



Abbildungen

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 417	2
Abbildung 2: Westlicher Plangebietsteil (von Norden)	4
Abbildung 3: Östlicher Plangebietsteil (von Süden)	4
Abbildung 4: Teilweise überplante Gartenbereiche der vorhandenen Bebauung an der Siegstraße	4
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg	5
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin	7
Abbildung 7: Städtebauliches Konzept	10
Abbildung 8: Bebauungsplanentwurf zur zweiten öffentlichen Auslegung, April 2018	14

Teil 1 Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangen sind

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.04.2016 bis zum 29.04.2016 sowie erste öffentliche Auslegung vom 12.06.2017 bis zum 11.07.2017 (Anschreiben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange per Email am 08.06.2017):

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	<p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund <u>E-Mail-Schreiben vom 03.07.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u> „Mit Schreiben vom 23.03.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben der Amprion GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
83	<p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund <u>E-Mail-Schreiben vom 23.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 417 sind Leitungen der Amprion GmbH weder betroffen noch derzeit geplant. Die Stadt Sankt Augustin hat die zuständigen Versorgungsunternehmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
02	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, <u>Schreiben vom 14.06.2017</u> <u>(erste öffentliche Auslegung) – Anlage Übersichtsplan</u></p>		
	<p><i>Wortgleiches Schreiben wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</i></p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zum wortgleichen Schreiben des KBD aus der frühzeitigen Beteiligung.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, <u>Schreiben vom 29.03.2016 (frühzeitige Beteiligung) – Anlage Übersichtsplan</u></p>		
	<p>„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.“</p>	<p>Unter Vorsorgegesichtspunkten enthält der Bebauungsplan Nr. 417 folgenden Hinweis: <i>„Bei Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln während der Erd- bzw. Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.“</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.“</p>	<p><i>Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland wird hingewiesen.“</i></p>	
03	<p>Bezirksregierung Köln - Dez. 33, 50606 Köln <u>Schreiben vom 29.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „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 Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.“</p>	Entfällt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
04	<p>Bezirksregierung Köln - Dez. 54, 50606 Köln <u>Schreiben vom 04.07.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u> „Das Vorhaben findet in der Wasserschutzzone IIIb des WSG Meindorf statt. In der Regel ist eine Nachverdichtung möglich, allerdings ist für den Vollzug der WSG-Verordnung die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zuständig, die dazu zu beteiligen ist. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
05	<p>Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg, Postfach 18 20, 53008 Bonn, Schreiben vom 29.04.2016 (frühzeitige Beteiligung): „Der o. g. Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Wohnraum in einer bestehenden Wohnsiedlung im Sinne der Innenentwicklung. Entschädigungsansprüche, die sich durch Vorhandensein oder Betrieb der BAB 560 ergeben oder ergeben können, können gegenüber den Straßenbaulastträgern nicht geltend gemacht werden. Zukünftige Planverfahren, wie der 6-streifige Ausbau der A 560 im Abschnitt AD Sankt Augustin West und AS Sankt Augustin, werden an dieser Stelle zukünftig gesondert berücksichtigt. Gegen die o. g. Maßnahme der Stadt Sankt Augustin bestehen daher seitens der Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein keine Bedenken.“</p>	<p>Im Hinblick auf die Rechtslage werden die Interessen, die BAB 560 betreffend, durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW als Straßenbaulastträger vertreten. Diese finden bei der Bauleitplanung, u. a. durch nachrichtliche Übernahme und entsprechende Hinweise im Bebauungsplan, Berücksichtigung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

68

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
06	<p data-bbox="181 220 1010 252">Kreispolizeibehörde, Postfach 15 52, 53705 Siegburg</p> <p data-bbox="181 252 1010 284"><u>Schreiben vom 08.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p data-bbox="181 284 1010 395">„Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Kriminalpräventiv ist bei der Lage des Kinderspielplatzes zu berücksichtigen:</p> <ul data-bbox="181 443 1010 1225" style="list-style-type: none"> ▪ Eine ausreichende natürliche, soziale Überwachung aus den umliegenden Häusern sollte möglich sein (Sichtachsen/Ausrichtung). ▪ Binden Sie Kinder und Jugendliche in Ihre Planung mit ein, z. B. durch eine „Spieleitplanung“ (zielgruppenorientiert bzw. welches Angebot fehlt im Quartier), zeitliche Nutzung festlegen. ▪ Vandalismus resistente Spielgeräte und Materialien verwenden. ▪ Werben um Spielplatzpaten, die die Reinigung übernehmen oder als Ansprechpartner zur Verfügung stehen (höhere soziale Eigenverantwortung erzielen). ▪ Gutes, zeitgerechtes Design, verhindert schnelle Beschädigungen. ▪ Hecken und Baume nur soweit zulassen, dass eine natürliche Überwachung möglich ist und keine Tat- bzw. Versteckgelegenheiten geschaffen werden oder sich dort Abfall ansammeln kann. ▪ Unterhaltung und Reinigung mit den zuständigen Fachämtern abstimmen. ▪ Raumstrukturen berücksichtigen, die die Sicherheit und Nutzung des Spielplatzes gefährden können, z. B. Problem: Parkplätze u. a. für Jugendliche/Heranwachsende mit PKW und ungehinderter Zugang zu „Chillmöglichkeiten“ auf dem danebenliegenden (Kinder)Spielplatz im Sackgassenbereich. Lösung: Parkplätze fest zuweisen und baulich für Fremdfahrzeuge absperren.“ 	<p data-bbox="1010 284 1850 427">Die Hinweise der Kreispolizei im Hinblick auf die Gestaltung, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen finden im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung – soweit nötig und räumlich wie auch technisch machbar – Berücksichtigung.</p> <p data-bbox="1010 435 1850 579">Die Bauleitplanung wird hierdurch (nur) im Hinblick auf die räumliche Lage bzw. Anordnung von Spielflächen in den (Wohn-) Baugebieten und auf ggf. festzusetzende Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Spielflächen berührt. Festzuhalten ist, dass</p> <ul data-bbox="1010 587 1850 1177" style="list-style-type: none"> ▪ sich die Lage der Spielfläche in Zuordnung zu den geplanten Mehrfamilienhäusern im Plangebiet gegenüber dem städtebaulichen Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, verändert hat und ▪ in der Offenlagfassung des Bebauungsplanentwurfs davon ausgegangen wird, dass im Zusammenhang mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern nach der BauO NRW (Landesbauordnung) Spielflächen (für Kleinkinder) auf den Grundstücken vorzusehen sind. Die nach BauO NRW für jedes Mehrfamilienhaus erforderlichen Spielflächen sollen im Bebauungsplangebiet Nr. 417 zu einer zusammengefasst werden, die dann außerdem öffentlich zugänglich sein soll. Der Spielplatz wird im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Mit einer Fläche von ca. 350 qm ist der geplante Spielplatz verhältnismäßig klein. Er ist im Übrigen vom künftigen Vorhabenträger nach den Vorgaben der Stadt Sankt Augustin, d. h. auf Grundlage der Kinderspielflächensatzung der Stadt Sankt Augustin vom 8. April 2004, herzustellen und der Kommune zu übergeben. <p data-bbox="1010 1225 1850 1329">Aus diesen Gründen hält die Verwaltung eine Spieleitplanung, wie sie beispielsweise für (größere, öffentliche) Spielplätze anzuraten ist, im vorliegenden Planungsfall für unverhältnismäßig und entbehrlich.</p>	<p data-bbox="1850 284 2157 347">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

85

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
07	<p>Landesbetrieb Straßen.NRW, Autobahniederlassung Krefeld, Hansastrasse 2, 47799 Krefeld <u>Schreiben vom 12.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Nördlich des Plangebiets verläuft in einer Entfernung von ca. 35 m die Autobahn 560. Der betrachtete Streckenabschnitt der A 560 liegt im Zuständigkeitsbereich der Regionalniederlassung Rhein-Berg. Falls noch nicht geschehen bitte ich die Regionalniederlassung am Verfahren zu beteiligen.“</p>	<p>Die Stadt Sankt Augustin hat die Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln, des Landesbetriebs Straßen.NRW an der Bauleitplanung beteiligt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
08	<p>Landesbetrieb Straßen. NRW., Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln, Deutz-Kalker Straße 18 – 26, 50679 Köln <u>Schreiben vom 31.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Das Plangebiet grenzt im Norden an den Abschnitt 1 der Bundesautobahn A 560. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. In dem Zusammenhang verweist Straßen.NRW nochmals auf den geplanten zukünftigen Ausbau der A 560 hin. Insoweit müssen auch die Kriterien des anhängenden Merkblatts im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens der Stadt Sankt Augustin mit berücksichtigt werden. Allgemeine Forderungen: 1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1 + 2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplans aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten. 2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. Ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. 3. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)</p>	<p>Die Grenze der Anbaubeschränkungszone der Autobahn (BAB) 560 nach § 9 Abs. 2 Fernstraßengesetz (FStrG) ist nachrichtlich in die Bebauungsplanzeichnung Nr. 417 übernommen. Die Bestimmungen für die Anbaubeschränkungszone (siehe „Allgemeine Forderungen“ Ziffern 3 – 5 und 7 des Straßenbaulastträgers) sind ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (textlich). Auf die Verkehrslärmvorbelastung des Plangebiets wird im Bebauungsplan hingewiesen. Das Plangebiet liegt <u>außerhalb</u> der Anbauverbotszone.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

