

Stadt Sankt Augustin

A B W Ä G U N G

der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen
Beteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zum Bebauungs-
planverfahren Nr. 425 „Marienstraße“

Stand: 12.01.2015

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

A Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum: vom 10.07.2014 bis einschließlich 22.08.2014

Eingegangene Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde oder beteiligter Träger öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Bemerkung
Fachbehörden					
A 1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 31.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 14.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 17.07.2014	
A 4	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Albertstraße 22 51643 Gummersbach		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 14.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 17.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 6	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 14.08.2014	
A 7	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Postfach 1551 53705 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 22.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
Ver- und Entsorgungsunternehmen, Leitungsträger, Verkehrsunternehmen					
A 8	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 21.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>

Nr.	Behörde oder beteiligter Träger öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Bemerkung
A 9	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 11.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 10	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 17.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 11	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 15.08.2014	
A 12	Westnetz GmbH Regionalzentrum Sieg Lindenstraße 62 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 16.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 13	Westnetz GmbH Florianstraße 15-21 44139 Dortmund		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 15.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 14	Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) Bachstraße 3 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 16.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 15	Stadtwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 05.08.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 16	Thyssengas GmbH Kampstraße 49 44137 Dortmund		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 14.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
A 17	Wahnbachtalsperrenverband Siegelknippen 1 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 10.07.2014 und vom 06.08.2014	
A 18	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin		mit Schreiben vom 10.07.2014	Schreiben vom 15.07.2014	<i>keine Anregungen vorge- tragen</i>
Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe					
A 19	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 14.07.2014	

B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Zeitraum: vom 01.09.2014 bis einschließlich 12.09.2014

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privatpersonen	Stellungnahme
B 1	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 29.08.2014
B 2	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 07.09.2014
B 3	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 07.09.2014
B 4	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 08.09.2014
B 5	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 09.09.2014
B 6	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 09.09.2014
B 7	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 09.09.2014
B 8	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 09.09.2014
B 9	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 10.09.2014
B 10	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 10.09.2014
B 11	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 10.09.2014
B 12	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Fax vom 11.09.2014
B 13	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 11.09.2014
B 14	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 11.09.2014
B 15	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 11.09.2014
B 16	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 11.09.2014
B 17	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 11.09.2014

Nr.	Privatpersonen	Stellungnahme
B 18	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 10.09.2014
B 19	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 11.09.2014
B 20	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 11.09.2014
B 21	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 10.09.2014
B 22	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	E-Mail vom 14.11.2014
B 23	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	E-Mail vom 08.09.2014
B 24	<i>Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Schreiben vom 11.09.2014

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

A Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

A 3 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 3.1	<p>Stellungnahme vom 17.07.2014:</p> <p>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.</p> <p>Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. (Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen).</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A 3.2	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A 3.3	<p>Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5382056-246/12 vom 26.07.2012 und 22.5-3-5382056-64/13 vom 15.03.2013. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Stellungnahmen wurden bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ abgegeben. Diese beziehen sich räumlich nur im Bereich einer schmalen Teilfläche auch auf die aktuelle Antragsfläche. Im Bereich dieser Teilfläche werden entsprechende Hinweise der genannten Stellungnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A 6 Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.1	Natur- und Landschaftsschutz	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 6	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Es wird angeregt, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung frühzeitig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.</p>	<p>Im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.</p>
A 6.2	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone – nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.</p> <p>Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umgang mit dem ggf. belasteten Abbruchmaterial und Bodenaushub ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans sondern der nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren (Abriss- und Entsorgungskonzept, wasserrechtliche Erlaubnis). Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A 6.3	<p>Ab-/Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen kann schadlos, großflächig, ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenen Grundstück oder über eine Versickerungsanlage (Mulde oder Rigole) versickert werden.</p> <p>Für eine Versickerungsanlage ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu führen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Entwurfsbegründung ist der Einbau von Mulden oder Rigolen auf dem Grundstück zur Versickerung des unbelasteten Oberflächenwasser vorgesehen. Ein Hinweis auf die einzuholende wasserrechtliche Erlaubnis ist in der textlichen Festsetzung enthalten.</p>
A 6.4	<p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Ziel ist die Verringerung der Flächeninanspruchnahme insbesondere auch von landwirtschaftlich genutzten Flächen (wie vorliegend der Fall) durch planerische Optimierung. Der Schwerpunkt zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung ist daher auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu legen.</p> <p>Ist der Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen nach dem Ergebnis der planerischer Abwägung unvermeidbar, besteht gem. § 1a (3) BauGB die Verpflichtung zur Festsetzung und Darstellung von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen auf Grundlage der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, da Eingriffe in den Boden auch als Beeinträchtigung der naturschutzrechtlichen Belange zu werten sind.</p> <p>Zum Ausgleich sind im Sinne des § 15 (2) Satz 2 und 3 BNatSchG vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen (z.B. Entsiegelungsmaßnahmen). Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden dürfen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 15 (3), Satz 1 BNatSchG).</p> <p>Es wird angeregt, die beabsichtigten Festsetzungen/Maßnahmen zum Ausgleich vor Offenlage mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zukünftige Bodenversiegelung wird entsprechend den baulichen Festsetzungen begrenzt. Aufgrund der gärtnerischen Nutzung und des geringen Versiegelungsgrades ergeben sich in Folge der vorgesehenen Bebauung Beeinträchtigungen des Schutzgutes, die durch eine Flächenextensivierung ausgeglichen werden kann.</p>

