auf seinem Sportplatz für wichtig hielt, der nicht von allen Bürgern genutzt werden darf – hat sich das Recht der Bürger Birlinghovens auf den Bolzplatz erweitert. Es gibt daher KEIN Zugeständnis der Stadt Sankt Augustin sondern eine Verpflichtung, sowohl Spiel- als auch Bolzplatz zu erhalten.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Stadt Sankt Augustin hat in der Folge der angesprochenen Veranstaltung unter Beachtung der geäußerten Aussagen und Anregungen zum Erhalt des Bolzplatzes angrenzend an das gegenständliche Plangebiet von der zwischenzeitlichen Planung einer Überbauung Abstand genommen. Als Kompensation für die sich hierdurch verringernde Gesamtfläche wurde durch eine Ausweitung des Maßes der baulichen Nutzung im jetzigen Plangebiet vorgenommen. Der Erhalt des Bolzplatzes wird von Seiten Stadt Sankt Augustin sowohl als Berücksichtigung der Anwohnerinteressen wie auch als sinnvoll für die Unterbringung zukünftiger Personen am Standort betrachtet.
D 8.12	- In der Wurfsendung vom 27.7.2016 wird geschrieben, dass in der Unterkunft Hangweg Raum geschaffen wird für Flüchtlinge – dies gilt auch für die Einladung zur Infoveranstaltung am 6.4.2016 im „Haus Lauterbach“. In der Sitzungsvorlage heißt es: Sitzungsvorlage Datum: 10.05.2016 Drucksache Nr.: 16/0161 Der vom 18.01.2016 bis zum 19.02.2016 ausgelegte „…Bebauungsplanentwurf ging somit von einer Unterbringungskapazität von ca. 150 Personen am Standort aus. Ebenso wurde mit Ratsbeschluss vom 09.12.2015 die Zweckbestimmung (bislang Aufnahmeeinrichtung, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende) ebenfalls für eine mögliche Unterbringung von anerkannten Flüchtlingen (Obdachlose) ergänzt…“ Hier stellt sich für die Anwohner die Frage, wer denn wirklich kommt, da es seitens der Stadt / des Rates wohl an Klarheit fehlt. Ich verweise an dieser Stelle auch auf eine Stellungnahme von Herrn Stiepel vom 04.12.2015, in der er versucht Klarheit zu schaffen: Vermerk: Bebauungsplan Nr. 805 4. Änderung „Gänsepütz“ Prüfauftrag zur Auslegung einer verwendeten Formulierung in der textlichen Festsetzung: „Aufnahmeeinrichtung, Gemeinschaftsunterkunft oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende“. Auf Seite 2 unter „Sonstige Unterkünfte“ steht: Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber vermutlich die Formulierung „sonstige Einrichtung“ in das AsylVerfBeschlG mit aufgenommen, die ebenfalls mit in die textliche Festsetzung des Bebau-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Der Bebauungsplan schafft zunächst eine Planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung einer Unterkunft im Plangebiet. Mit der Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf wurde im Rahmen des Planverfahrens bewusst eine Formulierung erwähnt, die neben Flüchtlingen, also Personen mit einem vorläufigen Aufenthalt Status, welche entweder noch keinen Asylantrag gestellt, oder aber deren Antrag noch nicht beschieden wurde, auch Personen mit anerkannten Asylstatus umfasst. Vor dem Hintergrund der bestehenden Wohnungsknappheit im regionalen Wohnungsmarkt soll hiermit eine Flexibilität geschaffen werden, um z.B. notfalls auch anerkannten Flüchtlingen, die noch keine dauerhafte Wohngelegenheit gefunden haben, eine temporäre Unterkunft zu ermöglichen. Nähere Aussagen zur zukünftigen Nutzung werden im Rahmen des Planverfahrens nicht getroffen.

D 8	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	ungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ 4. Änderung übernommen wurde. „Die Formulierung „sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende“ zielt – wie auch in § 246 Absatz 10 BauGB und den Folgesätzen – auf dezentrale, kommunale Einrichtungen „ (Vergleiche Vorlage des Bundesrats zum Asylverfahrensbeschleunigungsgesezt DS.: 446/15,S.73) Hierunter fallen demnach Einrichtungen für die Unterbringung von Personen mit einem anerkannten Asylbegehren (und nur diese), die somit auch nicht mehr in einer Gemeinschaftsunterkunft untergebracht werden können. Es ergibt sich aus der Rechtsprechung und dem AsylVerfBeschlG, dass es sich auch hierbei um eine zeitlich begrenzte Unterbringung und kein dauerhaftes Wohnen handelt.“ Und auf Seite 3 in der „Zusammenfassung Aus den zuvor ausgeführten Erläuterungen lässt sich zusammenfassend ausführen, dass gemäß der textlichen Festsetzungen die im Bebauungsplan festgesetzten Anlagen ausschließlich für die Unterbringung von Flüchtlingen (sinngemäß anerkannt gem § 51 AuslG als auch nicht anerkannt gem. § 53-55 AuslG) wie auch für Asylbegehrende (Ausländer, die einen Asylantrag stellen möchten oder sich bereits in einem laufenden Asylantragsverfahren gem. AsylVfG befinden) zulässig sind. Es wurde ebenfalls erläutert, dass es sich hierbei nur um eine zeitlich begrenzte Unterbringung handeln kann. Hiervon deutlich zu trennen sind demnach auch alle sonstigen Unterbringungsformen von Wohnungs- oder Obdachlosen, welche nicht unter die ausgeführten Begriffe „Flüchtlinge“ und „Asylbegehrende“ fallen können. Eine Anlage zur Unterbringung dieser personengruppen, auch gemeinhin als Obdachlosenunterkunft bekannt, ist somit nach dem bisherigen Planentwurf nicht zulässig. Hieraus würde sich vermutlich der Charakter der Anlage sowie auch die Wirkung auf das bestehende Wohnumfeld deutlich ändern und sich ggfs. Hieraus auch weitere zu berücksichtigende Tatbestände ergeben, die im weiteren Planverfahren entsprechend zu ermitteln, zu berücksichtigen und abzuwägen wären“. Es kursieren immer noch „Informationen“, dass sowohl Flüchtlinge, abgelehnte Asylbewerber, Obdachlose und im Asylverfahren befindliche Flüchtlinge in der Unterkunft einziehen. Auch hier lässt man die Anwohner im Unklaren. Statt dessen werden weiter Gerüchte geschürt mit unkonkreten Wurfsendungen. Seitens der Kommune sollte es doch einfach sein zu vermitteln, was man eigentlich will und was auf die Anwohner Hangweg nun wirklich zukommt..	
D 8.13	Bei der Vorlage zur Abstimmung „Stadt Sankt Augustin 4. Änderung des Bebauungsplans	**Der Anregung wird widersprochen** Der Abschnitt des Hangwegs bis zum Plangebiet ist als Wohnstraße ausgebaut, welche laut maßgeblicher Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) auf eine Verkehrsbelastung bis etwa 400 PKW/h ausgelegt ist. Es mag in Abrede stehen, ob sich dieser Verkehr nur auf bestimmte Kernzeiten beschränkt, da angesichts der bestehenden Verkehrsbelastung sowie der Ausle-

D 8	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Nr. 805 „Gänsepütz“ Begründung Entwurfsstand vom 12.05.2016 Der hierdurch erzeugte Mehrverkehr von etwa zwanzig Fahrzeugbewegungen pro Tag (weniger als eine Bewegung die Stunde) wird als unerheblich und wohngebietsverträglich eingestuft.“ Wird z.B. die Verkehrsbelastung für die Anwohner „schön“ geredet. Wenn mit 20 Fahrzeugbewegungen / Tag gerechnet wird, und dies auf 24 Stunden verteilt dargestellt wird, geht dies an der Realität weit vorbei. Hauptsächlich werden diese Fahrzeugbewegungen während der Zeit von 8 – 18 Uhr stattfinden UND zu Stoßzeiten. Warum scheint es unmöglich, bei Fakten zu bleiben? Ebenso wird von Herrn Gleß die gute Verkehrsanbindung in Birlinghoven in dieser Begründung angepriesen, in der er alle Buslinien dezidiert aufführt. In die Realität zurück geführt bedeutet es aber für die Bürger Birlinghovens, dass sie z.B. keine Arbeitsstelle annehmen können, wenn sie im Schichtdienst (z.B. in einem Krankenhaus in Bonn) arbeiten müssen, da sie am Wochenende nicht zum Arbeitsbeginn dort sein können. Auch hier wird nach allen Kräften „schöngefärbt“. Dies erhöht weder das Vertrauen der Bürger noch schafft es die Fakten, die die Stadt / der Rat gerne nach Außen darstellen und zeigen möchten.	gung der Erschließungsstraßen die durch das Planvorhaben erzeugte Verkehrszunahme in jedem Fall als unkritisch eingestuft wird. In diesem Zusammenhang wäre selbst eine Verkehrsmehrezeugun von 20 PKW/h als unkritisch einzustufen. Die in der Begründung angeführte Verkehrsanbindung, insbesondere die Anbindung an den ÖPNV stellt die derzeitige Andienung der Haltestellen im fußläufigen Einzugsbereich korrekt dar. Gegenstand des Planverfahrens ist nicht die Ausweitung des Busbetriebs im Ortsteil Birlinghoven.
D 8. 14	- In der Wurfsendung vom 29.7.2016 wird darauf hingewiesen, dass die Flüchtlinge sich versorgen werden. Die größte Zahl der zukünftigen Bewohner werden Moslems sein. In den 90er Jahren mussten wir die Erfahrung machen (obwohl die Stadt uns damals zugesichert hatte, dass die Häuser mit Familien aus Russland belegt werden, wurden später alleinstehende Kosovo-Albaner einquartiert), dass Tiere dort geschächtet wurden. (Diese Angabe wurde auch am Infoabend vom 6. April 2016 in „Haus Lauterbach“ / Birlinghoven von anderen Anliegern angesprochen) Nach diesen Erfahrungen und der Ankündigung der Stadtverwaltung verweise ich darauf dass das betäubungslose Schlachten (Schächten) in Deutschland aus Tierschutzgründen grundsätzlich verboten ist! § 4 a Abs. 1 Tierschutzgesetz: „… ein warmblütiges Tier darf „nur geschlachtet werden, wenn es vor Beginn des Blutentzuges betäubt worden ist.“ Da in der Wurfsendung angegeben wird, dass ein Sozialarbeiter die Menschen am Hangweg betreuen wird, bitte ich darum, dass diese Information über die deutsche Gesetzgebung weitergegeben wird. Das Tierschutzgesetz bezweckt "...aus der Verantwortung des Menschen für das Tier als Mitgeschöpf, dessen Leben und Wohlbefinden zu schützen. Niemand darf einem Tier ohne vernünftigen Grund Schmerzen, Leiden oder Schäden zufügen" (§ 1 TierSchG, Grundsatz). Zu diesem Schutz gehört ebenfalls, dass Tiere weder getreten noch mit Steinen beworfen werden	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die baulichen Anlagen wurden im Rahmen des Planverfahrens, insbesondere hinsichtlich der Nachbarverträglichkeit, auf mögliche Störungen oder Belästigungen geprüft, wie sie typischerweise bei der bestimmungsgemäßen Nutzung auftreten. Befürchtete Belästigungen oder Rechtsverstößen kann nicht mit Mitteln des Bau oder Planungsrechts, sondern nur im jeweiligen Einzelfall mit denen des Polizei- oder Ordnungsrechts begegnet werden,