23

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
87	<p>a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Auto- bahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beein- trächtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.</p> <p>b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die, die Sicherheit und Leich- tigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonsti- ger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungs- anlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.</p> <p>c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.</p> <p>d. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleuni- gungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und der Auto- bahnkreuze.</p> <p>4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nach- richtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen ge- mäss § 9 (1 + 2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenver- waltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>5. Gemäss § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwal- tung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutz- zonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beein- trächtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Stra- ßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.</p> <p>7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.“</p>	<p>Im Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde u. a. die Belastung des Plangebiets durch Verkehrslärmimmissionen ermittelt.</p> <p>Auf dieser Grundlage wurden im Bebauungsplan Nr. 417 gemäss § 9 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immis- sionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereiche IV und V) gekennzeichnet.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, die in der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten. Räume in Wohngebäuden, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten. Ausgehend davon hat der passive Lärmschutz durch die Grundstückseigentümer/Bauherrschaft im Plangebiet zu erfolgen. Aktive Schallschutzmaßnahmen (der Plangeberin) sind nicht geplant.	
09	<p>Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Krewelstraße 7. 53783 Eitort <u>Schreiben vom 03.07.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u> „Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken..“</p>	Entfällt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10	<p>Landschaftsverband Rheinland, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Kennedyufer 2, 50679 Köln <u>Schreiben vom 06.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „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. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.“</p>	Die Stadt Sankt Augustin hat sowohl das Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim als auch das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn an der Bauleitplanung beteiligt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11	<p>Landschaftsverband Rheinland, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn <u>Schreiben vom 14.06.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u> „Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p>	Der Bebauungsplan enthält die genannten Hinweise (bereits in der Fassung der ersten öffentlichen Auslegung).	Der Anregung, im Bebauungsplan auf das Vorgehen im Falle von archäologischen Bodenfunden hinzuweisen, wird gefolgt.

88

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>„Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthai, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“</p>		
12	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln <u>Schreiben vom 12.06.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u> „Gegen die oben genannte Planung der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken. Wir gehen davon aus, dass durch den Bebauungsplan Nr. 417 kein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen entsteht. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.“</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zum inhaltsgleichen Schreiben der Landwirtschaftskammer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
68	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln <u>Schreiben vom 22.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Gegen die o. g. Planung der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Planungen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.“</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Zudem besteht keine Verpflichtung der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Gleichwohl werden die Umweltbelange im Zuge der Bebauungsaufstellung betrachtet und in die Abwägung eingestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe – in den Fällen von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des BauGB – die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Für die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 417 wird demnach kein Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne und folglich auch keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 417, sodass auch der Baumschutz in gebotem Umfang Beachtung im Planverfahren findet.</p> <p>Im Bebauungsplan wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt-Augustin vom 1. Januar 2002 hingewiesen. Danach können auch Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen, unter bestimmten Bedingungen gefällt werden. Hierbei hat der Eingriffsverursacher Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen zu leisten. Aufgrund der notwendigen Fällung von Bäumen sind gemäß der Baumschutzsatzung ca. 30 Ersatzpflanzungen erforderlich. Davon werden im Plangebiet mindestens neun Bäume gepflanzt. Für die restlichen 21 Bäume sind Ausgleichszahlungen erforderlich. Mit den Beträgen tätigt die Stadt Sankt Augustin außerhalb des Plangebiets Ersatzpflanzungen für die Rodung von Bäumen im Plangebiet, die der Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin unterliegen. Standorte für Ersatzpflanzungen werden im Zuge der Planverwirklichung festgelegt.</p>	
13	<p>PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen <u>Schreiben vom 13.06.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u> (Anlage: Übersichtsplan) <i>Wortgleiches Schreiben wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</i></p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zum wortgleichen Schreiben der PLE-doc GmbH aus der frühzeitigen Beteiligung.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen <u>Schreiben vom 23.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> (Anlage: Übersichtsplan) „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. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p>	<p>Im Übersichtsplan, der der Stellungnahme beigelegt ist, ist das Plangebiet enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Open Grid Europe GmbH, Essen ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ GasLiNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen ▪ Viatel GmbH, Frankfurt. <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionaleentern gesondert einzuholen. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>		
14	<p>Rhein-Sieg-Kreis, Postfach 15 51, 53705 Siegburg <u>Schreiben vom 05.06.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u> (Anlage 1: Lageplan mit Eintragung der Grundwassermessstelle 8228-019, Anlage 2: Datenblatt zur Grundwassermessstelle 8228-019)</p>		
	<p>„Wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen: Betroffenheit Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisiko „Die Zuständigkeit für das Überschwemmungsgebiet der Sieg sowie das Hochwasserrisiko obliegt der Bezirksregierung Köln. Das Vorhaben liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Sieg. Der betrachtete Bereich ist ab einer Hochwassergefahr von HQ100 der Sieg betroffen (siehe Hochwassergefahrkarten/-risikokarten für den Bereich Sankt Augustin). Dies entspricht einem statistischen 100-jährigen Ereignis. Der Bereich ist bei einem HQ100 als geschützter Bereich mit technischem Hochwasserschutz gekennzeichnet. Bei einem extremen Hochwasserereignis ist der Bereich als Gebiet ohne technischen Hochwasserschutz gekennzeichnet.“</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3.7 „Hochwasserschutz“ wurde entsprechend den Angaben des Rhein-Sieg-Kreises ergänzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

26

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
22	<p>Grundwassermessstelle</p> <p>Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz wird nochmals der Hinweis darauf gegeben, dass in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet - Ecke Fritz-Schröder-Straße und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (F&R) - sich die Grundwassermessstelle 8228-19 (s. Anlage Lageplan und Datenblatt) befindet.</p> <p>Es ist bei zukünftigen Bau-/Straßenbaumaßnahmen darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder - falls sie nicht mehr genutzt werden soll – ordnungsgemäß zurückgebaut wird. Mit dem Eigentümer der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen. Der Rückbau der Messstelle hat in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 135 "Sanierung und Rückbau von Grundwassermessstellen und Brunnen" zu erfolgen. Eine Fachfirma mit aktuellem DVGW-Zertifikat W 120 "Sanierung und Rückbau" oder eine Firma mit nachgewiesener gleicher Eignung ist mit dem Rückbau zu beauftragen. Der Rückbau ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Genehmigungsbehörde vorzulegen.</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zum inhaltsgleichen Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Punkt „Grundwassermessstelle“.</i></p> <p>In der Bebauungsplanbegründung wurde ein Hinweis auf die Grundwassermessstelle in räumlich angrenzender Lage zum Plangebiet ergänzt (Punkt 3.9 „Grundwassermessstelle“).</p>	
	<p>Rhein-Sieg-Kreis, Postfach 15 51, 53705 Siegburg Schreiben vom 21.04.2016 (frühzeitige Beteiligung): (Anlage 1: Lageplan mit Eintragung der Grundwassermessstelle 8228-019, Anlage 2: Datenblatt zur Grundwassermessstelle 8228-019)</p> <p>„Wie folgt wird zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren Stellung genommen:</p> <p>Natur- und Landschaft</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges 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.</p>	<p>Entfällt.</p> <p>In den Bebauungsplanentwurf wurde unter Vorsorgegesichtspunkten folgender Hinweis aufgenommen: <i>„Im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen und der Baureifmachung von Grundstücken ist ggf. anfallendes, organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen. 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.“</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 417 durchführen zu lassen, wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen, wird berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtal-sperrenverbandes. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.</p> <p>Grundwassermessstelle</p> <p>Im Bereich des Plangebiets befindet sich die Grundwassermessstelle Nr. 8228-19 (Lageplan und Datenblatt; siehe Anlage 1 und 2). Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass diese Messstelle nicht beeinträchtigt oder, falls sie nicht mehr genutzt werden soll, ordnungsgemäß zurückgebaut wird. Mit dem Eigentümer der Grundwassermessstelle ist rechtzeitig Kontakt aufzunehmen, um eine ausreichende Sicherung bzw. einen adäquaten Ersatz abzusprechen und vorzunehmen. Der Rückbau der Messstelle hat in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 135 "Sanierung und Rückbau von Grundwassermessstellen und Brunnen" zu erfolgen. Eine Fachfirma mit aktuellem DVGW-Zertifikat W 120 - Sanierung und Rückbau - oder eine Firma mit nachgewiesener gleicher Eignung ist mit dem Rückbau zu beauftragen. Der Rückbau ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Genehmigungsbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>Grundwasserstände</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg im Einflusbereich von Grundwasserschwankungen befindet. Dies sollte bei Hochbaumaßnahmen insbesondere mit Keller beachtet und durch gutachterliche Vorgaben unterstützt werden.</p>	<p>Die Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtal-sperrenverbandes ist nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Dabei wird unter Vorsorgegesichtspunkten darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Regelungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung zu beachten sind, ▪ der Einbau von Recyclingbaustoffen in der Wasserschutzzone – nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig ist und ▪ für den Ausbau der Straßen und Wege sowie für die Errichtung der Abwasserleitungen vor Baubeginn beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 4 Abs. 1 Nrn. 3, 4, und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Sieggebiet zu stellen ist. <p>Die Grundwassermessstelle Nr. 8228-19 befindet sich <u>nicht</u> im Plangebiet, sondern auf dem Flurstück Nr. 3178, Flur 6, in der Gemarkung Obermenden (Fritz-Schröder-Straße HausNr. 15). Dieses Grundstück grenzt an den Fußweg, durch den der westliche Plangebietsteil mit der Fritz-Schröder-Straße verbunden ist. Ein Rückbau der Grundwassermessstelle ist im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht vorgesehen. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird auf die nahe gelegene Grundwassermessstelle verwiesen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf enthält unter Vorsorgegesichtspunkten folgende Hinweise bezüglich von „Grundwasser und Baugrund“:</p>	