A 6		
Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Technischen Umweltschutz) abzustimmen</p> <p>Weitergehende Ausführungen und ein detaillierter Prüfkatalog finden sich in dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB) LABO 2009, der mit gemeinsamem Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 in NRW eingeführt wurde.</p> <p>Zusammenfassend wird angeregt im Rahmen der Umweltprüfung folgende Verfahrensschritte zu bearbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden (Bestandsaufnahme des Bodeninventars, d.h. der Bodenfunktionen und der Naturbelassenheit) und der flächenhaften Verteilung der Böden im Plangebiet - Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, d.h. Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens (Plan-Zustand) auf den Boden - Prüfung von Planungsalternativen (gem. § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz) - Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von Beeinträchtigungen - Auswahl und Planung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde - Maßnahmen zum Schutz von Böden im Bereich von verbleibenden Freiflächen und zur Überwachung der Erdarbeiten (z.B. bodenkundliche Baubegleitung, Monitoring) <p>Links zum o.g. Erlass und zum Leitfaden: http://www.lanuv.nrw.de/boden/pdf/bodenschutz%20in%20planung.pdf http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf</p>	
A 6.5	<p>Einsatz erneuerbarer Energien:</p> <p>Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.</p> <p>Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einem Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom nicht entgegen.</p>
A 11		
Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	<p>... danke für Ihre Mitteilung vom 10. Juli 2014.</p> <p>Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>

A 11	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH)	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung auch mit Dreiaxser und Vierachser Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet ist.</p> <p>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 (1) der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann.</p> <p>Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.</p>	
A 11.2	<p>Die lichte Durchfahrts Höhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>
A 11.3	<p>Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 (3) Betriebssicherheitsverordnung.</p> <p>Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.</p> <p>Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammelfahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrzeugbreite von mindestens 5,50 m haben. Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord - ausgeführt sein. Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan weist – auch für Müllfahrzeuge – ausreichend dimensionierte öffentliche Verkehrsflächen und eine ebenfalls ausreichend dimensionierte Zufahrt zum privaten Baugrundstück aus. Bei der Bemessung der Zufahrt wurde ein dreiaxsiges Fahrzeug zugrunde gelegt.</p> <p>Darüber hinaus ist im Rahmen des nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahrens durch den Eigentümer/Bauherrn sicherzustellen, dass eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung des privaten Grundstücks im Betrieb gewährleistet werden kann. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A 11.4	<p>Weitere sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RAS 06. Sollte den Berufsgenossenschaftlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 11 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH)		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden. Von Seiten der RSAG AöR ist zum Bebauungsplan keine detaillierte Stellungnahme möglich, weil keine Bemaßung der Straßen und Wendeanlagen vorliegt.	Die Hinweise werden im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.
A 17 Wahnbachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.1	Stellungnahme vom 10.07.2014: ... nach Überprüfung Ihrer Anfrage teile ich Ihnen mit, dass keine vorhandenen und geplanten Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen sind. Das Plangebiet liegt allerdings in der Wasserschutzzone IIIB. Gegen Ihre Planungen bestehen ansonsten keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.
A 17 Wahnbachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.2	Stellungnahme vom 06.08.2014: ... grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425. Folgende Aspekte sind bei der Planung zu berücksichtigen. Für die Umsetzung der Niederschlagsversickerung sind die Vorgaben des RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“ vom 18. Mai 1998 und der RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26. Mai 2004 zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.
A 17.3	Erforderliche Kanalbaumaßnahmen sind gemäß ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten „Ausgabe 2002“ durchzuführen. Bei erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ zu berücksichtigen. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind im Bedarfsfall rechtzeitig bei der zuständigen Behörde einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.
A 17.4	Im Rahmen von Baumaßnahmen: - Stark eingeschränkt ist gemäß § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung der Einsatz von Recyclingmaterial, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen Stoffen. - Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig. - Eine Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge ist nur auf speziell dafür genehmigten, befes-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.