D 8	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	– wie gerade an der Marktplatte in Sankt Augustin gesehen!	
D 8.15	- Bezüglich des Natur- und Artenschutzes sei noch angemerkt, dass, wenn 6 Personen durch’s Gelände stapfen und sich unterhalten, KEIN Tier erscheint! – speziell Tiere die unter Artenschutz stehen sind selten und scheu. Diese lächerliche Aktion, die – zusammen mit der Baufirma, deren Interesse eindeutig in eine andere Richtung weist, als der Arterhaltung – durchgeführt wurde, schützt keine Tiere – auch nicht am Hangweg. Z. B. unseren Feuersalamandern müssen wir, als Anwohner, dann erweiterten Lebensraum bieten, da der Naturschutzbund in Sankt Augustin diese Aufgabe wohl nicht sehr ernst nimmt. „Die Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde (DGHT) hat den Feuersalamander zum Lurch des Jahres 2016 ernannt. Auf diese Weise wird eine der auffälligsten und in Europa weit verbreiteten Amphibienarten in den Fokus des Arten- und Naturschutzes gerückt.““ Der Feuersalamander (Salamandra salamandra) ist eine überwiegend nachtaktive, feuchtigkeitsliebende Art naturnaher Lebensgemeinschaften der Mittelgebirge. Zugleich ist er eine wichtige Zeigerart für gesunde Laubmischwälder mit Totholz und kühlen Quellbächen. Nur der konsequente Schutz solcher Bach- und Waldlebensräume in Deutschland kann dazu beitragen, den Feuersalamander auch in Zukunft zu erhalten.““ Bundesweit gilt der Feuersalamander derzeit als ungefährdet. Er zählt aber zu den Arten, für deren Erhalt Deutschland international eine besondere Verantwortung trägt. In den Roten Listen einiger Bundesländer wird der Feuersalamander als gefährdet eingestuft, weil er vielerorts einen rückläufigen Bestandstrend zeigt. Gefährdungsursachen sind vor allem die Vernichtung seiner Lebensräume durch intensive forstliche Nutzung von Laubmischwäldern, deren Zerschneidung durch Straßenbau sowie wasserbauliche Maßnahmen und Besatz mit Fischen in den Larvengewässern.“	**Der Anregung wird widersprochen** Innerhalb des Planverfahrens wurde durch ein erfahrenes und hierfür qualifiziertes Umweltplanungsbüro eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Aufgabe der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist das Vorhandenssein artenschutzrechtlich relevanter Arten und daraus resultierende Konflikte mit der Planung im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu ermitteln und zu bewerten. Nach Ergebnis des Prüfgutachtens können schon allein aufgrund fehlender Laichgewässer im Plangebiet bzw. im weiteren Umfeld Verbotstatbestände (Tötung und Störung) besonders bzw. streng geschützter Amphibienarten bzw. der Verlust von deren Fortpflanzung- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 BNatschG ausgeschlossen werden. Dies gilt insofern auch für den angeführten Feuersalamander.
D 8.16	Dass die Verwaltung / Rat der Stadt Sankt Augustin das Vertrauen der Bürger zerstört hat fiel bereits dem Moderator, Herrn Marcus Bloser, bei der Infoveranstaltung in „Haus Lauterbach“ am 6.4.2016 auf und er riet damals, durch offenes, transparentes und faires Vorgehen das Vertrauen der Bürger wieder zu erlangen. Obige nebulöse, ungereimten und „schön geredeten“ Dinge tragen nicht dazu bei. Ebenfalls wenig Vertrauen schaffend ist die Tatsache, dass die Wurfsendung lediglich den Anwohnern im engeren Umfeld zugetragen wurde. Der größte Teil der Bürger Birlinghovens wird somit durch Unkenntnis der Pläne von Stadt und Rat „aussortiert“. Warum ist es nicht möglich ALLE Bürger korrekt zu informieren?	**Der Stellungnahme wird widersprochen** Im Rahmen des Planverfahrens wurden alle planungsrechtlichen Belange zusammengetragen, ausgewertet und entsprechend sachgerecht abgewogen. Innerhalb des Verfahrens wurden die laut BauGB vorgeschriebenen Beteiligungsschritte durchgeführt und die Öffentlichkeit ordnungsgemäß entsprechend informiert. Darüber hinaus wurden über das gesetzlich vorgeschriebene Maß zusätzliche Schritte unternommen, die Öffentlichkeit über das Vorhaben und das Beteiligungsverfahren zu informieren, wie zum Beispiel durch Postwurfsendungen und Presseveröffentlichungen.

D 9	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 9.1	…, bezüglich vorgenannter Änderungsbeplanung für Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge, Asylbegehrende und Obdachlose werden aktuell durch Beginn der Bauarbeiten Wochen vor Fristablauf der Planauslegung Fakten geschaffen, die den Beschluss des Rats der Stadt St. Augustin	**Der Stellungnahme wird widersprochen** Bei allem Verständnis dafür, dass die Parallelität der Ereignisse für Irritation bei der lokalen Anwohnerschaft geführt haben könnte, sei darauf hingewiesen, dass der Bau der Unterkunft bzw. die

D 9	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	bezüglich einer öffentlichen Beteiligung der betroffenen Bürger vollständig unterlaufen. Durch vorgezogenen Baubeginn bereits im Juli und nahezu zeitgleich mit der Auslegung des Plans, ist eine saubere Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials gem. § 3 II BauGB den Ratsmitgliedern gar nicht möglich. Weil im relevanten Zeitpunkt des Baubeginns die Einwendungen der Öffentlichkeit aufgrund der laufenden Auslegungsperiode 18.07.-02.09.2016 noch gar nicht ermittelt waren, geschweige denn sachgemäß bewertet werden konnten. Dieser Mangel ist offensichtlich und nimmt auf das Ergebnis des Verfahrens Einfluss, als dass hier unter Verwendung von öffentlichen Mitteln Fakten geschaffen werden, die darauf gerichtet sind, ein gegebenenfalls rechtswidriges Bauvorhaben nachträglich ohnehin nicht mit einer Abrissverfügung zu bescheiden, sondern, wie naheliegende zu erwarten, zu dulden.	dessen Zugrunde liegende (Teil-)Baugenehmigung vom formell vom parallel stattfindenden Planverfahren zu trennen ist. Die Baugenehmigung gem. § 246 Abs. 12 fußt nämlich nicht auf dem gegenständlichen 4. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ sondern auf dem ursprünglichen bis zur Rechtskraft der 4. Änderung gültigen Bebauungsplan. Insofern ist die Auslegung wie auch die Sammlung des Abwägungsmaterials unabhängig von der Baumaßnahme zu sehen und wird hiervon nicht in unzulässiger Weise tangiert.
D 9.2	Aus der Presseinformation der Stadt St. Augustin vom 14.07.2016 geht aus dem allgemeinen Hinweis auf § 246 Abs. 14 BauGB nicht hervor, dass die Bezirksregierung Köln konkret ihre Zustimmung zur Aussetzung der Berücksichtigung der öffentlichen Belange erteilt hat. Lediglich allgemeiner Bezug auf § 246 BauGB. Sollte dem so sein, kann dies sicher eingesehen werden und bitte ich um entsprechende Information. Mindestens wäre ein deutlicher Hinweis des Rats zu erwarten, dass eine Bürgerbeteiligung hier eine rein Formalie ist und faktisch nicht stattfindet, weil bereits durch Baubeginn parallel zu Planauslegung entschieden wurde	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die hier in Rede stehende Baugenehmigung ist nicht Gegenstand des Planverfahrens
D 9.3	- Die im Bau befindliche Unterkunft liegt in einer Sackgasse, der komplette Verkehr für die Bewohner wird über den Hangweg abgewickelt, die Zufahrt zu der Siedlung Hangweg, Mühlenweg/Ecke Am Paddenofen über die Brücke Lauterbach ist einspurig, die Zufahrt Hangweg/Ecke Am Knippchen knapp zweispurig und beide ein Nadelöhr. Die ungehinderte Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist kritisch, da die Unterkunft zudem am Ende des Hangwegs/ Ende der Sackgasse liegt.	**Der Stellungnahme wird widersprochen** Das Plangebiet ist entsprechend erschlossen und eine Anfahrt durch die Feuerwehr ungehindert möglich, wie dies im Übrigen auch selbstverständlich für die bestehende Wohnbebauung am Hangweg gilt.
D 9.4	- Unterbringung von weniger als 100 Plätze hat der Rat selbst mit Presse Info vom 04.09.2015 für angemessen erachtet, weil dies zu erheblich höherer Akzeptanz in der Nachbarschaft und Integrationserfolgen durch Engagement der Bevölkerung führen würde. Dies widerspricht der jetzt geplanten Ausrichtung für 140 Personen. Die unklare Positionierung des Rats schafft weder Vertrauen noch stärkt es die Motivation der Bürger, die schwierigen Aufgaben für eine gelungene Integration anzugehen - sofern eine max. Auslastung mit 80%/112 Personen der Kapazität erfolgen soll, ist nicht nachvollziehbar, warum gleichwohl 3 Geschosse entstehen, Ich gehe entsprechend davon aus, dass jederzeit eine Vollbelegung erfolgen wird, andernfalls die Kapazität nicht vorgehalten würde.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**
D 9.5	- Eine 3-geschossige Bauweise überragt die durchgängige Wohnsiedlungsgeschoßhöhe um das Doppelte und fügt sich nicht in die vorhandene Bebauung ein.	**Der Anregung wird widersprochen** Zunächst ist anzumerken, dass durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 eine Geschossigkeit nicht erstmals festgesetzt wird, sondern eine Einschränkung des Maßes der bauli-