93

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
hb	<p>Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Technischen Umweltschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf zeigt mögliche Lärmkonflikte auf. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO.</p> <p>Etwa 100 Meter westlich des Plangebiets befinden sich ein Schießplatz und ein Sportplatz. Den Unterlagen sind keine Angaben zu den angrenzenden Gebietsausweisungen oder zur gewerblichen Nutzung im Umkreis des Plangebiets zu entnehmen. Es wird empfohlen, das Planvorhaben gutachterlich prüfen zu lassen, vor allem unter Berücksichtigung der tatsächlichen gewerblichen Nutzung der Umgebung, wie beispielsweise den o. g. genannten Sportstätten (inkl. der Vereinshäuser und Parkplätze, sowohl bei betreibereigenen Veranstaltungen als auch bei Fremdvermietungen).</p>	<p>„Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet. Dies ist bei Gründungs- und Hochbaumaßnahmen zu beachten. Vor dem Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen wird angeraten, die einzelnen Baugrundstücke im Hinblick auf ggf. erforderliche besondere Gründungs- und Bauschutzmaßnahmen hin zu untersuchen.</p> <p>Die Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises, einzureichen.</p> <p>Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn der Bauherrschaft die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegt. Angaben zum Grundwasserstand auf dem jeweiligen Grundstück sind beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW – Abteilung Grundwasser – Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf oder beim Wahnbachtalsperrenverband von der Bauherrenschaft einzuholen und den zuständigen Fachbehörden im Rahmen der bauordnungs- und wasserrechtlichen Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren vorzulegen. Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser sind zu vermeiden.“</p> <p>Das Plangebiet ist durch die Verkehrsgeräusche der in Dammlage verlaufenden Autobahn (BAB) 560 im Norden sowie der Siegstraße (L 143) im Osten vorbelastet.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets führt insbesondere die BAB 560 zu hohen Geräuschimmissionen, da keine Lärmschutzbauwerke vorhanden sind. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde deshalb eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Deren Aufgabenstellung bestand im Schwerpunkt darin, die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs zu erfassen, die Geräuschimmissionen (für das Plangebiet) zu berechnen, die Anforderungen an den baulichen Schallschutz darzulegen, eine Prüfung gemäß 16. BImSchV durchzuführen und die Geräuschsituation zu beurteilen. Außerdem war zu prüfen, ob es im Bereich der Planstraßenanbindungen an die bestehenden Straßen durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus/zum Plangebiet zu (unzumutbaren) Immissionsauswirkungen für die Bestandsbebauung kommen würde. Die Anregung, „das Planvorhaben gutachterlich prüfen zu lassen“, wurde also im Wesentlichen bereits berücksichtigt.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
56	<p>Einsatz erneuerbarer Energien</p> <p>Es wird angeregt, bei der Änderung des Bebauungsplans auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen.</p>	<p>Wie in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde richtig festgestellt wird, setzt der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Die geplante Nutzung entspricht damit derjenigen, die im Plangebietsumfeld vorzufinden ist. Es handelt sich eben nicht um ein Gewerbegebiet, dessen Auswirkungen unter Berücksichtigung bestimmter Vorbelastungen schallgutachterlich zu beurteilen wären, um z. B. – unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen – auszuschließen, dass die hinzukommende Nutzung zu unzumutbaren Beeinträchtigungen an bestehenden (schutzwürdigen) Nutzungen führt.</p> <p>Durch die Festsetzung eines WA bzw. die geplante Bebauung wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ein neuer bzw. zusätzlicher Nutzungskonflikt weder ausgelöst noch ein bestehender verschärft, denn im gesamten Umfeld des für die Nachverdichtung vorgesehenen Plangebiets besteht bereits seit mehreren Jahrzehnten die Wohnsiedlung Klöckner-Mannstaedt-Straße, und die vorhandenen Wohnhäuser liegen größtenteils deutlich näher an Sport- und Schießplatz als die geplante Bebauung. Innerhalb des bisher unbebauten Plangebiets bestehen auch keine gewerblichen Nutzungen. Im direkten räumlichen Umfeld des Plangebiets werden – soweit erkennbar – ein Friseursalon (Langemarckstraße) und ein Kurierdienst (Klöckner-Mannstaedt-Straße) betrieben.</p> <p>Für die Verwaltung ist aus den genannten Gründen nicht ersichtlich, mit welcher Zielrichtung die Untere Immissionsschutzbehörde anregt, „<i>das Planvorhaben gutachterlich prüfen zu lassen, vor allem unter Berücksichtigung der tatsächlichen gewerblichen Nutzung der Umgebung</i>“. Ebenfalls ist nicht erkennbar, was genau untersucht werden soll, die Lärmemissionen des Plangebiets oder die Lärmimmissionen, z. B. durch Sport- und Gewerbelärm.</p> <p>Auf die Nutzungen im Plangebietsumfeld wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf eingegangen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 417 wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB neu aufgestellt. Er schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Bebauung im Plangebiet. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f sind bei der Bebauungsplanaufstellung „die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ besonders zu berücksichtigen.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
76	<p>Gemäß § 1a Abs. 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>Dies geschieht im Bebauungsplan Nr. 417 z. B. mit Überlegungen zu möglichen Gebäudestellungen, die die Nutzung passiver Solarenergie erlauben. Zu berücksichtigen sind aber auch die langfristige rechtliche Bindung, die durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans i. d. R. entsteht, das Gebot der Verhältnismäßigkeit von Festsetzungen und die gerechte Abwägung aller Belange. Daneben stehen der technische Fortschritt, z. B. bei der Entwicklung energieeffizienter Baumaterialien, und auch die Fortentwicklung anderer (übergeordneter) Rechtsvorschriften, wie z. B. der Energieeinsparverordnung, die für Bauvorhaben auf der Genehmigungsebene (ohnehin) greifen. Ausgehend davon soll mit dem Bebauungsplan Nr. 417 eine energieeffiziente, klimaschützende und -angepasste Bauweise gefördert werden. Dabei müssen gleichzeitig u. a. die private Belange der Grundstückseigentümer, das Stadtbild und Anforderungen an die Erschließung berücksichtigt werden. Aus den genannten Gründen beschränken sich die Festsetzungen des Bebauungsplans darauf, Regelungen für eine Bebauung zu schaffen, die eine energieeffiziente und klimaschützende Bauweise erlauben. Er verzichtet jedoch auf die detaillierte Festsetzung von z. B. bestimmten Maßnahmen oder über den Einsatz bestimmter Materialien und Energieträger. Regelungen hierzu werden im städtebaulichen Vertrag mit der GWG Troisdorf als derzeitigem Haupteigentümer im Plangebiet getroffen. Die vertraglichen Vereinbarungen sind durch etwaige Rechtsnachfolger zu übernehmen. Hierdurch wird die Anregung berücksichtigt, den „Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen“.</p>	
15	<p>Rhein-Sieg Netz GmbH, Bachstraße 3, 53721 Siegburg <u>Schreiben vom 12.06.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u></p>		
	<p>„Gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Planungen werden zurzeit nicht betroffen.“</p>	<p>Entfällt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Rhein-Sieg Netz GmbH, Bachstraße 3, 53721 Siegburg <u>Schreiben vom 31.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>„Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft vorhanden. Diese sind in Ihrem Bestand zu sichern und zu schützen. Planungen werden zurzeit ebenfalls nicht betroffen.“</p>	<p>Der Stellungnahme ist kein Lageplan über die Versorgungsanlagen, die im Plangeltungsbereich vorhanden sein sollen, beigefügt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16	<p>RSAG AöR, 53719 Siegburg <u>Schreiben vom 27.06.2017 (erste öffentliche Auslegung):</u> „Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Verkehrsflächen und Wendeanlagen für unsere Abfallsammelfahrzeuge ausgelegt sind. Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RASSt 06 .</p>	<p><i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben der RSAG AöR im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>26 27</p>	<p>RSAG AöR, 53719 Siegburg <u>Schreiben vom 26.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die östliche und westliche Planstraße mit einer Verkehrsfläche von 5,50 m und die Dimensionierung der Wendeanlagen für unsere Abfallsammelfahrzeuge ausgelegt sind.</p> <p>Die Planstraße Ost wird von der Klöckner-Mannstaedt-Straße aus, von unseren Sammelfahrzeuge vermutlich nur unter Nutzung der Gegenfahrbahn möglich sein. In diesem Einmündungsbereich müssen Parkverbotsbeschilderungen angebracht werden.</p>	<p>Die Dimensionierung der Wendeanlagen im Plangebiet richtet sich nach den Empfehlungen der RASSt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen). Danach reicht ein Wenderadius von 6 m für das Wenden mit Fahrzeugen bis 10 m Länge, wie z. B. einem dreiachsigen Müllfahrzeug, aus. Dies wurde von der RSAG als zuständigem Abfallentsorger im Zuge der Abstimmung über den Bebauungsplanentwurf bestätigt. Die Planstraße West bindet an die Langemarckstraße im Westen an.</p> <p>Die Verkehrsfläche der Planstraße West liegt im Einmündungsbereich innerhalb der bestehenden Flurstücksgrenzen und weist dort Eckausrundungen auf. Die Zufahrt von der Langemarckstraße hat zunächst eine Breite von ca. 4,50 m und weitet sich in Richtung der Wendeanlage, d. h. dort, wo es die Grundstücksverhältnisse zulassen, auf 6,50 m auf.</p> <p>Die Planstraße Ost bindet an die Klöckner-Mannstaedt-Straße im Norden an. Die Verkehrsfläche enthält hier im Einmündungsbereich in Richtung der Klöckner-Mannstaedt-Straße Hausnr. 15 eine Eckausrundung mit einem Radius von 3 m und in Richtung der Hausnr. 19 keine Eckausrundung. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der überwiegend Flurstück bezogenen Abgrenzung des Geltungsbereichs sind die Einmündungsbereiche, insbesondere im östlichen Plangebietsteil, in der Tat vergleichsweise eng und nur unter Nutzung der Gegenfahrbahnen zu befahren. Die Festlegung unter Umständen notwendiger, ordnungsbehördlicher Maßnahmen zur Sicherung der Zufahrt von der Klöckner-Mannstaedt-Straße (Parkverbotszone) gehört nicht zum Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der Planverwirklichung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UW "Müllbeseitigung" (BGVC27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p> <p>Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung. Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RAS 06."</p>	<p>Aufgrund des zu erwartenden geringen Verkehrsaufkommens durch ca. 18 Wohneinheiten im westlichen und ca. 20 Wohneinheiten im östlichen Plangebietsteil hält die Verwaltung eine Verkehrserschließung – auch unter den vergleichsweise beengten räumlichen Verhältnissen – für vertretbar.</p> <p>Die Planstraßen werden im Bebauungsplanentwurf in der fassung der zweiten öffentlichen Auslegung darüber hinaus zeichnerisch als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
86 17	<p>Stadtwerke Bonn GmbH, Theaterstraße 24, 53111 Bonn <u>Schreiben vom 06.07.2017 (öffentliche Auslegung):</u></p>		
	<p>„Namens und im Auftrag der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH, der Bonn Netz GmbH und der Energie- und Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH teilen wir mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen.“</p>	Entfällt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Stadtwerke Bonn GmbH, Theaterstraße 24, 53111 Bonn <u>Schreiben vom 21.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p>		
	<p>„Namens und im Auftrag der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH, der Bonn Netz GmbH und der Energie- und Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH teilen wir mit, dass gegen die Planungen keinerlei Bedenken bestehen.“</p>	Entfällt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
18	<p>Thyssengas GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund <u>Schreiben vom 22.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p>		
	<p>„Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.“</p>	Entfällt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
19	<p>Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel <u>Schreiben vom 12.07.2017 (öffentliche Auslegung):</u></p>		