A 17		
Wahnbachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>tigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen ist auf befestigte Flächen mit Anschluss an o.g. Entwässerungseinrichtungen zu beschränken. - Baufahrzeuge und Baumaschinen sind täglich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere im Hinblick auf den möglichen Austritt wassergefährdender Stoffe, zu überprüfen. Schon geringfügige Schäden sind sofort zu beheben. Ansonsten sind schadhafte Fahrzeuge und Maschinen kurzfristig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen. 	
A 17.5	Leitungen oder Anlagen des Wahnbachtalsperrenverbandes sind im Plangebiet nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 19		
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 19.1	<p>...gegen den Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken, obwohl auch hier wieder landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden. Es wird davon ausgegangen, dass keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, infolge Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan auf Wohnbauflächen. Eine Flächeninanspruchnahme über das Wohnbauland hinaus ist gemäß dem FNP nicht vorgesehen.</p>

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Themenbereich: GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 15, 17	Es besteht keine Bereitschaft, Teile des eigenen Grundstücks zugunsten einer Bebauung abzugeben; die Flächen werden vollständig genutzt (z.B. als persönlicher Rückzugsraum). Es wird Widerspruch gegen die vorliegende Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des Bebauungsplans beinhaltet keine Umsetzungspflicht, d.h. die geschaffenen Baurechte müssen nicht unbedingt genutzt werden.
B 3	Durch die vorliegende Planung werden die Nutzbarkeit und der Wert des Grundstücks stark reduziert, da große Teile des Grundstücks als öffentliche Flächen vorgesehen sind. Der Planung wird daher widersprochen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Entwurfs wurde eine alternative Lage der Verkehrsflächen geprüft. Aufgrund der Grundstückszuschnitte ist eine verkehrliche Erschließung ohne Einbeziehung dieses zentralen Grundstücks nicht sinnvoll möglich. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans wird ein Umlegungsverfahren stattfinden müssen, durch das ein Lastenausgleich zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern erreicht wird.
B 15, 17	Der Bebauungsplan sieht eine Überplanung der hinteren Grundstücksbereiche vor, in dem sich die vorgeschriebene Rigole des Hauses befindet, die sich nicht willkürlich verlagern lässt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans sollte der Geltungsbereich so verändert werden, dass bestehende Entwässerungsanlagen bestehen bleiben können.
B 19, 20, 24	Es stellt sich die Frage, warum der Entwurf einen Anschluss an die Marienstraße vorsieht und nicht an die Siegburger Straße.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit der alternativen Erschließung über die Siegburger Straße wurde bereits bei Erstellung des städtebaulichen Entwurfs in Betracht gezogen, aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Darstellung im FNP, der Trassenlänge und der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche jedoch nicht weiter verfolgt. Eine Erschließung über die Marienstraße ist sowohl verkehrlich als auch von der Entwässerung her unproblematisch möglich.
B 24	Es besteht die Bereitschaft, das eigene Grundstück im Sinne des Bebauungsplanes zu nutzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Themenbereich: ATTRAKTIVITÄT/GRUNDSTÜCKSWERT		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 2, 4, 5, 7, 8, 14, 21	Durch eine Bebauung im hinteren Bereich der Marienstraße werden Wert und Attraktivität der Grundstücke reduziert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans würde Bauland geschaffen werden, was eine Wertsteigerung für die betroffenen Grundstücke bedeutet. Ein gleichzeitiger Wertverlust der angrenzenden, nicht einbezogenen Grundstücke ist nicht zu erwarten.
B 8, 21	Mit dem Bebauungsplan verschlechtern sich die Wohnsituation und die Lebensqualität durch Lärm, Verkehr, Abgase, Gestank, Unruhe und Unsicherheit. Es wird ein materieller und immaterieller Wertverlust des bestehenden Eigentums befürchtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der geplanten Größe des Baugebietes und der Anzahl der möglichen Wohneinheiten ist nicht von einer derartigen Emissionsbelastung auszugehen, dass ein Wertverlust droht bzw. die Lebensqualität eklatant eingeschränkt wird. Wie in der Kurzfassung des Umweltberichtes angekündigt, werden im weiteren Verfahren die Auswirkungen des zusätzlichen Anliegerverkehrs geprüft.
B 8	In Bezug auf den Wertverlust wird in Teil B (Umweltbericht) der Begründung zum Entwurf der Verkehrsaspekt zu wenig berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Kurzfassung des Umweltberichtes angekündigt, werden im weiteren Verfahren die Auswirkungen des zusätzlichen Anliegerverkehrs geprüft.
B 10, 13	Die Attraktivität der Wohngegend und der Wert der Grundstücke werden durch die neue Bebauung gemindert. Es wird mit einer starken Beeinträchtigung durch das höhere Verkehrsaufkommen gerechnet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der geplanten Größe des Baugebietes und der Anzahl der möglichen Wohneinheiten ist nicht von einer derartigen Verschlechterung der Verkehrssituation auszugehen, dass ein Wertverlust droht. Wie in der Kurzfassung des Umweltberichtes angekündigt, werden im weiteren Verfahren die Auswirkungen des zusätzlichen Anliegerverkehrs geprüft.
B 23	Der Bebauungsplan sieht vor, ein sehr attraktives Wohnangebot für junge Familien zu schaffen, das sich viele junge Familien in Sankt Augustin wünschen, jedoch aufgrund des zu geringen Angebots häufig nicht realisieren können. Die Planung wird ausdrücklich begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bedarf an Wohnraum für Familien in ruhiger Lage ist in Sankt Augustin in der Tat gegeben. Die Berücksichtigung dieser Wohnraumnachfrage entspricht darüber hinaus den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes.