D 9	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		chen Nutzung gegenüber dem bislang bestehenden Bebauungsplan getroffen wird, der bislang keinerlei Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung machte. Hierbei wurde durch eine Höhenbegrenzung wie auch die Regelung der überbaubaren Grundstücksgrenze in Abwägung zwischen Nutzungsansprüchen und städtebaulicher Einbindung eine im Vergleich zum angrenzenden Wohngebiet höhere aber auch städtebauliche Vertretbare Regelung getroffen, zumal das Gebäude in seiner maximal möglichen Gebäudehöhe weiterhin von den umgrenzenden Gehölbewuchsen weiter überragt wird. Es ist daher nicht anzunehmen von dem Gebäude gem. den Vorgaben des Bebauungsplans eine unzumutbare städtebaulichen Wirkung gegenüber der angrenzenden Bebauung ausgeht.
D 9.6	- Inwieweit der Rat mit dem Plan gleichzeitig die Genehmigung zur Unterbringung von Obdachlosen am Hangweg abarbeiten will, ist bisher zu keinem Zeitpunkt seitens der Stadt erläutert worden. Ich gehe davon aus, dass eine verbindliche Klarstellung für die Bürger dazu erfolgen wird. Die Anwendung des Gesetzes zur Asylverfahrensbeschleunigung wird hier kaum einschlägig und bereits formell fehlerhaft sein.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Bei allem Verständnis dafür, dass die Parallelität der Ereignisse für Irritation bei der lokalen Anwohnerschaft geführt haben könnte, sei darauf hingewiesen, dass der Bau der Unterkunft bzw. die dessen Zugrunde liegende Baugenehmigung vom formell vom parallel stattfindenden Planverfahren zu trennen ist. Die Baugenehmigung gem. § 246 Abs. 12 fußt nämlich nicht auf dem gegenständlichen 4. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ sondern auf dem ursprünglichen bis zur Rechtskraft der 4. Änderung gültigen Bebauungsplan.
D 9.7	- Die direkte Nähe unseres Hauseigentums Hangweg 20 zu der Flüchtlingsunterkunft wird sich faktisch nachteilig, respektive wertmindernd im Falle des Verkaufs auswirken. Das ist leider so und nicht durch simple Beteuerung weg zu argumentieren.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Grundsätzlich ist jedes Bauvorhaben in geeignet, Wertänderungen auf benachbarten Baugebieten (sowohl positiv als auch negativ) hervorzurufen. In Abwägung der Folgen hat sich eine Bewertung innerhlab des Planverfahrens auch gegenüber möglicher Wertverände durch die Planung betroffener Grundstücke immer an dem Maß der Zumutbarkeit auszurichten. Eine unzumutbare Einschränkung der Nutzung des angrenzenden Grundstücks in Folge der Planung ist jedoch in diesem Falle nicht ersichtlich.
D 9.8	Bitte tragen Sie Sorge für eine faire Beteiligung der Bürger und die Zuweisung einer Anzahl an Personen, die sich realistischer Weise auch erfolgreich in die kleine Ortschaft Birlinghoven, respektive Siedlung Hangweg integrieren lassen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

D 10	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 10.1	…, gegen den Bebauungsplan in der Fassung des o.a. Ratsbeschlusses erhebe ich als Eigentümer des Hause Hangweg 55 folgende Einwendungen:	

D 10.2	1. Der Bau der Flüchtlingsunterkunft ist nicht mit dem Charakter der Siedlung „Hangweg“ als reines Wohngebiet vereinbar. Die Unterbringung von Flüchtlingen stellt keine Wohnnutzung, sondern im höchsten Falle eine wohnähnliche Nutzung in einer sozialen Einrichtung dar. Die geplante Unterkunft liegt auch nicht etwa außerhalb der geschlossenen Siedlung, weil sie jenseits der Strasse „Hangweg“ errichtet werden soll. Sie ist zumindest durch den Bolzplatz und den Kinderspielplatz in die Siedlung einbezogen. Der gebotene Erhalt des Gebietscharakters wird auch dadurch gefährdet, dass die im Wohngebiet angestrebte Wohnruhe bei der geplanten Belegung der Unterkunft mit ca. 100 Personen nicht gewährleistet werden kann. Dies ergibt sich bereits aus dem Verhältnis dieser Zahl zu der überschaubaren Zahl der bisherigen Wohnbevölkerung der Hangwegsiedlung und aus den in Verbindung mit dem Zuzug zu erwartenden zusätzlichen geräuschträchtigen An- und Abfahrten zu und von der Unterkunft sowie den bekannten besonderen Lebensgewohnheiten der Flüchtlinge. Die Unterbringung von ca. 100 Flüchtlingen am Hangweg wäre daher mit dem planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot nicht vereinbar, während eine Unterbringung von bis zu 50 Personen zumutbar sein dürfte. Dabei sollte aber, wie bei der Nachbarschaftsanhörung von der Stadtverwaltung eine Zuweisung von Familien angestrebt werden.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Das gegenständliche Plangebiet wird im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf festgelegt und gehört somit auch nicht zum nördlich hierzu gelegenen reinen Wohngebiet. Korrekt ist die Feststellung, dass es sich bei der angestrebten Nutzung vermutlich um eine Wohnähnliche Nutzung handeln wird. Aus diesem Grund wurde durch den Planverfasser die o.g. planungsrechliche Festsetzung gewählt. Eine Gefährdung des Gebietscharakters kann somit auch ausgeschlossen werden, zumal, wie auch durch die die Rechtssprechung anerkannt, eine gebietsübergreifende Gefährdung des Gebietscharakters ausgeschlossen wird. Da es sich bei der angestrebten Nutzung zumindest um eine wohnähnliche Nutzung handeln wird, sind die von der bestimmungsgemäßen Nutzung ausgehenden Immissionen auch insofern als wohngebietstypisch anzusehen (unabhängig hiervon, ob es sich um die Unterbringung von 50 oder mehr Personen handelt). Dies gilt auch für den An- und Abreise verkehr, da die Flüchtlinge in aller Regel über keinen eigenen PKW verfügen und insofern in Folge der Nutzung auch niht von einem signifikanten Anstieg des Verkehrs zu rechnen ist. Insbesondere ist das Bau- bzw. Planungsrecht im Allgemein nicht in der Lage Lärmkonflikte im Vorfeld zu lösen, soweit diese über die bestimmungsgemäße Nutzung hinausgehen. Diesen Konflikten (Störung der Nachtruhe) ist im jeweiligen Einzelfall mit denen des Polizei- und Ordnungsrechts oder des zivilen Nachbarrechts zu begegnen. Ebenfalls übersteigt die Steuerung dessen, welche Gruppen bzw. Personen in einer Unterkunft untergebracht werden dürfen den durch das BauGB bestimmten Regelungsrahmen eines Bebauungsplans und wäre allenthalben im Rahmen eines konkreten Betreiberkonzeptes zu regeln.
D 10.3	Die Planung berücksichtigt weder wichtige Aspekte der Sicherheit der bisherigen Wohnbevölkerung des Hangweg noch der Flüchtlinge. Es ist schon fraglich, ob die Unterbringung von Flüchtlingen am äußersten Rand einer Siedlung vernünftig ist. Bisherige Planungen anderer Gemeinden haben immerhin insoweit versucht. Die Bildung von „Ortsrandgettos“ zu vermeiden. Dies wird bei einer Belegung in Höhe der geplanten Zahl aber kaum möglich sein. Es ist unter diesen Umständen nicht zu erwarten, das sich das auch von der Stadtverwaltung erwünschte Vertrauensverhältnis zwischen den Einheimischen und den Zugewanderten einstellt. Umso mehr ist es aber geboten, dem Sicherheitsbedürfnis beider Gruppen Rechnung zu tragen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Der Bebauungsplan beinhaltet keine konkrete Zahl in Form einer Obergrenze für die Unterbringung von Personen im Plangebiet, schon da das Baugesetzbuch eine entsprechende Regelungskompetenz für Bebauungspläne nicht vorsieht.. Dies ist auch nicht beabsichtigt, zumal dies eine Konkretisierung der Gebäudeplanung voraussetzt, die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahren, nicht jedoch auf der Ebene des Bebauungsplans abzustimmen ist. Grundsätzlich ist der Ort städtebaulich integriert und bzgl. der in Birlinghoven vorhandenen Nahversorgungseinrichtung fußläufig eingebunden.
D 10.4	Deshalb sagte die Stadtverwaltung bei der Nachbarschaftsunterrichtung in Birlinghoven auch zu, einen Sicherheitsdienst für das Flüchtlingsheim einzurichten. Nunmehr erfährt die Siedlung „Hangweg“ aus dem Informationsblatt der Stadtverwaltung, dass ein solcher Dienst nicht mehr vorgesehen sei und nur für Unterkünfte ab 150 Plätzen in Betracht komme. Diese Entscheidung wäre nur bei einer deutlichen Reduzierung der Zahl der zuzuweisenden Flüchtlinge akzeptabel.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Auflage zur Einsetzung eines Sicherheitsdienst in Folge des Betriebs einer Aufnahmeeinrichtung entzieht sich dem Regelungsbereich des Bebauungsplans.
D 10.5	3. Bei der Bauplanung ist auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Dieser Forderung wird die Errichtung eines dreigeschossigen kasernenenartigen Gebäudes, wie es die Stadt am Hangweg zu Unterbringung von Flüchtlingen plant, nicht gerecht. Der Hangweg ist 1978 mit zweigeschossigen Wohnhäusern im Landhausstiel bebaut worden und	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 wurde erstmals eine konkrete Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem bislang bestehenden Bebauungsplan getroffen, der bislang keinerlei Vorgaben hierzu machte. Hierbei wurde durch eine Höhenbegrenzung wie