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	„Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 24.03.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“	<i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben der Unitymedia NRW GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</i>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel <u>Schreiben vom 24.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>„Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.“</p>	Die Stadt Sankt Augustin wird die Unitymedia NRW GmbH am weiteren Planverfahren beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
20	<p>Wahnbachtalsperrenverband (WTV), Siegelsknippen, 53721 Siegburg <u>Schreiben vom 21.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 417 bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Aufgrund der Lage innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes "Untere Sieg" sind die Regelungen der am 01.07.1985 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung zu beachten. Auf die Schutzgebietsverordnung wird in den textlichen Festsetzungen entsprechend hingewiesen und einzelne Vorschriften im gesondert hervorgehoben. Dies betrifft insbesondere Hinweise auf ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse/Genehmigungen bei der späteren Umsetzung der geplanten Bebauung.</p> <p>In Bezug auf die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser würde ich es begrüßen, wenn man in den entsprechenden Abschnitten darauf hinweisen würde, dass die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen muss. Auch wenn dies in der Wasserschutzgebietsverordnung so erwähnt ist und Sie eine Mulden- bzw. Mulden-Rigolen-Versickerung, die dies eigentlich entsprechend umfasst, vorgeben, sollte man dies durch die explizite Verwendung des Begriffes "belebte Bodenzone" noch hervorheben.</p>	Die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbands wird im Bebauungsplanentwurf um den Hinweis ergänzt, dass die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der Wasserschutzzone III B nur über die belebte Bodenschicht zulässig und genehmigungspflichtig ist.	Der Anregung wird gefolgt.

bb

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wahnbachtalsperrenverband (WTV), Siegelisknippen, 53721 Siegburg <u>Schreiben vom 21.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Trinkwassertransportleitungen des Wahnbachtalsperrenverbands Siegburg betroffen sein werden. Der Planungsbereich liegt jedoch innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets unserer Wassergewinnung an der Unteren Sieg. Die Regelungen der am 01.07.1985 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung sind daher zu beachten.“</p>	<p>Die Lage des Plangebiets in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Sankt Augustin-Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbands ist nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Dabei wird unter Vorsorgegesichtspunkten darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Regelungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Schutzgebietsverordnung zu beachten sind, ▪ der Einbau von Recyclingbaustoffen in der Wasserschutzzone – nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig ist und ▪ für den Ausbau der Straßen und Wege sowie für die Errichtung der Abwasserleitungen vor Baubeginn beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 4 Abs. 1 Nrn. 3, 4, und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Sieggebiet zu stellen ist. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 19.06.2017 (öffentliche Auslegung): „Der o. g. Bebauungsplan liegt nicht in unserem Verbandsgebiet.“</p>	<p>Entfällt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, Schreiben vom 21.03.2016 (frühzeitige Beteiligung): „Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 417 *Klößner-Mannstaedt-Straße* liegt außerhalb unseres Verbandsgebiets.“</p>	<p>Entfällt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
22	<p>Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin (WVG), Postfach 17 54, 53735 Sankt Augustin, Schreiben vom 29.06.2017 (öffentliche Auslegung): „Gegen die o. g. Bebauungsplan gibt es keine Bedenken. Im Zuge der Erschließung planen wir die Verlegung von Wasserhauptrohrleitungen in den entsprechenden Bereichen. Für weitere Rückfragen können Sie mich telefonisch erreichen.“</p>	<p>Entfällt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin (WVG), Postfach 17 54, 53735 Sankt Augustin, Schreiben vom 31.03.2016 (frühzeitige Beteiligung): „Gegen die o. g. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.“</p>	<p>Entfällt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