Themenbereich: ERSCHLIEßUNG		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 21, 22	Die Marienstraße ist nicht für den Schwerverkehr während der Bauphase bzw. den zusätzlichen Anliegerverkehr ausgelegt, die dann notwendige Straßensanierung führt zu einer finanziellen Belastung der Anlieger.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Generell handelt es sich bei der Marienstraße um eine für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassene Wohnstraße. Die Marienstraße befindet sich allerdings in keinem baulich guten Zustand. Allgemein sind Straßenneubaumaßnahmen durch Beiträge der anliegenden Grundstückseigentümer zu finanzieren, dahingegen sind Instandhaltungen an der Verkehrsanlage beitragsfrei. Eine der Voraussetzungen für eine Beitragserhebung liegt vor, wenn die Straße nach Ablauf einer Nutzungsdauer von 25 bis 27 Jahren verschlissen ist und durch Baumaßnahmen eine neue Verkehrsanlage hergestellt wird. Diese regelmäßige Nutzungsdauer ist für die Marienstraße bereits abgelaufen. Demnach kann auch unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan ein beitragsauslösender Ausbau der Marienstraße notwendig werden. Derzeit befindet sich die Marienstraße jedoch nicht im Tiefbauprogramm. Bei der Umsetzung des Bebauungsplans ist die Marienstraße in erforderlichem Rahmen zu sanieren.</p>
B 11	Die Marienstraße wurde bereits durch den Bau des „Grünen C“ erheblich beschädigt. Es stellt sich daher die Frage, wer für die bereits entstandenen sowie zukünftigen Schäden durch Baufahrzeuge aufkommt.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Baustellenverkehr zur Baumaßnahme Grüne Mitte wurde hauptsächlich über die Rathausallee, und nicht über die Marienstraße abgewickelt. Teilweise erfolgte jedoch die Zufahrt der vollen Schotterfahrzeuge über die Rathausallee, die leer über die Marienstraße wiederabfuhr. Ebenso erfolgte die Anfahrt der Asphaltfahrzeuge teilweise über die Marienstraße. Die Marienstraße ist im Bereich des Anschlusses an den Asphaltweg der Grünen Mitte nur als Schotterdecke ausgebaut. Schäden in der Schotterdecke, sowie Verschmutzungen wurden von der ausführenden Firma direkt behoben.</p> <p>Im Übergangsbereich der Schotterfläche in die asphaltierte Fläche war die Marienstraße bereits vor der Baumaßnahme in sehr schlechtem Zustand, der sich durch die Baumaßnahme auch nicht verschlechtert hat. Lediglich das erste Drittel der Marienstraße ist in einem akzeptablen Zustand, aktuelle Schäden sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Eine Schadensregulierung der Marienstraße durch die ausführende Firma erscheint daher nicht angemessen.</p> <p>Im Übrigen stellt das Betragsrecht ausschließlich auf den Zustand und das Alter der Verkehrsanlage ab und nicht auf ein Verursacherprinzip. Zur Finanzierung von Straßensanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen wird auf die erste Stellungnahme verwiesen.</p>
B 19, 20	Durch die Baumaßnahmen werden Schäden an den bestehenden Immobilien und Belästigungen durch Bauarbeiter erwartet.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass Schäden und Belästigungen solcher Art auftreten. Darüber hinaus lässt sich individuelles Fehlverhalten nicht über ein Bebauungsplanverfahren steuern. Sollten während der Bauphase dennoch Schäden und Belästigungen auftreten, ist das Ordnungsamt darüber zu informieren.</p>
B 11, 12, 16, 18,	Zunehmender Durchgangsverkehr verschlechtert die gesamte Verkehrssituation.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der geplanten Größe des Baugebietes und der Anzahl der möglichen Wohneinheiten ist nicht</p>