D 10	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	stellt ein Wohnviertel von eigenartigem, unverwechselbaren Charakter dar. Insofern ist es der Rautenstrauchsiedlung vergleichbar, die deshalb neuerdings mit guten Gründen unter Denkmalschutz gestellt werden soll. Die Bebauung des Hangwegs mit der von der Stadt geplanten Konstruktion würde in das überkommene bauliche Ensemble zerstörerisch eingreifen. Das kann nicht zulässig sein. Dagegen wäre vermutlich die vorübergehende Bebauung mit einzelnen ein- oder zweigeschossigen Häusern, wie in der Vergangenheit zur Unterbringung von Asylanten, hinzunehmen.	auch die Regelung der überbaubaren Grundstücksgrenze in Abwägung zwischen Nutzungsansprüchen und städtebaulicher Einbindung eine im Vergleich zum angrenzenden Wohngebiet höhere aber auch städtebauliche Vertretbare Regelung getroffen, zumal das Gebäude in seiner maximal möglichen Gebäudehöhe weiterhin von den umgrenzenden Gehölbewuchsen weiter überragt wird. Es ist daher nicht anzunehmen von dem Gebäude gem. den Vorgaben des Bebauungsplans eine unzumutbare städtebaulichen Wirkung gegenüber der angrenzenden Bebauung ausgeht bzw. eine unzumutbare Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Bebauung einhergeht-
D 10.6	4. Bei der Planung ist auch zu berücksichtigen, ob die geplante technische Bauausführung die Anwohner des Planungsgebiets nicht unzumutbar belastet bzw. in ihrer Bewegungsfreiheit einschränkt. Dies ist offensichtlich der Fall, weil die Planung die Erreichbarkeit ihrer Anwesen für die Anlieger gegenüber der Baustelle nicht sichergestellt hat. Seit dem 09.08.2016 wir die Sperrung des zu diesen Grundstücken führenden oberen Teil des Hangwegs vorbereitet. Die entsprechende Beschilderung wurde bereitgestellt. Die Anlieger sollen danach über einen Fußweg umgeleitet werden. Es wird verkannt, dass die Abmessungen dieses Weges für größere Fahrzeuge absolut unzureichend sind und der Weg deshalb von größeren PKW sowie Krankenwagen, Versorgungsfahrzeugen, Feuerwehr, Müllabfuhr usw. nicht genutzt werden kann. Ausweichmöglichkeiten auf dem Weg bestehen nicht. Gegenverkehr kann nicht stattfinden. Die vorgesehene Umleitung um eine scharfe, betonierte Ecke (Mauer) auf eine unterhalb der Baustelle liegende Stichstraße des Hangwegs ist unmöglich und wird von Anliegern von vorneherein nicht genutzt werden. Die Befahrung durch Ortsfremde wird zu Chaos führen. Die Planung ist daher grob fehlerhaft und zu berichtigen. Die Bauarbeiten sind solange einzustellen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Betroffene Aspekte bzgl. Bauleitplanverfahrens sind nicht erkennbar. Innerhalb des Bebauungsplan werden keine Regelungsinhalte für die Einrichtung der Baustelle getroffen. Davon abgesehen ist im Rahmen des Ordnungsrechts auch während der Bauphase die Erreichbarkeit der angrenzenden Grundstücke jederzeit sicherzustellen.

D 11	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 11.1	…Wiederholt weisen wir darauf hin, dass es sich bei dem beabsichtigten Bebauungsplan nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt i. S. d. § 13a BauGB handelt, da der Anwendungsbereich der Norm nicht eröffnet ist. Das zu beplanende Grundstück lieft deutlich im Außenbereich, eine Beplanung des Außenbereichs im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB ist nach Sinn und Zweck, der Gesetzessystematik und dem Willen des Gesetzgebers gerade nicht gewollt und gewesen und daher unzulässig. Vgl. hierzu BVerwG, Urteil vom 04.11.2015 – 4 CN 9/14 Bebauungspläne enthalten gerade keine Aussage zur vorliegenden Ortsteileigenschaft, diese bestimmt sich alleine nach den tatsächlich vorzufindenden Bedingungen. In Orientierung an der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Abgrenzung des Außenbereich vom unbeplanten Innenbereich und unter Zugrundelegung einer aufgrund einer	**Der Stellungnahme wird widersprochen** Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“. Die Einschätzung, dass sich das durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“ im Außenbereich befinde, wird daher nicht geteilt.

D 11	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	umfassenden Wertung und Bewertung der im Einzelfall gegebenen konkreten Umstände, BVerwG, Urt. V. 10.08.1990 – 4 c 3.90; Beschl. V. 1.04.1997 – 4 B 11.97, ergibt sich hier eindeutig, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 805 „Gänsepütz“ der Außenbereich beplant werden soll.	
D 11.2	Grundsätzlich endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil mit der letzten Bebauung, die sich anschließende Flächen können bereits zum Außenbereich gehören. Nicht maßgeblich, sind – wie bereits erläutert – Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines einfachen Bebauungsplans. Insbesondere ein qualifizierter Bebauungsplan liegt bisher nicht vor. Im Rahmen der Einzelfallbestimmung spielen topographische Verhältnisse eine Rolle. Vor allem Geländehindernisse, wie beispielsweise eine Straße, köbbeb deb Eindruch des Abschlusses der Bebauung vermittelt, Insbesondere die einseitige Bebauung einer Straße legt die Vermutung nah, dass es sich hier um eine Grenze zum Außenbereich handelt. BVerwG, Beschl. V. 16.02.1988 – 4 B 19/99 Die Betrachtung von Luftbildern bestätigt vorliegend diese Vermutung. Während der bebaute Straßenzug sich an eine insgesamt einheitlich Wohnbebauung lückenlos anschließt, folgen der Straße nach Süden hin lediglich Felder. Verstärkt wird dieser Eindruck noch durch hohe Bäume, welche die Straße säumen und so einen deutlichen Bruck zwischen der vorherigen Wohnbebauung und dem Grundstück begründen. Da sich die Bestimmung der Grenzen allein nach den tatsächlichen Begebenheiten und nicht nach der Entstehungsgeschichte richtet, muss ebenfalls unbeachtlich bleiben, dass sich auf dem Grundstück in den neunziger Jahren bereits eine Flüchtlingsunterkunft befunden hat.	**Der Stellungnahme wird widersprochen** Der Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ enthält Festsetzungen zur Verkehrsfläche, zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und gilt somit als qualifizierter Bebauungsplan. Der hier offensichtlich angeführte § 35 Abs. 3 BauGB, wonach sich die Zulässigkeit eines Vorhabens im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB richtet, findet somit in diesem Fall auch keine Anwendung. Maßgeblich für die Einschätzung, dass sich das Plangebiet nicht im Außenbereich befindet, sind somit nicht die angeführten Gründe, wie topograpische Verhältnisse, Abschluss einer Bebauung oder Verlauf der Straße Hangweg sondern einzig und allein die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“
D 11.3	2. Aufgrund der fehlenden Anwendbarkeit des § 13 a BauGB kommt auch die Ausnahme des § 13a Abs. 2 Nr 2 BauGB nicht zum Zuge. Die von Ihnen im Bebauungsplan unter Punkt 3.1.2 angededet beabsichtigte Umgehung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist also gerade nicht über das beschleunigte Verfahren zu rechtfertigen. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in diesem Gebiet ist also nicht möglich. Es handelt sich auch nicht um eine nur geringfügige Flächenabweichung hinsichtlich der Nutzungsart zwischen den Darstellungen im Flächennutzungsplan und den Festsetzungen im Bebauungsplan. Berücksichtigt werden muss hier, dass die bisherige Festsetzung als reine Wohngebiet an exponierter Stelle des Plangebiets durch die Festsetzung als das Plangebiet insgesamt prägende Gemeinbedarfsfläche ersetzt werden soll, Dadurch ändert sich der Gebietscharakter grundsätzlich.	**Der Stellungnahme wird widersprochen** Es wurde dargestellt, dass sich das Plangebiet nicht im Außenbereich befindet, ebenfalls wurde in der Begründung des Bebauungsplans hinreichend dargelegt, dass die Voraussetzungen für die Anwendungen von § 13a BauGB erfüllt sind.
	3. Gleichzeitig ergibt sich weiter aus der fehlenden Anwendbarkeit des § 13a BauGB, dass eine	**Der Stellungnahme wird widersprochen**