002

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
23	<p>Westnetz GmbH, SpeziaService Strom, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 23.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</p> <p>„Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes. Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an das Regionalzentrum Sieg, Friedrichstraße 60, 57072 Siegen, weitergereicht.</p> <p>Bezüglich der Anlagen des Verteilnetzes (Mittel-, Niederspannung- und Fernmeldenetz sowie Umspannanlagen) bekommen Sie von dort aus gegebenenfalls weitere Nachricht.“</p>	Entfällt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
24	<p>Westnetz GmbH, Operative Dokumentation, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 30.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</p> <p>„Wir nehmen Bezug auf Ihre angefügte E-Mail vom 18.03.2016 und teilen Ihnen mit, dass sich in dem angegebenen Bereich keine Erdgashochdruckleitungen der RWE Deutschland AG/Westnetz GmbH befinden.“</p>	Entfällt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
25	<p>Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg, Netzplanung/Dokumentation, Lindenstraße 62, 53721 Siegburg</p> <p>Schreiben vom 13.06.2017 (öffentliche Auslegung):</p> <p>(Anlage: Übersichtsplan Leitungsverlauf im Planbereich)</p> <p>„Wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass wir im Plangebiet Versorgungsanlagen betreiben. Die Lage entnehmen Sie bitte der beigefügten Bestandsplankopie. Im Zuge der Bauausführung werden wir diese Leitungen bei Bedarf dem Bauvorhaben anpassen.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Leitungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gerne zu deren Klärung zur Verfügung.“</p>	Die betroffenen Leitungen wurden (bereits in der Offenlagefassung) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

102

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
102	<p>Westnetz GmbH, Regionalzentrum Sieg, Netzplanung/Dokumentation, Lindenstraße 62, 53721 Siegburg</p> <p><u>Schreiben vom 11.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> (Anlage: Übersichtsplan Leitungsverlauf im Planbereich)</p> <p>„Wir danken für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Westnetz GmbH keine Bedenken gegen das o. g. Verfahren bestehen. Im Bereich des Plangebiets betreiben wir Netzanlagen, welches in der Planung zu berücksichtigen ist.“</p>	<p>Netzanlagen (Hauptversorgungsleitungen), die innerhalb des Plangeltungsbereichs betrieben werden (unterirdische Stromleitungstrasse und Freileitung), sind einschließlich ihrer Schutzzonen nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen (Planzeichnung). Unter Vorsorgegesichtspunkten wird (textlich) darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers einzuhalten sind, ▪ Bauvorhaben – auch ggf. nicht genehmigungspflichtige – innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Schutzzonen der Leitungen der Zustimmung durch den Leitungsbetreiber bedürfen und ▪ dem betroffenen Leitungsbetreiber – rechtzeitig vor dem Beginn von Erdarbeiten bzw. Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie ggf. notwendigen Veränderungen des Leitungsverlaufs – die Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben über NHN) zur Prüfung, abschließenden Stellungnahme und zum Abschluss einer Vereinbarung mit den Grundstückseigentümern bzw. der Bauherrschaft vorzulegen sind. <p>Zur Umsetzung der Bauleitplanung im westlichen Plangebietsteil ist voraussichtlich die Verlegung der dort verlaufenden unterirdischen Hauptversorgungsleitung erforderlich.</p> <p>Die Abstimmung über hierzu notwendige Maßnahmen, Vereinbarungen und im Einzelnen vorzulegende Unterlagen ist zwischen Grundstückseigentümer und Leitungsbetreiber – im Zuge der Planverwirklichung – vorzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die bestehenden Netzanlagen der Westnetz GmbH bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wird gefolgt.</p>

Teil 2 Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB eingegangen sind

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.04.2016 bis zum 29.04.2016 sowie Bürgerinformationsveranstaltung am 21.04.2016. Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (erste öffentliche Auslegung) sind aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	<p>Heinz-Josef und Elisabeth Bungartz, Fritz-Schröder-Straße 7, 53757 Sankt Augustin sowie Wolfgang und Elfriede Hary, Käthe Genähr, Fritz-Schröder Straße 9, 53757 Sankt Augustin</p> <p>Schreiben vom 26.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</p> <p>„Wie uns bei der Bürgerversammlung am 21.04.2016 im Haus Menden erläutert wurde, soll u. a. in dem obengenannten Bebauungsplan Ost ein Kinder- und Jugendspielplatz von 300 qm entstehen.</p> <p>Da dieser direkt hinter unseren Grundstücken vorgesehen ist, haben wir bzgl. der Lärmbelästigung erhebliche Bedenken. Wir sehen auch keine Veranlassung, dass an dieser Stelle ein solcher Platz entsteht, da in unmittelbarer Nähe (neben dem Sportplatz) bereits ein Spielplatz vorhanden ist.“</p>	<p>Gegenüber dem städtebaulichen Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, hat sich die Lage der Spielfläche im Plangebiet verändert. Sie ist in Zuordnung zu den geplanten Mehrfamilienhäusern vorgesehen, die nun im westlichen Plangebietsteil angeordnet werden sollen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern sind nach der BauO NRW (Landesbauordnung) <u>zwingend</u> ausreichend Spielflächen (für Kleinkinder) auf den Grundstücken vorzusehen – unabhängig davon, ob sich öffentliche Kinderspielplätze in räumlicher Nähe befinden. Die nach BauO NRW für jedes Mehrfamilienhaus erforderlichen Spielflächen sollen im Bebauungsplangebiet Nr. 417 zu einer zusammengefasst werden, die dann außerdem öffentlich zugänglich sein soll.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
02	<p>Ina Fits, Brunnenallee 28 C, 53332 Bornheim</p> <p>Schreiben vom 18.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</p> <p>„Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 werden die verschiedenen Möglichkeiten der zukünftigen Bebauung beschrieben. Da ich mein Grundstück weiterhin selber nutzen möchte, stimme ich einer Zerschneidung und evtl. neuen Parzellierung nicht zu.</p> <p>Mit der geplanten Anordnung der Parkplätze und der Baumbepflanzung bin ich nicht einverstanden.“</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Dasselbe gilt für die ebenfalls nur beispielhafte Darstellung von Bäumen und Stellplätzen. In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sowie in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich dargelegt, dass die Orientierung der Gebäude im städtebaulichen Vorentwurfskonzept nur eine Möglichkeit darstellt.</p> <p>In dem städtebaulichen Konzept wurde generell eine Gebäudestellung gewählt, die sich weitgehend durch eine Nord-Südorientierung auszeichnet. Dabei wurden im Wesentlichen zwei zentralen Planungsziele verfolgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Möglichkeit zu schaffen, in bzw. mit den Gebäuden passiv Solarenergie zu gewinnen und zu nutzen sowie 2. die Möglichkeit zu schaffen, Gärten möglichst so zu orientieren und Grundrisse so zu gestalten, dass diese von der Lärmquelle Autobahn abgewandt sind. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Wohngebäude im östlichen Plangebietsteil (auch) entlang der Planstraße Ost ausgerichtet werden können, wird berücksichtigt.</p>