Themenbereich: ERSCHLIEßUNG		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
19, 20, 21		von einer eklatanten Verschlechterung der Verkehrssituation auszugehen. Wie in der Kurzfassung des Umweltberichtes angekündigt, werden im weiteren Verfahren die Auswirkungen des zusätzlichen Anliegerverkehrs geprüft.
18	Seit der Fertigstellung des „Grünen C“ hat sich das Verkehrsaufkommen in unglaublichem Maß erhöht. Die große Anzahl von Radfahrern, Fußgängern (viele mit Hund und Bierflaschen) werden in zunehmendem Maß als Belästigung empfunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie bei den Planungen zum „Grünen C“ beabsichtigt, wurden im Rahmen der Ortsrandbegrünung Wege und Flächen zur Naherholung geschaffen. Dass Menschen durch die Marienstraße gehen, um zu den Erholungsflächen zu gelangen, ist zutreffend. Dies kann im Einzelfall als störend empfunden werden, ist aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet nicht unüblich. Die Marienstraße ist, wie andere Straßen auch, eine öffentliche Verkehrsfläche und steht dementsprechend den Anwohnern aber auch allen anderen zur Nutzung zur Verfügung.
B 19, 20, 21	Es stellt sich die Frage, warum die Erschließung über die Marienstraße und nicht über die Siegburger Straße erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit der alternativen Erschließung über die Siegburger Straße wurde bereits bei Erstellung des städtebaulichen Entwurfs in Betracht gezogen, aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Darstellung im FNP, der Trassenlänge und der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche jedoch nicht weiter verfolgt.
B 21	Möglicherweise anfallende Anliegerbeiträge z.B. durch Sanierung der Fahrbahndecke der Marienstraße, sollten ausschließlich zu Lasten der Personen gehen, die im Falle einer Umsetzung des B-Plan 425 „Marienstraße“ von diesen durch Grundstücksverkäufe u. dgl. profitieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Finanzierung von Straßensanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen wird auf die erste Stellungnahme verwiesen.