D 11	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Umweltprüfung hätte durchgeführt und ein Umweltbericht hätte erstellt werden müssen. Eine Ausnahme gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1; 13 Abs. 3 S. 3 BauGB liegt gerade nicht vor. Ausweislich des ausgelegten Bebauungsplanes hat eine solche Prüfung nicht stattgefunden.	Da es sich bei der 4. Änderung des Bebauungsplans um ein Planverfahren gem. § 13a BauGB handelt, ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Hinreichende Erläuterungen ergeben sich aus der Begründung des Bebauungsplans.
D 11.3	4. Die aus dem Bebauungsplan hervorgehende Abwägung zeigt, dass die inzwischen sogar in vorangegangenen Verfahren von der Öffentlichkeit vorgetragenen Aspekte nicht hinreichend bzw. teilweise gar nicht gewürdigt wurden. a) So stellen Sie fest, dass das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf das Stadt- und Ortsbild erwarten lässt. Das in § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB betonte Orts- und Landschaftsbild wir hier in erheblicher Weise beeinträchtigt. Das Landschaftsbild wird verunstaltet, wenn mit der Errichtung eines Vorhabens der städtebauliche und landschaftliche Gesamteindruck erheblich gestört würde. Das Ortsbild kann verunstaltet werden, wenn der Gegensatz zwischen der baulichen Anlage und dem Ortsbild “von dem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter als belastend oder Unlust erregend empfunden wird. Vgl. BVerwG, Urt. V. 28.6.1955 – I C 146/53 Entscheidend ist der städtebauliche Gesamteindruck, nicht das einzelne Vorhaben für sich betrachtet. Die nach Norden angrenzende Bebauung ist durchgehend eingeschossig- Zu den anderen Seiten hin befinden sich flache Felder, vereinzelt Bäume. Der Bau eines dreigeschossigen würde sich von allen Seiten betrachtet als Bruch darstellen. Gerade die vorhandene eingeschossige Bebauung bildet einen sangren Übergang der durch Weide- und Ackerland geprägten Landschaft hin zum Stadtgebiet. Eine die anschließende Bebauung überragende Bauweise würde von einem objektiven Betrachter als störende Element in dem ansonsten aufeinander abgestimmten Übergang empfunden werden. Da es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Grundstück um den höchstgelegenen Punkt im Plangebiet des angrenzenden Bebauungsplanes handelt und auch für den gesamten Ortsteil Birlinghoven nur wenige Häuser höherliegen. Betrifft die Verunstaltung des Landschafts- und Ortsbildes nicht nur die unmittelbar angrenzenden Bereich (wenn diese auch besonders), sondern den geanzen Ort. Durch die Errichtung des dreigeschossigen Vorhabens würde das Gebäude mit einer Art „Leuchtturmcharakter“ die ansonsten stimmige Bebauung überragen. Dieser Gesichtspunkt findet auch in der 4. Auslegung des Bebauungsplans keine Erwähnung	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 wurden erstmals bezogen auf das Plangebiet konkrete Festsetzungen getroffen, die eine maximale Höhe, eine überbaubare Grundstücksfläche wie auch eine maximale überbaubare Grundfläche bestimmen. Diese Festsetzungen wurden entsprechend der Abwägung einer ihrer Bestimmung gemäßen ausreichenden Ausnutzung des Plangebiets und unter der Berücksichtigung der weiteren Planungsaspekte, wie u.a. dem Stadt und Landschaftsbild getroffen. Die getroffenen Festsetzungen führen in der Tat im Ergebnis dazu, dass eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes in der Tat nicht zu befürchten ist, zumal die zukünftigen Festsetzungen die Ausnutzung des Grundstücks im Vergleich zu den derzeit geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen erheblich einschränken. Das bedeutet, dass eine Bebauung, wie Sie im Bebauungsplans Nr. 805 4. Änderung geregelt werden soll, bereits heute planungsrechtlich möglich wäre, wenn auch nicht unter der Nutzung einer Flüchtlingsunterkunft, mit dem Unterschied, dass derzeit bspsw. Sogar eine wesentlich höhere Geschossigkeit nach geltendem Planungsrecht (auf der Basis des Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“) möglich wäre.
D 11.4	c) Ebenfalls keinerlei Beachtung schenken Sie dem privaten Belang und dem öffentlichen Gebot der Rücksichtnahme Angesichts der zu erwartenden Größe der Baukörper – es sollen in der Flüchtlingsunterkunft bis zu 120 Personen unterkommen – kann davon ausgegangen werden, dass die zu errichtenden	Im Rahmen des Bauplanungsrechts wurde bei der Planung im Sinne des Rücksichtnamegebots abgewogen. Hierbei ist zunächst maßgeblich, dass es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche für den Gemeinbedarf handelt, welche eben nicht dem benachbarten Baugebiet (WR) des Einwänders bzw.

D 11	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Gebäude die vorhandene Bebauung um ein vielfaches überragen werden und zu einer dergestalt massiven Ausnutzung der vorhandenen Grundstücksfläche führen wird, dass von einer „erdrückenden“ Wirkung auszugehen ist. Aufgrund der exponierten Lage des Vorhabens wird dieses nicht nur das Wohngebäude unserer Mandanten, sondern auch die zahlreicher weiterer Anwohner sozusagen „überthronen“. Hinzu kommen die immensen Auswirkungen auf die Struktur und Lebensqualität, sowie natürlich des Verkehrswertes, des bisher reinen Wohngebietes.	dessen Mandanten zuzurechnen ist. Da ein baugebietsübergreifender Gebietserhaltungsanspruch grundsätzlich auszuschließen ist, kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass durch die gegenständliche Planänderung eine Wirkung ausgeht, die den Gebietscharakter des Reinen Wohngebiets in Frage stellt. Bezüglich der erwähnten Dreigeschossigkeit muss zunächst festgehalten werden, dass eine dreigeschossige Bebauung (bzw. theoretisch auch eine weitaus höhere Bebauung) bereits durch das geltende Planungsrecht - maßgeblich ist hier der Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ – bereits aktuelle möglich ist, wenn auch nicht unter der nun in der 4. Änderung geregelten Nutzung. Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ schafft daher dementsprechend keine Ausweitung der bisherigen Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks (bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung), sondern im Gegenteil eine deutliche Einschränkung im Vergleich zu der bisher gegebenen Bebaubarkeit. Das die Fläche derzeit nicht bebaut ist, kann nicht als Maßstab genommen werden, maßgeblich ist hier die bislang geltende durch den bislang geltenden Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“. Darüber hinaus, hat sich zusätzlich zur maximal dreigeschossigen Bebauung die Planverfasserin bemüht, durch eine zusätzliche Regelung der Gebäudehöhe wie auch durch eine Festsetzung der Baugrenze in der Abwägung zwischen der Ausnutzung der Fläche und der baulichen Wirkung eines Gebäudes zu treffen. Dies auch vor dem Hintergrund der im benachbarten Wohngebiet vorhandenen ein bis zweigeschossigen Bauweise. Die Ansicht der Einwänder einer erdrückenden Wirkung wird zudem nicht geteilt, zumal sich die maximale Gebäudehöhe weit unterhalb des derzeitigen rund um das Plangebiet bestehenden Gehölzbestandes bewegt und die benachbarte Bebauung durch eine acht Meter breite Verkehrsfläche vom Plangebiet getrennt ist. Zudem wurde zur öffentlichen Verkehrsfläche mit Hilfe einer Baugrenze ein zusätzlicher Abstand von drei Metern festgesetzt.
D 11.5	d) Schließlich bestünde die Möglichkeit der Vorhabensverwirklichung im Einvernehmen mit unseren Mandanten, wenn deren Interessen jedenfalls auch im Rahmen der Abwägung beachtet werden würden. Wir haben bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass die Unterbringung von zunächst 150 undnun bis zu 120 Personen in der geplanten Flüchtlingsunterkunft für den Ortsteil Birlinghoven weder sozialverträglich ist, noch der von der Stadt Sankt Augustin gewünschten dezentralen Unterbringung entspricht. Auch die nachweislich und in der Presse bestätigten tatsächlich rückläufigen Flüchtlingszahlen erfordern eine Unterbringung von bis zu 120 Personen in dreigeschossiger Bauweise nicht. Bei einer Reduzierung au z.B. bis zu 80 Personen ließe sich jedoch eine Errichtung einer Unterkunft in zweigeschossiger Bauweise realisieren, die sowohl au, hier interessierender Städtebaulicher Betrachtung, als auch aus sozial- und integrationspolitischer Sicht vorzugswürdig wäre. Im Sinne einer „Integrations- und Willkommenskultur“ sollte jedoch auch nach Auffassung des Deutschen Städte- und Gemeindebundes eine dezentrale und in kleineren Einheiten erfolgende	**Der Anregung wird nicht gefolgt** Es bestehen im bisherigen Planentwurf keinerlei Festsetzungen zu einer Begrenzung oder maximalen Aufnahmekapazität der im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen in Form einer Personenzahl. Die die Festsetzung einer, wie angeregt, zulässigen Obergrenze von 80 Personen zur Unterbringung wird zudem nicht durch § 9 BauGB abgedeckt und wäre demnach auch als Festsetzung nicht zulässig. Nach wie vor verfolgt die Stadt Sankt Augustin das Konzept einer dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen im Stadtgebiet. Dieser Strategie folgt auch das gegenständliche Planverfahren. Der Planstandort am Hangweg bildet somit einen von insgesamt 14 Standorten für Gemeinschaftsunterkünften im gesamten Stadtgebiet (zzgl. einem Reservestandort in Buisdorf), die entweder bereits in Betrieb genommen wurden oder im Bau bzw. in der Planung sind. Trotz der im Verlauf des Jahres 2016 stark zurückgegangenen Zuweisungszahlen als Folge der geringeren gesamtdeutschen Flüchtlingsaufnahmezahlen besteht nach wie vor das Erfordernis für den Bau weiterer Gemeinschaftsunterkünfte wie am Schützenweg in Niederpleis, am Bahnhof in