602

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>An einer Erschließung wäre ich eventuell interessiert und würde mich freuen, wenn Sie mich über die Erschließungskosten informieren würden.“</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so angeordnet und bemessen, dass die Wohngebäude sowohl parallel zur Straße ausgerichtet und erschlossen werden können als auch in Richtung Süden orientiert und jeweils von Norden durch Stichwege erschlossen werden könnten. Rechtlich verbindliche Vorgaben über bestimmte Grundstückszuschneide und Gebäudestellungen enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 417 nicht.</p> <p>Die Erschließungsanlagen (hier Planstraße Ost) sind durch den künftigen Vorhabenträger, der die Grundstücksflächen der GWG eG erwirbt, herzustellen und der Stadt Sankt Augustin kosten- und lastenfrei zu übergeben. Dies wird vertraglich gesichert. In der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich mitgeteilt, dass keine Erschließungsbeiträge auf die Anwohner/Eigentümer zwischen Planstraße Ost und Siegstraße zukommen werden.</p>	
<p>03</p>	<p>Wolfgang Hardtke, Merowingerstraße 31, 53859 Niederkassel <u>Schreiben vom 25.03.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „In der Ratssitzung vom 9.3.2016 wurde die Schaffung von Wohnflächen im Bereich "Klößner Mannstaedt-Siedlung" beschlossen. Hierzu beziehe ich mich auf den städtebaulichen Vorentwurf (Bebauungsplan Nr. 417). Ich selbst bin Eigentümer des Grundstücks und der Immobilie an der Siegstraße 1. Grundsätzlich begrüßen ich und wohl auch die übrigen Anrainer der Siegstraße eine zukünftige innere Erschließung des Areals und damit die Möglichkeit einer Bebauung. Dies ermöglicht vielen Kindern und Enkeln der Anwohner der Siegstraße eine Bebauung der rückwärtigen Gärten. Die Zeichnungen zum Bebauungsplan sehen generell eine Gebäudestellung in Nord-Südrichtung vor. Diese Ausrichtung der Gebäude nimmt den potentiellen Bauherren die Möglichkeit der Nutzung eines größeren Grundstücks. Die vorgesehenen Grundstücksgrößen sind relativ klein und bei dieser Bebauungsweise bedarf es zusätzlich einer Einigung der Grundstücksinhaber hins. Wegerechte etc., was häufig zu Problemen führt. Darüber hinaus ist auch der direkte Weg z. B. zum Elternhaus nicht mehr gegeben.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Dasselbe gilt für die ebenfalls nur beispielhafte Darstellung von Bäumen und Stellplätzen. In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sowie in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich dargelegt, dass die Orientierung der Gebäude im städtebaulichen Vorentwurfskonzept nur eine Möglichkeit darstellt. In dem städtebaulichen Konzept wurde generell eine Gebäudestellung gewählt, die sich weitgehend durch eine Nord-Südorientierung auszeichnet. Dabei wurden im Wesentlichen zwei zentrale Planungsziele verfolgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Möglichkeit zu schaffen, in bzw. mit den Gebäuden passiv Solarenergie zu gewinnen und zu nutzen sowie 2. die Möglichkeit zu schaffen, Gärten möglichst so zu orientieren und Grundrisse so zu gestalten, dass diese von der Lärmquelle Autobahn abgewandt sind. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Wohngebäude im östlichen Plangebietsteil (auch) entlang der Planstraße Ost ausgerichtet werden können, wird berücksichtigt.</p>