Themenbereich: PARKEN		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1	Da es nicht zulässig ist, Fahrzeuge halb auf dem Bürgersteig abzustellen, müssen diese vollständig auf der Fahrbahn abgestellt werden. Es wird bezweifelt, dass die verbleibende Restfahrbahn ausreichend für den Schwerverkehr während der Bauphase und den Rettungsdienst ist.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Generell ist das Parken auf dem Gehweg nicht vorgesehen, es sei denn es ist ausdrücklich durch Beschilderung gestattet. Dies ist in der Marienstraße nicht der Fall. Bei der vorhandenen Fahrbahnbreite ist es möglich, das Fahrzeug am Straßenrand zu parken und die vorgeschriebenen mindestens 3 m Restfahrbahn frei zu halten. Diese Restfahrbahn ist für Rettungsfahrzeuge ausreichend. Sollte sich auf Dauer zeigen, dass diese allgemein gültige Regelung nicht eingehalten wird, sind Maßnahmen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs vorzunehmen.</p> <p>Im Übrigen ist dieser Aspekt nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>
B 10, 11, 12, 13, 21	Die Marienstraße wird von Anwohnern und Besuchern der neuen Bebauung an der Martinstraße zugeparkt. Für die Anwohner der Marienstraße fehlen dann Stellplätze. Es wird erwartet, dass sich diese Situation verschärft.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich steht der öffentliche Straßenraum im Rahmen der zulässigen Nutzung allen zum Straßenverkehr zugelassenen Fahrzeugen ohne Einschränkung für den ruhenden Verkehr zur Verfügung. Die hier aufgezeigte Parkplatzproblematik, durch die Mitnutzung der Anlieger der Marienstraße verfügen auf ihren privaten Grundstücken über eine recht große Anzahl an Garagen und Zufahrten, die zu Parkzwecken genutzt werden können. Lediglich im oberen Teil der Straße, ab den Hausnummern 15 bis 20, ist die Fahrbahn zum einen noch nicht hergestellt und zum anderen nur als relativ schmale Baustraße gehalten, die keine komfortable Möglichkeit für den ruhenden Verkehr ausweist.</p>
B 11, 12	Es wird bezweifelt, dass der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan ausreichend öffentliche Stellplätze vorsieht, sodass befürchtet wird, dass die Parksituation in der bestehenden Marienstraße auch dadurch verschlechtert.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgestellte städtebauliche Entwurf schließt an dieses noch nicht fertiggestellte Straßenstück an und weist 23 Einzel- und Doppelhäuser aus, die alle über Garagenstellplätze und davorgelegene Zufahrten verfügen. Darüber hinaus ist im Innenbereich ein Platz für 12 Pkw-Stellplätze im öffentlichen Bereich vorgesehen, der bei geringer Reduzierung der Grünfläche durchaus auch für 14 Fahrzeuge Platz bieten würde. Der Darstellung der Verkehrsflächen nach zu urteilen, ist daran gedacht, die spätere Verkehrsfläche als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Dann würde darüber hinaus die Möglichkeit bestehen, im geraden Streckenverlauf zwischen den beiden östlich gelegenen Einzelhäusern 2 weitere Stellplätze einzurichten, da die Straße mit 6 m Breite auch bei einem ausgewiesenen Parkstand von 2,30 m über eine ausreichende Restbreite verfügt und auch die Zufahrt zu den einzelnen Garagen dieser Häuser nicht behindert wäre. Somit könnten im günstigsten Fall für diese 23 Häuser zusätzlich 16 Stellplätze im öffentlichen Bereich geschaffen werden, so dass die Befürchtung, dass diese Anlieger sich den alten Teil der Marienstraße für Zwecke des ruhenden Verkehrs aussuchen würden, nicht nachvollziehbar ist, zumal sie ja primär über eigene Stellplätze verfügen. Für den täglichen Bedarf wäre die angebotene Zahl der Parkplätze durchaus als ausreichend einzuschätzen.</p>

Themenbereich: KANAL/VERSICKERUNG		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 2, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 14, 16, 18, 21	Das Kanalsystem ist nicht für eine Erweiterung der Bebauung ausgelegt. Dies führt zu einem kostspieligen Neubau oder zu Rückstau und Überflutung bei (zunehmend starken) Regenereignissen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Laut dem zuständigen Fachbereich ist die Kanalkapazität in Haltung 82283460 bis 82283440 für die Aufnahme der Abwässer der zukünftigen neuen Bebauung ausreichend. Hinsichtlich der Aufnahme des Anteils an Regenwasser in den Kanal wird nur von einer Ableitung des gering verschmutzten Abwassers ausgegangen. Das unbelastete Regenwasser auf Privatflächen soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Im Übrigen wird auf das hydrogeologische Gutachten verwiesen.
B 11	Es besteht die Befürchtung, dass die Versickerung des unbelasteten Dachregenwassers auf den neuen Grundstücken zu einer Anhebung des Grundwasserspiegels und zu Problemen auf Kellerniveau führt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versickerung von Regenwasser über Versickerungsanlagen ins Grundwasser führt vor Ort zu einem äußerst geringen Anstieg des Grundwasserpegels. Bei Einhaltung der geforderten Abstandsflächen von Versickerungsanlagen zu unterkellerten Gebäuden und der Berücksichtigung der Regeln der Technik kann von einer langjährigen Funktionstüchtigkeit bei entsprechender Wartung ausgegangen werden. Im Übrigen wird auf das hydrogeologische Gutachten verwiesen.
B 19, 20	Die vorgesehenen Entwässerungsanlagen (Mulden und Rigolen) auf den Grundstücken sind mit Baukosten und Kosten für regelmäßige Wartungsarbeiten verbunden. Es stellt sich die Frage, wer dafür zahlt bzw. wird es als unpassend empfunden, die Anwohner der Marienstraße dafür zahlen zu lassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung einer zentralen Versickerungsanlage durch die Stadt ist nicht vorgesehen. Jeder Grundstückseigentümer muss die Versickerungsanlagen auf seinem Grundstück selber planen, bauen und dauerhaft unterhalten. Hierfür ist eine Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen. Für die an die Versickerungsanlage angeschlossenen befestigten Flächen des Grundstücks entfällt die Entwässerungsgebühr an die Stadt.