D 11	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Unterbringung der Flüchtlinge angestrebt werden. Mit der beabsichtigten Planung kommt es jedoch rund um das Plangebiet zu einer Zentralisierung der Flüchtlingsunterbringung gemessen an der Einwohnerzahl von Birlinghoven. Gemäß der Verkraftbarkeit des Ortsteils stellt die bereits in den 90-iger Jahren vorgefundene Anzahl von maximal 50 Personen eine für den Ortsteil noch zu verkraftende Obergrenze dar. Wenn diese Anzahl in, hoffentlich nicht wiederkehrenden Zeiten von Belastungsspitzen durch erhöhte Zuweisungen auf bis zu 80 Personen erhöht würde, wäre damit die Belastungsgrenze des Ortsteils ausgeschöpft. Dies gilt umso mehr, als es sich vorliegend nicht lediglich um eine Auffangunterkunft handelt und daher die mittel- bis langfristige Integration von entscheidender Bedeutung ist. Auch dieser Aspekt ist in den Abwägungsvorgang einzubeziehen	Menden und am Hangweg in Birlinghoven, unter anderem auch, um zusätzliche Kapazitäten für Flüchtlinge zu schaffen, die derzeit (Stand Dezember 2016) noch in Sporthallen im Stadtgebiet untergebracht sind.
D 11.6	Im Übrigen verweisen wir auf unseren Vortrag vom 19.02.2016 sowie auf weiteren von unseren Mandanten vorgetragenen Anregungen und Anmerkungen.	

D 12	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 12.1	…, Erneut möchte ich – wie bereits in meinem Einwendungsschreiben vom 5.2.2016, auf das ich Bezug nehme – darauf hinweise, dass nach dem derzeitigen Flächennutzungsplan das in Frage stehende Grundstück für ein Altenheim vorgesehen und nicht erkennbar ist, warum dieses Altenheim für die Birlinghovener Bürger nicht mehr benötigt wird.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Bereits im Stadtentwicklungskonzept wie auch in der Begründung des Flächennutzungsplans wird auf den konkreten Standort und die fehlende Eignung für ein Altenwohnheim Bezug genommen. Aus diesem Grunde wurde in der Neufassung des Flächennutzungsplans die gegenständliche Fläche zunächst auch von einer Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Hierbei ist anzumerken, dass die Frage eines Altenwohnheim am besagten Standort sich nicht grundsätzlich danach ausrichtet, ob vor dem Hintergrund des demographischen Wandels nicht grundsätzlich Kapazitäten für altengerechten Wohnen benötigt werden, sondern bezieht sich insbesondere auf die Eignung des vorliegenden Standortes. Diese Eignung wird mit Blick auf fehlende Infrastruktureinrichtungen bereits im Flächennutzungsplan unter Bezugnahme auf das Stadtentwicklungskonzept verneint.
D 12.2	In Ihrem Schreiben vom 4.9.2015 wiesen Sie auf die besondere Eignung des Grundstücks zwischen Schloßstraße und Hangweg für die Errichtung weiterer Flüchtlingsunterkünfte hin und begründen diese besondere Eignung damit, dass dieses Grundstück bereits in den neunziger Jahren Standort einer Flüchtlingsunterkunft gewesen ist. Diese Argumentation ist nicht zwingend. Aus Gleichbehandlungsgründen gegenüber den Anwohnern läge es näher, einen Standort auszuwählen- Immerhin lebten bereits seit 1990 über einen Zeitraum von 10 Jahre an dem Standort in Birlinghoven Flüchtlinge. Demgegenüber gibt es Stadtteile in St. Augustin, in denen es keine Flüchtlinge gab und gibt. Die nunmehr genannte Zahl von 120 Flüchtlingen übersteigt die Zahl der damals Untergebrachten um mehr als das Doppelte. Darüber hinaus waren seinerzeit überwiegend Familien untergebracht,	**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen** Die Stadt Sankt Augustin verfolgt die Strategie einer dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen im Stadtgebiet. Dieser Strategie folgt auch das zur Rede stellende Planverfahren. Derzeit (Stand 2016) bestehen in allen Ortsteilen in Sankt Augustin Unterbringungseinrichtungen für Flüchtlinge. Die Suche und Beplanung eines geeigneten Standorts für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft unterliegt jedoch immer einer Vielzahl an Faktoren. Hierzu zählen beispielsweise die planungsrechtliche Eignung und die Verfügbarkeit. Der Standort besitzt demnach eine grundsätzliche Eignung, die sich u.a. auch durch die fußläufige Erreichbarkeit des ortsansässigen Nahrversorgers oder der nächsten ÖPNV-Haltestellen darstellt.

D 12	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	was das Zusammenleben von Anwohnern und Flüchtlingen erleichterte. Mit der Unterbringung von nunmehr 120 Flüchtlingen erscheint mir die umliegende in Einfamilienhäusern lebende Anwohnerschaft nicht nur bzgl. des damit verbundenen Wertverlustes ihrer Grundstücke sondern auch bzgl. der gebotenen Integration überfordert. Der Standort befindet sich am Rande eines reinen Wohngebietes, Zwar wird nicht mir erheblich zunehmenden Autoverkehr zu rechnen sein, jedoch müssen die Flüchtlinge als Selbstversorger zum ca. 650 m entfernen Einkaufsmarkt, bzw. zu den 350m bzw. 600m entfernten Bushaltestellen das Wohngebiet vollständig durchqueren. Für die Anwohner wäre eine freiwillige Spende an die Stadt für den Kauf eines verkehrsmäßig besser angebundenen Grundstücks außerhalb eines reinen Wohngebiets sicherlich deutlich geringer als der zu erwartende Wertverlust ihrer Grundstücke. Schließlich erscheint mir ein dreigeschossiges Haus angrenzende an ein reines Wohngebiet mit überwiegend eingeschossiger Bebauung, nicht zumutbar und angesichts deutlich rückläufiger Flüchtlingszahlen auch nicht erforderlich.	Eine Betroffenheit der angrenzenden Anwohner wird hierdurch nicht in Abrede gestellt, ist aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet ebenso wenig auszuschließen, abgesehen von Standorten abseits jedweder bestehenden Wohnbebauungen, die jedoch auch aus Sicht der städtebaulichen Integration oder der Erreichbarkeit weniger geeignet wären als der gegenständliche Standort am Hangweg

D 13	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 13.1	… Die beabsichtigte Änderung soll eine Flüchtlingsunterkunft in dreigeschossiger Bauweise ermöglichen. Dies führt zu einer massiven Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes von Birlinghoven. Eine derartige Bebauung würde mit Blick auf die Umgebungsbebauung und das Landschaftsbild nicht nur bei den Anwohnern sondern bei allen Bürgern und Betrachtern auf völliges Unverständnis stoßen. Man kann auch sagen diese provozieren. Eigentlich sollte die Stadt und die Politik von sich aus an einer Erhaltung des schönen Ortsbildes von Birlinghoven als „Perle“ von Sankt Augustin interessiert sein und nicht umgekehrt die Bürger dafür kämpfen müssen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 805 „Gänsepütz“ ermöglichte dreigeschossige Bebaubarkeit des Grundstückes. Die individuelle gestalterische Bewertung eines dort planungsrechtlich genehmigungsfähigen Gebäudes kann sicherlich unterschiedlich ausfallen. Im Rahmen des Bauplanungsrechts wurde bei der Planung im Sinne des Rücksichtnamegebots abgewogen und orientiert sich schlussendlich am Kriterium der Unzumutbarkeit. Bezüglich der erwähnten Dreigeschossigkeit muss zunächst festgehalten werden, dass eine dreigeschossige Bebauung (bzw. theoretisch auch eine weitaus höhere Bebauung) bereits durch das geltende Planungsrecht - maßgeblich ist hier der Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ – bereits aktuelle möglich ist, wenn auch nicht unter der nun in der 4. Änderung geregelten Nutzung (bislang Altenwohnheim“). Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ schafft daher dementsprechend keine Ausweitung der bisherigen Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks (bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung), sondern im Gegenteil eine deutliche Einschränkung im Vergleich zu der bisher gegebenen Bebaubarkeit. Dass die Fläche derzeit nicht bebaut ist, kann nicht als Maßstab genommen werden, maßgeblich ist hier die geltende durch den bislang geltenden Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“. Darüber hinaus, hat sich zusätzlich zur maximal dreigeschossigen Bebauung die Planverfasserin bemüht, durch eine zusätzliche Regelung der Gebäudehöhe wie auch durch eine Festsetzung der Baugrenze in der Abwägung zwischen der Ausnut-