1202

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Attraktivität der neuen Baugrundstücke ist bei einer Orientierung zur Planstraße für viele Anrainer der Siegstraße deutlich höher, da eine größere Grundstücksfläche geschaffen werden kann und weiterhin ein Durchgang zu den Häusern der Siegstraße gewährleistet ist. Diese Vorteile überwiegen die vorgegebenen Gründe für die Gebäudeausrichtung gemäß Ihrer Planung.“</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so angeordnet und bemessen, dass die Wohngebäude sowohl parallel zur Straße ausgerichtet und erschlossen werden können als auch in Richtung Süden orientiert und jeweils von Norden durch Stichwege erschlossen werden könnten. Rechtlich verbindliche Vorgaben über bestimmte Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 417 nicht.</p>	
<p>105 04</p>	<p>Interessengemeinschaft der Klöckner-Mannstaedt-Siedlung, 51 Unterschriften von Anwohnern (ohne Angabe eines Ansprechpartners) Schreiben vom 26.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</p> <p>Anbei erhalten Sie eine Liste der Anwohner bzw. Eigentümer, die gegen den o. g. Bebauungsplan Einspruch erheben.</p> <p>„Wie auf der Informationsveranstaltung, am 21.04.2016 im Haus Menden vorgestellt, stößt das Maß der Bebauung bei einer großen Anzahl der Bürger auf Ablehnung. Die Gründe hierfür wurden teilweise schon auf dieser Versammlung mitgeteilt. An dieser Stelle möchten wir noch einmal darauf eingehen:</p> <p>Es wird kritisiert, dass die Dimension der geplanten Wohneinheiten, wesentlich in die Lebensqualität der hier lebenden Menschen eingreift. Dies betrifft sowohl die zusätzlich zu erwartende Lärmbelästigung, zu dem bereits teilweise unerträglichen Lärmpegel durch Autobahn und Güterverkehr, als auch durch den hinzukommenden Anwohnerverkehr sowie Geräusche von Rasenmähern etc.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Aufgrund der in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung bereits mündlich vorgetragenen Kritik an der geplanten Baudichte wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet.</p> <p>In seiner Sitzung am 13.09.2016 hat der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin entschieden, dass auf Grundlage des veränderten städtebaulichen Konzepts der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 erstellt werden soll. Dabei handelt es sich um den sogenannten Rechtsplan, durch den die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erschließung und Bebauung verbindlich bestimmt werden. So setzt der Bebauungsplan im Wesentlichen die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Verkehrsflächen fest. Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) zugrunde liegt, geht dabei von einer geringeren Zahl an Wohngebäuden bzw. -einheiten aus als im Vorentwurf dargestellt (Vorentwurf = ca. 44 Wohneinheiten, Entwurf = ca. 38 Wohneinheiten).</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die Dichte der Bebauung im Bebauungsplangebiet Nr. 417 zu verringern, wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung, in Fragen der Niederschlagswasserbeseitigung die örtlichen Grundwasser- und Bodenverhältnisse und einen ausreichenden Schutz der Bestandsbebauung im Plangebietsumfeld zu beachten, wird berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
106		<p>Neben den Interessen der anderen Privateigentümer im Plangebiet und dessen Umfeld ist im vorliegenden Planungsfall u. a. das Interesse der GWG Troisdorf eG an einer Vermarktung ihrer Grundstücksflächen im Plangebiet zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ bei der Bebauungsaufstellung besonders zu berücksichtigen. D. h. die Stadt Sankt Augustin ist angesichts der anhaltend starken Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum gehalten, Potenzialflächen für eine Wohnbebauung zu erschließen. Der Nachverdichtung ist hier gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (sog. Bodenschutzklausel) der Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen einzuräumen. Dementsprechend ist es Ziel der Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, mit dem Bestand verträgliche Nachverdichtung im Plangebiet zu schaffen.</p> <p>Bezüglich der Verkehrslärmemissionen, von denen das Plangebiet und sein Umfeld betroffen werden und hinsichtlich der Lärmimmissionen, die durch zusätzlichen Verkehr in den und aus dem Plangebiet im Bestand zu erwarten sind, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Danach führt der zusätzliche Anwohnerverkehr nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen an der bestehenden Wohnbebauung. Dementsprechend sind an den Bestandsgebäuden auch keine Maßnahmen zum Schutz vor Lärmemissionen aus zusätzlichem Anwohnerverkehr erforderlich.</p> <p>Bei den Geräuschen von Rasenmähern handelt es sich um Geräusche, die in einem Wohngebiet üblicherweise vorkommen und die im Allgemeinen hinzunehmen sind. Im Übrigen wird auf die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 29.08.2002, zuletzt geändert durch Artikel 83 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) verwiesen, in der u. a. die Betriebszeiten in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten geregelt sind. Aus den genannten Gründen sind für die Stadt Sankt Augustin keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass das Planvorhaben „erheblich in die Lebensqualität der hier lebenden Menschen eingreift“.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
107	<p>Die geplante Verkehrsführung mag so in Ordnung sein, allerdings erscheint die Anzahl der geplanten Parkplätze nicht ausreichend, denn die meisten Familien haben heutzutage eher zwei Autos, so dass die Anzahl der öffentlichen Stellplätze zusätzlich zu je einem Stellplatz pro Haus sicherlich nicht genügen wird. Die Parksituation ist in den teils sehr engen Straßen schon jetzt relativ ungünstig.</p> <p>Die sehr hohe Verdichtung durch neue Wohneinheiten wird die Lichtdurchflutung der bestehenden Gebäude und Gärten sehr beeinträchtigen, einige Gärten werden wohl möglich gar keine Sonne mehr bekommen.</p> <p>Die Privatsphäre der Menschen wird in Mitleidenschaft gezogen, wenn man sich zum Nachbarn in der gegenüberliegenden Wohnung nur noch durch Rollläden oder Gardinen abgrenzen kann, ohne andernfalls vom eigenen Fenster aus beim Mittagstisch oder bei anderen privaten Aktivitäten des Nachbarn zuschauen zu können.</p>	<p>Die Stadt Sankt Augustin verfolgt den Ansatz, dass in Wohnungsnähe ein Pkw-Stellplatz pro Wohneinheit bereit zu stellen ist. Diesem Ansatz wird der Bebauungsplan Nr. 417 gerecht:</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf setzt im Plangebiet Flächen für die Unterbringung von Gemeinschaftsstellplätzen fest. Insgesamt können darin 20 Pkw-Stellplätze untergebracht werden.</p> <p>Weitere 12 private (Besucher-) Stellplätze können innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche, privat“ nördlich der Lange-marckstraße untergebracht werden. Innerhalb der mit WA 2 bezeichneten Teilfläche des Allgemeinen Wohngebiets wird davon ausgegangen, dass ein bis zwei Stellplätze pro Grundstück realisiert werden können (z. B. Garage + 1 Stellplatz in der Einfahrt).</p> <p>Der Bebauungsplan trifft u. a. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und bauliche Höhe) und setzt die überbaubaren Grundstücksflächen fest. Die Festsetzungen orientieren sich am Erscheinungsbild der Bebauung bzw. dem Maß der baulichen Nutzung im Plangebietsumfeld. Zusammen mit den Regelungen der Landesbauordnung (BauO NRW), die auf der Genehmigungsebene (z. B. Einhaltung von Abstandsflächen) anzuwenden sind, wird so eine unverträglich hohe Baudichte vermieden. Damit wird den gesetzlichen Vorgaben in gebotenem Umfang Rechnung getragen.</p> <p>Ein Recht auf Privatsphäre im Sinne der Einwender, d. h. z. B. auf Gartenbereiche ohne Fremdeinblick, besteht dagegen nicht.</p> <p>Ferner ist festzuhalten, dass das Gelände im Plangebiet überwiegend „tiefer“ liegt als die Grundstücksflächen der Bestandsbebauung und das der Abstand der bestehenden Gebäude zu den festgesetzten Baugrenzen mit mindestens etwa 15 m vergleichsweise groß ist. Zudem haben die neu zu errichtenden Gebäude die Abstandsflächen nach BauO NRW (Landesbauordnung) einzuhalten. Eine vollständige Verschattung bestehender Wohngärten und Balkone ist durch die Neubebauung daher nicht zu befürchten. Gleichwohl kann es durch die Neubebauung im Einzelnen zu Schattenwurf auf bebaute Wohngrundstücke kommen, wobei sich der Grad der Verschattung aus dem konkreten Vorhaben und der Stellung des zu errichtenden Gebäudes ergibt.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
802	Denkmalpflege und Baumschutz wurde nicht ausreichend beachtet.	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 und 7 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 417, sodass die genannten Belange in gebotenerem Umfang Beachtung im Planverfahren finden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 417 wird auf den Denkmalpflegeplan der Stadt Sankt Augustin hingewiesen, nach dem es sich bei der „Klöckner-Mannstaedt-Siedlung“ um eine erhaltenswerte Siedlungsstruktur handelt, die jedoch nicht unter Denkmalschutz steht.</p> <p>Bei den Festsetzungen des Bebauungsplans findet dies besondere Berücksichtigung durch die Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und zulässige Dachformen.</p> <p>Ebenfalls wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt-Augustin hingewiesen. Danach können auch Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen, unter bestimmten Bedingungen gefällt werden. Hierbei hat der Eingriffsverursacher entweder Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen zu leisten.</p> <p>Der Baumbestand im Plangebiet ist in einem Baumgutachten erfasst und bewertet worden (siehe „Bebauungsplan Nr. 417 „Klöckner Mannstaedt-Straße“ Sankt Augustin (Menden), Gemarkung Obermenden (4060), Flur 006 – Auswirkungen auf den Baumbestand, Maßnahmenempfehlungen im städtebaulichen Entwurf“ vom 16.12.2015, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn):</p> <p><i>„(...) Von den 27 im Vermessungsplan eingetragenen Bestandsbäumen im Plangebiet unterliegen 19 Bäume der Schutzsatzung der Stadt Augustin. Die Fichte Nr. 12 ist bereits abgestorben. Bei zwei Bäumen wurden größere Stammumfänge gemessen (Nm.: 6 und 24) als nach den Angaben des Vermessers. Die von RMP festgestellten Daten sind in der Tabelle vermerkt. Der überwiegende Teil des Baumbestands besteht aus Fichten (15 Bäume), gefolgt von Kirschen (4 Bäume) und Bergahorn (3 Bäume). Der Rest des Bestands besteht aus Buchen, einer Eiche, Linde und Walnuss.</i></p> <p><i>6 Bäume weisen gravierende Schäden durch unsachgemäße Schnitte auf (Fichten Nr. 3, 4, Bergahorn Nr. 26, 27 und Linde Nr. 10 sowie Buche Nr. 18). Die Fichten Nr. 1, 2, 7, 8 und 9 stehen sehr eng beieinander, sodass sie sich gegenseitig behindern (Engstand). (...)</i></p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>602</p>	<p>Unser Wohneigentum wird durch das erhöhte Wohnungsaufkommen mit großer Wahrscheinlichkeit eine Wertminderung erleiden. Ebenfalls bestehende erhebliche Sorgen betreffend der Grundstücksentwässerung, es gibt hierzu weitere Meinungen von Anwohnern, die von feuchten Kellerräumen berichten und solche befürchten. Die sehr ernst zu nehmenden Zweifel, ob es hier später nicht doch zu großen Komplikationen kommen könnten, bitten wir mit Nachdruck zu berücksichtigen.</p>	<p>Von dem Baumbestand sind nach fachlicher Einschätzung folgende Bäume erhaltenswert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nr. 16 Blutbuche ▪ Nr. 24 Stieleiche <p>Die Blutbuche Nr. 16 befindet sich an der Ecke des Gebäudes Nr. 2 der Klöckner-Mannstaedt-Straße. Ein vorhandener Weg in wassergebundener Weise führt über den Wurzelraum des mächtigen Baums mit 2,6 m Stammumfang. Der Baum ist vital und prägt das Straßenbild. (...)</p> <p>Die Stieleiche Nr. 24 befindet sich an einem Fußweg von der Langemarckstraße an dem Wohngebäude Nr. 11. (...) Der Baum befindet sich auf der Flurstücksgrenze 3124/3127 in einem Abstand zum Bestandsgebäude von ca. 10 m. Der Baum ist Teil der Holzzaunanlage zur Einfriedung des Grundstücks. Im Kronentraufbereich befindet sich eine Gartenhütte aus Holz. Beide ortsbildprägenden Bäume sind aufgrund ihrer Größe und Ausprägung dauerhaft zu erhalten. (...) Die übrigen Bäume sind nach fachlicher Einschätzung nicht erhaltungswürdig, da sie keine besondere Ausprägung für das Ortsbild und z. T. erhebliche Schädigungen der Krone aufweisen. Der Großteil der Bäume besteht aus Fichten. (...) Für die nicht erhaltungswürdigen, satzungsgeschützten Bäume ist ein Rodungsantrag zu stellen. (...)</p> <p>Die geplante Verkehrserschließung im westlichen Plangebietsteil erfordert die Rodung der bestandsgeschützten Eiche. Hierbei handelt es sich um einen unvermeidbaren Eingriff, da die Verkehrserschließung aus topografischen Gründen und aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht an anderer Stelle erfolgen kann. Demgegenüber stehen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, die im westlichen Plangebietsteil die Neuanpflanzung von acht Bäumen beinhalten.</p> <p>Für die Verwaltung sind keine Anhaltspunkte für eine Wertminderung der Immobilien im Plangebietsumfeld aufgrund der Nachverdichtung erkennbar. Im Bebauungsplan wird unter Vorsorgegesichtspunkten auf Folgendes hingewiesen: Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>110</p>	<p>Alles in Allem sind die Unterzeichner der beigefügten Liste gesprächsbereit und nicht generell gegen ein Bebauen der o.g. Flächen, jedoch zielt das "Augenmaß" mit dem uns dieses Projekt vorgestellt wurde, eher auf das der Baugesellschaft und Stadtverwaltung hin und nicht auf das der Menschen, die sich hier wohl fühlen und sich in einem beschaulichen Rahmen ein Zuhause geschaffen haben.</p>	<p>Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Nähe zur Sieg, d. h. im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen befindet und dass hierdurch ggf. besondere Gründungs- und Bauschutzmaßnahmen notwendig sein können. Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann.</p> <p><u>Die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.</u></p> <p>Die angetroffenen Bodenschichten und die hydrogeologischen Gegebenheiten lassen die Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer im untersuchten Grundstücksbereich grundsätzlich zu (siehe „Hydrogeologisches und umwelthygienisches Gutachten für das Bauvorhaben: „B-Plan 417 Klöckner-Mannstaedt-Straße“ in 53757 St. Augustin-Menden“ von Slach & Partner mbB, Beratende Ingenieure, Februar 2017). Eine Gefährdung oder negative Beeinträchtigung von Grund- oder Oberflächenwasser ist bei einwandfreiem Betrieb der Anlagen nicht zu besorgen. Bei extremem Hochwasser ist eine mögliche Überflutung der Untersuchungsflächen und der Versickerungsanlagen in Kauf zu nehmen. Bei Einsatz von Mulden-Rigolen-Systemen zur Beseitigung des Niederschlagswassers, ist auf die Einhaltung ausreichender Sicherheitsabstände zu unterkellerten Gebäuden (i. d. R. mindestens 6 m) sowie zu Fremdgrundstücken (i. d. R. mindestens 2 m) zu achten.</p> <p>Damit finden die rechtliche Ausgangssituation und die örtlichen Gegebenheiten in Bezug auf die Bodenverhältnisse und die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet in gebotem Umfang Berücksichtigung in der Bauleitplanung. Der Nachweis der Schadlosigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf der Genehmigungsebene.</p>	
	<p>In diesem Zusammenhang möchten wir daran erinnern, dass die Gartenflä-</p>		