Themenbereich: LÄRM		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 11, 16	Es wird eine zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung während der Bauphase befürchtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es liegt in der Natur der Sache, dass während der Bauphase vermehrt mit Lärm und Abgasen zu rechnen sein wird. Jedoch handelt es sich bei der vorliegenden Planung um ein relativ kleines Baugebiet. Gleichzeitig ist aufgrund der Eigentümerstruktur mit einer vereinzelt Realisierung zu rechnen. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die Lärm- und Abgasbelastungen in einem angemessenen Rahmen bleiben werden.
B 19, 20	Es werden zusätzliche Lärmbelastungen von der geplanten Begegnungsfläche im Bebauungsplanbereich erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zentrale Fläche ist in erster Linie eine Wende- und Stellplatzanlage, die sich mit 12 öffentlichen Stellplätzen angemessen in das Umfeld einfügt. Gleichzeitig liegt diese im Zentrum der geplanten Bebauung und wird somit zur bestehenden Bebauung abgeschirmt. Mit einer auffallenden Lärmbelastung ist nicht zu rechnen. Sollten sich nach Realisierung des Baugebietes wider Erwarten Lärmbelastungen ergeben, können ordnungsbehördliche Maßnahmen geprüft werden.

Themenbereich: ARTENSCHUTZ		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 8, 9, 19, 20, 22	Die fachliche Qualität der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist unzureichend, da das Schutzbedürfnis des Turmfalken zu gering eingeschätzt wird und weitere Tierarten unberücksichtigt bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Ergänzung zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung stellt der Gutachter fest: Bei den Begehungen im Frühjahr 2014 wurde der Einflug des Turmfalken in die Gebäudenische des Hauses Nr. 22 beobachtet. Bei gebäudebrütenden Turmfalken ist nach der Literatur eine hohe Nistplatztreue nachgewiesen. Eine Brut an weiteren Häusern ist daher unwahrscheinlich. Die Häuser in der näheren Umgebung werden vermutlich als Sitzwarten (Ruheplätze, Tageseinstände), insbesondere von Jungtieren genutzt. Nach dem Leitfaden zur „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (Forschungsprojekt des MKULNV NRW, 2013) beschränkt sich definitionsgemäß die Fortpflanzungsstätte des Turmfalken auf den Brutplatz am Haus und der nicht weiter abgrenzbaren Ruheplätze (enge Abgrenzung). Eine Beeinträchtigung in Folge der geplanten Erweiterung der Wohnbebauung wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen, da die Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Turmfalken verbleiben und das Nahrungsrevier mit den großen Ackerschlägen in der Umgebung nicht wesentlich eingeschränkt wird. Ein sporadisches Vorkommen des Grünspechts in den Gärten östlich der Marienstraße ist aufgrund der Lebensraumausstattung wahrscheinlich. Diese in St. Augustin verbreitete Spechtart sucht gerne auf Rasenflächen nach Ameisen. Aufgrund der fehlenden Brutbäume im Plangebiet beschränkt sich das Vorkommen dieser Spechtart auf die Nahrungssuche. Eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung ist durch die geplante Bebauung nicht abzuleiten. Ein Vorkommen von Schwalben am Haus Nr. 18 ist denkbar. Eine Beeinträchtigung dieser planungsrelevanten Vogelart in Folge der geplanten Bebauung ist nicht erkennbar, da die nicht (verifizierte) Brutstätte ver-

Themenbereich: ARTENSCHUTZ		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		bleibt und das Nahrungsrevier in Folge der geplanten Wohngebietserweiterung nicht im erheblichen Maße eingeschränkt wird. Bei Fortführung des Bebauungsplans werden Landschaftspflegerischer Begleitplan und Umweltbericht detailgenauer ausgearbeitet.
B 10, 13, 21	Es wird befürchtet, dass durch den Lärm während der Bauphase und das erhöhte Verkehrsaufkommen der Turmfalke und weitere Tierarten verdrängt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie im Artenschutzbericht dargelegt, ist eine erhebliche Störung des Turmfalken in Folge der Baumaßnahme nicht anzunehmen, solange der Brutplatz und die nähere Umgebung ungestört bleiben. Der Brutplatz befindet sich an der Ostseite des Hauses Nr. 22. Sowohl der angrenzende Baum als auch das gegenüber liegende Haus Nr. 22a schirmen den Standort vor den geplanten Baumaßnahmen ab. Das Verkehrsaufkommen einer Straße die von Anwohnern genutzt wird, hat erfahrungsgemäß keinen Einfluss auf das Verhalten des Turmfalken, da diese Tiere auch inmitten von städtischen Siedlungen brüten und unempfindlich gegenüber regelmäßigen Störungen sind. Das Turmfalkenpaar in der Marienstraße nutzt das landwirtschaftliche Umfeld als Nahrungsrevier. Eine Einschränkung des Nahrungslebensraumes (durchschnittliche Jagdreviergröße ca. 1,5-2,5 km ²) durch die geplante Bebauung der Gartenfläche wirkt sich nach fachlicher Einschätzung nicht negativ auf das Brutrevier aus.
B 12, 15, 17, 19, 20	Freiflächen (Gärten und landwirtschaftliche Flächen) gehen zugunsten von Bebauung verloren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche überprüft die vorliegende Planung, inwiefern eine Bebauung zu realisieren wäre. Eine Flächeninanspruchnahme über das Wohnbauland hinaus ist gemäß dem FNP nicht vorgesehen.