D 13	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		zung der Fläche und der baulichen Wirkung eines Gebäudes zu treffen. Dies auch vor dem Hintergrund der im benachbarten Wohngebiet vorhandenen ein bis zweigeschossigen Bauweise. Die Ansicht der Einwänder einer erdrückenden Wirkung wird zudem nicht geteilt, zumal sich die maximale Gebäudehöhe weit unterhalb des derzeitigen rund um das Plangebiet bestehenden Gehölzbestandes bewegt und die benachbarte Bebauung durch eine acht Meter breite Verkehrsfläche vom Plangebiet getrennt ist. Zudem wurde zur öffentlichen Verkehrsfläche mit Hilfe einer Baugrenze ein zusätzlicher Abstand von drei Metern festgesetzt.
D 13.2	Die mit der Änderung angestrebte dreigeschossige Unterkunft ist mit 120 Plätzen sowohl für die betroffenen Bürger als auch für die Flüchtlinge selbst völlig überdimensioniert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Der Bebauungsplan regelt über das Maß der baulichen Nutzung u.a. die Geschossigkeit und Gebäudehöhe. Eine Festlegung bzgl. der Kapazität einer zu errichtenden Anlage in Bezug auf Bewohnerzahlen o.ä. wird durch die Planung nicht vorgenommen und fällt auch nicht unter die Regelungskompetenz des Bebauungsplans gem.- § 9 Abs. BauGB
D 13.3	Für die Bürger mit Blick auf die zu erwartende übermäßigen Belastungen vielfältiger Art wie z.B. Lärm, Verkehr, Wertverlust usw. Auch sind die Anlieger bei einer derartigen Belegung hinsichtlich Integrationsbereitschaft und Integrationsfähigkeit völlig überfordert. Soziale Konflikte somit unausweichlich. Für die Flüchtlinge wäre eine dergestalt massive Ausnutzung des vorhandenen Grundstücks mit Blick auf ein auskömmliches Nebeneinander innerhalb und außerhalb der Unterkunft ebenfalls nachteilig und von Schaden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die mit Blick auf die Planung anzunehmenden Belastungen und Beeinträchtigung (Verkehr, Lärm, etc.) wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht und, wie in der Begründung ebenfalls dargestellt, als verträglich eingestuft. Grundsätzlich ist jedes Bauvorhaben in geeignet, Wertänderungen auf benachbarten Baugebieten (sowohl positiv als auch negativ) hervorzurufen. In Abwägung der Folgen hat sich eine Bewertung innerhlab des Planverfahrens auch gegenüber möglicher Wertveränderungen durch die Planung betroffener Grundstücke immer an dem Maß der Zumutbarkeit auszurichten. Eine unzumutbare Einschränkung der Nutzung des angrenzenden Grundstücks in Folge der Planung ist jedoch in diesem Falle nicht ersichtlich. Unabhängig von den Regelungsmöglichkeiten auf der Ebene der Bauleitplanung wird im Rahmen des Betriebs der Einrichtung wie auch der Belegung versucht, auf die Integration wie auch auf die sozialverträgliche Einbindung der Einrichtung im Zusammenhang mit der örtlichen Bevölkerung entsprechend Rücksicht zu nehmen. Diese Aspekte können jedoch nicht hinreichend auf der Ebene der Bauleiplanung geregelt werden.
D 13.4	Der Betrieb der Unterkunft ist ohne Sicherheitsdienst beabsichtigt- Dieser sei erst ab 150 Plätzen vorgesehen. Diese Festlegung kann im Hinblick auf die allseits bekannte und aktuelle politische Debatte um die Notwendigkeit einer Verschärfung der Sicherheitsmaßnahmen keinen Bestand haben. Zur Gewährleistung des Sicherheitsbedürfnisses der Anwohner ist in dem Fall ein regelmäßiger und dauerhafter Sicherheitsdienst unabdingbar.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Siehe vorangegangene Stellungnahme. Diese Aspekte lassen sich nicht auf der Ebene der Bauleiplanung lösen und sind Bestandteil des Betreiberkonzepts sowie ggfs. des Baugenehmigungsverfahren.
D 13.5	Mit der Anwohnerinformation für die Infoveranstaltung vom 06.04.2016 wurde eine Nutzungsdauer der Unterkunft von maximal 11 Jahren mitgeteilt. Es bedarf daher einer entsprechenden Festschreibung bzw. Begrenzung auch bei der jetzt anstehenden Planänderung.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Eine Begrenzung der Nutzungsdauer der Anlage auf der Ebene des Bebauungsplan ist nicht beabsichtigt und wird von Seiten der Stadt vor dem Hintergrund der derzeit nicht einschätzbaren

D 13	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		zukünftigen Migration in Deutschland nicht für zielführend erachtet.
D 13.6	Bei der am Ende der o.a. Auslegung neben rechtlichen Erwägung zu treffenden Ratsentscheidung über die eingegangenen Einwendungen sollte für die die Mitnahme der Bürger und deren Akzeptanz für di in Rede stehenden Entscheidung von maßgeblicher und entscheidender Bedeutung sein. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der gegenwärtigen Entwicklung im Lande und zur Wahrung des sozialen Friedens in der Bevölkerung. Eine Berücksichtigen der mitgeteilten Einwendung und Anregungen würde dazu einen deutlichen und wünschenswerten Betrag leisten.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

D 14	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Guten Tag. Wir richten uns mit der eindringlichen Bitte an Sie, die Bebauung auf 2 Geschosse zu beschränken. Ein 3-geschossiger Bau passt absolut nicht in die ansonsten 1- bis max. 1 ½ geschossige Bebauung. Wie kann es sein, dass in einem Teil von Birlinghoven willkürlich und im Hauruck-Verfahren der Bau aufgestockt wird, und andere Stadtteile komplett verschont bleiben? Das ist ungerecht und unsozial Die Zahl der Flüchtlinge wird die Zahl der Nachbarschaft bei Weitem überschreiten, wodurch sich nicht nur Angst, sondern auch mehr und mehr Unmut breit macht. Helfen Sie mit, dass sich nicht eine Schieflage in der Befindlichkeit der Bevölkerung breit macht, denn allein schon innerhalb Birlinghovens gibt es diejenigen, die froh sind, weit genug „davon weg“ zu wohnen, und diejenigen, deren Lebensqualität sich nunmehr erheblich verschlechtert. Wenn sich der Eine schuldlos neben dem Anderen benachteiligt fühlt, so fördert dies eine ungesunde Entwicklung der bislang sehr guten nachbarschaftlichen Gemeinschaft Birlinghovens. Das kann doch auch von der Politik so nicht gewollt sein! Vom Wertverlust der Grundstücke und Häuser, für die man sein Leben lang gearbeitet und Steuern gezahlt hat, mal ganz abgesehen. Strafen sie uns nicht mit einem 3-geschossigen Bau ab, sondern belassen Sie es bei der ursprünglichen Planung aus dem letzten Jahr – das ist besser allgemeinverträglich und wird mit Sicherheit die Zufriedenheit der Anwohner (Ihrer Wähler) und deren gewünschte Integrationsarbeit fördern.	**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.** Planung in der Intensität notwendig. Ausnutzung des Grundstücks notwendig wg. Kompromiss den Bolzplatz von einer Bebauung freizuhalten. Konzept zur Schaffung von Plätzen zur Flüchtlingsunterbringung. Zu Grund liegen planungsrechtliche und baurechtliche Erwägungen sowie Überlegungen zur Mindestgröße von Einrichtungen. Eine Willkürlichkeit im Zusammenhang mit der Planung der Unterkunft ist womit nicht zutreffend Eine dreigeschossige Bebauung (bzw. theoretisch auch eine weitaus höhere Bebauung) ist bereits durch das geltende Planungsrecht - maßgeblich ist hier der Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ – bereits möglich, wenn auch nicht unter der nun in der 4. Änderung geregelten Nutzung (bislang Altenwohnheim“). Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ schafft daher dementsprechend keine Ausweitung der bisherigen Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks (bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung), sondern im Gegenteil eine deutliche Einschränkung im Vergleich zu der bisher gegebenen Bebaubarkeit. Darüber hinaus, hat sich zusätzlich zur maximal dreigeschossigen Bebauung die Planverfasserin bemüht, durch eine zusätzliche Regelung der Gebäudehöhe wie auch durch eine Festsetzung der Baugrenze in der Abwägung zwischen der Ausnutzung der Fläche und der baulichen Wirkung eines Gebäudes zu treffen. Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurde durch eine Höhenbegrenzung wie auch die Regelung der überbaubaren Grundstücksgrenze in Abwägung zwischen Nutzungsansprüchen und städtebaulicher Einbindung eine im Vergleich zum angrenzenden Wohngebiet höhere aber auch städtebauliche Vertretbare Regelung getroffen, zumal das Gebäude in seiner maximal möglichen Gebäudehöhe weiterhin von den umgrenzenden Gehölbewuchsen weiter überragt wird. Es ist daher nicht anzunehmen von dem Gebäude gem. den Vorgaben des Bebauungsplans eine unzumutbare städtebaulichen Wirkung gegenüber der angrenzenden Bebauung ausgeht bzw. eine unzumutbare Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes als auch unzumut-

D 14	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		bare Einschränkungen der Nutzbarkeit der angrenzende Grundstücke mit der Bebauung einhergeht, die zum Beispiel auch zu nicht hinnehmbaren Werteinschränkungen führen würden.

D 15	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
D 15.1	als direkte Anlieger, erheben wir massiven Einspruch gegen die geplante Flüchtlingsunterkunft am Hangweg in Birlinghoven. Unsere Erfahrung aus den 90ziger Jahren und das Wissen um die aktuelle Flüchtlingssituation lassen uns folgende gravierende Planungsfehler der Stadt Sankt Augustin erkennen: 1.Die bauliche Planung ist völlig überdimensioniert im Verhältnis zum Baugrundstück und zum direkt angrenzenden Siedlungsbau. 2. Die geplante Belegungszahl steht in keinem Verhältnis zur verfügbaren Freifläche und zu den angrenzenden Wohnverhältnissen. Das heißt: Die dreigeschossige Bauweise und die hohe Belegungszahl auf diesem Grundstück, erwecken den Eindruck, dass die Stadt ihr Grundstück als Parkplatz für eine große Menge Menschen nutzen möchte. Dafür soll schnell ein lagerartiger Kasernenbau errichtet werden, der überhaupt nicht zu dem umliegenden Siedlungscharakter passt.	**Die Stellungnahme wird zur Kennis genomm** **en. Den Anregungen wird im Übrigen widersprochen** Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurde durch eine Höhenbegrenzung wie auch die Regelung der überbaubaren Grundstücksgrenze in Abwägung zwischen Nutzungsansprüchen und städtebaulicher Einbindung eine im Vergleich zum angrenzenden Wohngebiet höhere aber auch städtebauliche vertretbare Regelung getroffen. Die Festlegung im Bebauungsplan zu Maß der baulichen Nutzung ermöglichen zwar eine im Vergleich zum angrenzenden Reinen Wohngebiet eine höhere Ausnutzung des Plangebiets, die aber nicht unangemessen (MI-Charakter) ausfällt zumal das Gebäude in seiner maximal möglichen Gebäudehöhe weiterhin von den umgrenzenden Gehölbewuchsen weiter überragt wird. Es ist daher nicht anzunehmen von dem Gebäude gem. den Vorgaben des Bebauungsplans eine unzumutbare städtebaulichen Wirkung gegenüber der angrenzenden Bebauung ausgeht. Die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ schafft ebenfalls dementsprechend keine Ausweitung der bisherigen Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks (bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung), sondern im Gegenteil eine deutliche Einschränkung im Vergleich zu der bisher gegebenen Bebaubarkeit, da der bislang gültige Bebauungsplan keinerlei Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung machte.
D 15.2	3. Das ist nicht sozialverträglich. Weder wird das den Bedürfnissen der Flüchtlinge gerecht, noch denen der Anwohner. Das weckt Begehrlichkeiten und schafft Spannungen. Aus solchen städtischen Planungsfehlern entwickelt sich sehr schnell ein sozialer Brennpunkt. 4. Unser Sicherheitsgefühl hat sich landesweit deutlich verschlechtert. Wir fordern für die geplante Unterkunft einen ständigen Sicherheitsdienst vor Ort, der unter anderem gewährleistet, welche und wie viele Personen sich wann in der Unterkunft aufhalten und warum. Ansonsten geschieht dies völlig unkontrolliert, wie in den 90ziger Jahren. 5. Die Distanz und die Respektlosigkeit, mit der die Stadt die Anliegen ihrer Bürger behandelt, macht Angst. Es fehlt eine gemeinsam erarbeitete, sozialverträgliche Bebauungsplan-Lösung für das städtische Grundstück. Die Nutzungsdauer der Unterkunft muss rechtsverbindlich festgeschrieben werden, um die faktisch vorhandene Wertminderung der angrenzenden Immobilien zeitlich zu begrenzen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Die Stadt Sankt Augustin verfolgt die Strategie einer dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen im Stadtgebiet. Dieser Strategie folgt auch das zur Rede stellende Planverfahren. Derzeit (Stand 2016) bestehen in allen Ortsteilen in Sankt Augustin Unterbringungseinrichtungen für Flüchtlinge. Die Suche und Beplanung eines geeigneten Standorts für die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft unterliegt jedoch immer einer Vielzahl an Faktoren. Hierzu zählen beispielsweise die planungsrechtliche Eignung und die Verfügbarkeit. Der Standort besitzt demnach eine grundsätzliche Eignung, die sich u.a. auch durch die fußläufige Erreichbarkeit des ortsansässigen Nahrversorgers oder der nächsten ÖPNV-Haltestellen darstellt. Eine Betroffenheit der angrenzenden Anwohner wird hierdurch nicht in Abrede gestellt, ist aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet ebenso wenig auszuschließen, abgesehen von Standorten abseits jedweder bestehenden Wohnbebauungen, die jedoch auch aus Sicht der städtebaulichen Integration oder der Erreichbarkeit weniger geeignet wären als der gegenständliche Standort

D 15	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		am Hangweg Unabhängig von den Regelungsmöglichkeiten auf der Ebene der Bauleitplanung wird im Rahmen des Betriebs der Einrichtung wie auch der Belegung versucht, auf die Integration wie auch auf die sozialverträgliche Einbindung der Einrichtung im Zusammenhang mit der örtlichen Bevölkerung entsprechend Rücksicht zu nehmen. Diese Aspekte können jedoch nicht hinreichend auf der Ebene der Bauleiplanung geregelt werden.
D 15.3	6. Bis heute ist nicht erkennbar, dass die Stadt Kontakt zu den Anliegern wünscht. Wir fühlen uns mit der geplanten Belegungszahl der Unterkunft massiv überfordert. Überfordert mit dem Ausmaß der Integrationsarbeit und überfordert mit der veränderten Sicherheits- und Alltagssituation, die sich daraus ergibt. Die Herausforderungen sind für Alle groß, die Möglichkeiten begrenzt. Ein Bürgermeister erfüllt dann sein Amt, wenn er die Anliegen seiner Bürger meistert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** Der Bebauungsplan wurde im Rahmen des Verfahrens insgesamt zwei Mal ausgelegt. Den Bürgern wurde im Rahmen des Verfahrens umfangreich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Darüber hinaus wurde von Seiten der Stadt die Bürgerschaft in einer Bürgerinfoveranstaltung über die Planung informiert und Gelegenheit gegeben, sich entsprechend zu äußern. Als Kompromiss aus diesem Dialog wurde Beispielsweise von dem ursprünglichen Vorhaben Abstand genommen, den benachbarten Bolzplatz ebenfalls in die Planung miteinzubeziehen.

D 16	[redacted]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	…die Pressemitteilung der Stadt Sankt Augustin vom 14. Juli 2016 soll wohl bei Bürgern und Öffentlichkeit den Eindruck erwecken, dass der Neubau einer Flüchtlingsunterkunft am Hangweg in Birlinghoven sowie in der geänderten Planung feststeht - also was sowohl die Größe des Baus als auch die Anzahl der dort unterzubringenden Personen betrifft - auf Einverständnis bei den Anwohnern trifft. Dies ist mitnichten der Fall!	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

	Wir sehen es als unverhältnismäßig an, auf dem zur Verfügung stehenden sehr begrenzten Areal einen dreigeschossigen Bau zu errichten. Genauso wenig können wir mit der Belegung von ca. 100 Flüchtlingen einverstanden sein. Die Erfahrung vor Jahren mit den Balkanflüchtlingen hat uns gelehrt, dass 50 zusätzliche Personen in unserem kleinen Stadtteil eher angemessen erscheinen und sich auch gut integrieren lassen. Da die Flüchtlingszahlen bundesweit rückläufig sind, ersuchen wir Sie daher dringend, Ihre o.g. Planungen noch einmal zu überdenken!	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen** **Der Anregung wird nicht gefolgt** Es bestehen im bisherigen Planentwurf keinerlei Festsetzungen zu einer Begrenzung oder maximalen Aufnahmekapazität der im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen in Form einer Personenzahl. Die die Festsetzung einer, wie angeregt, zulässigen Obergrenze von 80 Personen zur Unterbringung wird zudem nicht durch § 9 BauGB abgedeckt und wäre demnach auch als Festsetzung nicht zulässig. Unabhängig von den Regelungsmöglichkeiten auf der Ebene der Bauleitplanung wird im Rahmen des Betriebs der Einrichtung wie auch der Belegung versucht, auf die Integration wie auch auf die sozialverträgliche Einbindung der Einrichtung im Zusammenhang mit der örtlichen Bevölkerung entsprechend Rücksicht zu nehmen. Diese Aspekte können jedoch nicht hinreichend auf der Ebene der Bauleiplanung geregelt werden Eine Zeitliche Begrenzung der Planung über ein Nutzungsdauer der Anlage o.ä. auf der Ebene des Bebauungsplan ist nicht beabsichtigt und wird von Seiten der Stadt vor dem Hintergrund der derzeit nicht einschätzbaren zukünftigen Migration in Deutschland nicht für zielführend erachtet.