Themenbereich: INFORMATION/KOMMUNIKATION		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1	Die Planung dient nur dem Wunsch eines Grundstückseigentümers, daher liegt die Planung nicht im öffentlichen Interesse; ggf. werden Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan eingesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Vermutung stehen hinter der Planung kein Investor und auch nicht die Umsetzung von Einzelinteressen. Ziel der Planung ist vielmehr, eine unkontrollierte Bebauung im Hinterland zu verhindern und planungsrechtliche Festsetzungen zu schaffen, was im Sinne der Allgemeinheit liegt. Es steht den Eigentümern frei, Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan einzusetzen.
B 9, 19, 20	Das Verfahren wird trotz Ablehnung der Grundstücksbesitzer mit hohem finanziellem Aufwand weitergeführt. Der Planung wird widersprochen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf geachtet, die bisherigen Kosten möglichst gering zu halten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde hausintern erarbeitet. Bei der Erstellung der Gutachten wurde der Umfang auf das notwendige Minimum reduziert. Erst sobald feststeht, dass das Verfahren weitergeführt werden soll, werden die dann notwendigen Gutachten in Auftrag gegeben.
B 12, 18, 19, 20	Die Planung berücksichtigt nur Einzelinteressen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Vermutung stehen hinter der Planung kein Investor und auch nicht die Umsetzung von Einzelinteressen. Ziel der Planung ist vielmehr, eine unkontrollierte Bebauung im Hinterland zu verhindern und planungsrechtliche Festsetzungen zu schaffen, was im Sinne der Allgemeinheit liegt. Zudem kann dadurch eine höhere Ausnutzbarkeit aller Grundstücke erreicht werden, die Planung kommt also allen Grundstückseigentümern zugute.
B 19, 20	Laut Sitzungsvorlage zum UPV habe die Maßnahme „keine finanziellen Auswirkungen/ist haushaltsneutral“. Es werden stattdessen erhebliche, unkalkulierbare Kosten befürchtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wurde darauf geachtet, die bisherigen Kosten möglichst gering zu halten. Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde hausintern erarbeitet. Bei der Erstellung der Gutachten wurde der Umfang auf das notwendige Minimum reduziert. Erst sobald feststeht, dass das Verfahren weitergeführt werden soll, werden die dann notwendigen Gutachten in Auftrag gegeben.
B 19, 20	Es befinden sich widersprüchliche Angaben zur zulässigen Geschosshöhe der geplanten Bebauung in den Unterlagen (Begründung zum Entwurf: eingeschossige Bebauung; artenschutzrechtliche Vorprüfung: zweigeschossige Bauweise). In welcher Form soll die Bebauung verwirklicht werden?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist gemäß der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans eine offene, eingeschossige Bauweise vorgesehen. Auf die korrekte Übernahme der geplanten Bauweise in das Artenschutzrechtliche Gutachten wird geachtet.
B 19, 20	Es wird davon ausgegangen, dass hinter dem Bauvorhaben ein Investor steht. Die Stadt Sankt Augustin wird aufgefordert, offen mit dem Eigentümern zu kommunizieren – insbesondere was die Hintergründe des Bauvorhabens angeht. Es wird gefordert, dass die Stadt offenlegt, welche finanziellen Vorteile sie erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Vermutung stehen hinter der Planung kein Investor und auch nicht die Umsetzung von Einzelinteressen. Ziel der Planung ist vielmehr, eine unkontrollierte Bebauung im Hinterland zu verhindern und planungsrechtliche Festsetzungen zu schaffen, was im Sinne der Allgemeinheit liegt. Diese Information wurde von Beginn des Verfahrens an kommuniziert.