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>chen der GWG, genau von diesen Menschen über Jahre hinweg achtsam gehegt und gepflegt wurden.</p> <p>Ein weiteres Anliegen ist, den Eigentümern der bestehenden Wohnsiedlung, alle weiteren Informationen per Post zu übermitteln. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass jeder vor Ort wohnt, die Postwurfsendung erhält oder zum richtigen Zeitpunkt die richtige Tageszeitung liest.“</p>	<p>Die Stadt Sankt Augustin führt die Bebauungsaufstellung nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) durch. Die Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist in den §§ 3 und 4 in Verbindung mit § 4a BauGB geregelt. Die Öffentlichkeit ist im ersten Beteiligungsschritt möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 417 ist in der Zeit vom 04.04.2016 bis zum 29.04.2016 erfolgt. Zusätzlich hat am 21.04.2016 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattgefunden.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf ist im zweiten Schritt mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.</p> <p>Eine persönliche Unterrichtung oder Benachrichtigung der planbetroffenen Eigentümer in einem Bebauungsplangebiet ist nach § 3 BauGB nicht vorgesehen.</p>	
05	<p>Antonios Kabakis und Astrid Busch, Siegstraße 23, 53757 Sankt Augustin, Schreiben vom 10.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</p> <p>„Hiermit möchten wir dem Vorentwurf Nr. 417 aus folgenden Gründen widersprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die erforderliche Parzellierung der Grundstücke Siegstraße bergen erhebliche finanzielle und räumliche Nachteile für die derzeitigen Grundstücksbesitzer ▪ Die dargestellten geplanten Häuser entsprechen in ihrer Bauweise nicht denen der Siegstraße/Doppelhaushälften. 	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Dasselbe gilt für die ebenfalls nur beispielhafte Darstellung von Bäumen und Stellplätzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

MM

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>112</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es werden durch die Bebauung (Parkplätze, Verkehrsstraße) zusätzliche massive Lärm- und Immissionsbelästigung und somit Reduktion des Erholungswertes des Grundstücks sowie Nutzbarkeit des Gemüseanbaus erwartet. ▪ Auf der Gartenseite der Klöckner-Mannstaedt-Straße befindet sich ein wegen seiner Größe geschützter Nadelbaum, der trotz Ersatzbepflanzung, lt. Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin, nicht gefällt werden darf. 	<p>In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sowie in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich dargelegt, dass die Orientierung der Gebäude im städtebaulichen Vorentwurfskonzept nur eine Möglichkeit darstellt. Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so angeordnet und bemessen, dass die Wohngebäude sowohl parallel zur Straße ausgerichtet und erschlossen werden können als auch in Richtung Süden orientiert und jeweils von Norden durch Stichwege erschlossen werden könnten. Rechtlich verbindliche Vorgaben über bestimmte Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 417 nicht.</p> <p>Bezüglich der Verkehrslärmemissionen, von denen das Plangebiet und sein Umfeld betroffen werden, und hinsichtlich der Lärmimmissionen, die durch zusätzlichen Verkehr in den und aus dem Plangebiet im Bestand zu erwarten sind, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Danach führt der zusätzliche Anwohnerverkehr nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen an der bestehenden Wohnbebauung. Dementsprechend sind an den Bestandsgebäuden auch keine Maßnahmen zum Schutz vor Lärmemissionen aus zusätzlichem Anwohnerverkehr erforderlich.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung im Plangebiet geschaffen. Durch die zukünftige Überbaubarkeit bisheriger (rückwärtiger) Gartenflächen erfährt das Grundstück der Einwender eine Wertsteigerung. Eine Verpflichtung zur Inanspruchnahme der Bauoption besteht im vorliegenden Planungsfall jedoch nicht.</p> <p>Für die Verwaltung sind daher im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bzw. der Nachverdichtung keine Konflikte erkennbar, durch die der Erholungswert und der private Gartenbau auf dem Grundstück der Einwender eingeschränkt werden würden.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 417, sodass auch der Baumschutz in gebotenerem Umfang Beachtung im Planverfahren finden. Im Bebauungsplan wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt-Augustin hingewiesen.</p>	<p>Die Anregung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Wohngebäude im östlichen Plangebietsteil (auch) entlang der Planstraße Ost ausgerichtet werden können, wird berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch den Strassenbau wird eine Wurzelschädigung unserer Grundstücksgrenzhecke befürchtet.“ 	<p>Danach können – entgegen der Auffassung der Einwender – auch Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen, unter bestimmten Bedingungen gefällt werden. Hierbei hat der Eingriffsverursacher Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlungen zu leisten. Aufgrund der notwendigen Fällung von Bäumen sind gemäß der Baumschutzsatzung ca. 30 Ersatzpflanzungen erforderlich. Davon werden im Plangebiet mindestens neun Bäume gepflanzt. Für die restlichen 21 Bäume sind Ausgleichszahlungen erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung und Erschließung im Plangebiet. Im Rahmen der Planverwirklichung wird der Bestand an Bepflanzungen, Grundstückseinfriedungen und sonstigen baulichen Anlagen, die von den notwendigen Erschließungsmaßnahmen betroffen werden könnten, zur Beweissicherung detailliert aufzunehmen sein. Für Schäden durch Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die jeweiligen Verursacher verantwortlich und haben Ersatz oder Entschädigung an die betroffenen Eigentümer zu leisten.</p>	
06	<p>Yasar Kaya, Siegstraße 3, 53757 Sankt Augustin <u>Schreiben vom 19.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 werden die verschiedenen Möglichkeiten der zukünftigen Bebauung beschrieben. Da wir unser Grundstück weiterhin selber nutzen wollen, stimmen wir einer Zerschneidung und evtl. neuen Parzellierung nicht zu. Der Ausgleichsbepflanzung und der Anordnung der Parkplätze stimmen wir ebenfalls nicht zu.“</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Dasselbe gilt für die ebenfalls nur beispielhafte Darstellung von Bäumen und Stellplätzen. In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sowie in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich dargelegt, dass die Orientierung der Gebäude im städtebaulichen Vorentwurfskonzept nur eine Möglichkeit darstellt.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so angeordnet und bemessen, dass die Wohngebäude sowohl parallel zur Straße ausgerichtet und erschlossen werden können als auch in Richtung Süden orientiert und jeweils von Norden durch Stichwege erschlossen werden könnten. Rechtlich verbindliche Vorgaben über bestimmte Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 417 nicht.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

113

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
07	<p>Sylvia und Dirk Kluxen, Siegstraße 7a, 53757 Sankt Augustin <u>Schreiben vom 19.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>„Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 417 werden die verschiedenen Möglichkeiten der zukünftigen Bebauung beschrieben. Da wir unser Grundstück weiterhin selber nutzen wollen, stimmen wir einer Zerschneidung und evtl. neuen Parzellierung nicht zu. Der Ausgleichsbepflanzung und der Anordnung der Parkplätze stimmen wir ebenfalls nicht zu.</p> <p>Ebenfalls sind wir an einer Erschließung unseres Grundstückes Flur 6 Nr. 2286 nicht interessiert.“</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Dasselbe gilt für die ebenfalls nur beispielhafte Darstellung von Bäumen und Stellplätzen. In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sowie in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich dargelegt, dass die Orientierung der Gebäude im städtebaulichen Vorentwurfskonzept nur eine Möglichkeit darstellt.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so angeordnet und bemessen, dass die Wohngebäude sowohl parallel zur Straße ausgerichtet und erschlossen werden können als auch in Richtung Süden orientiert und jeweils von Norden durch Stichwege erschlossen werden könnten. Rechtlich verbindliche Vorgaben über bestimmte Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 417 nicht.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung im Plangebiet geschaffen. Durch die zukünftige Überbaubarkeit bisheriger (rückwärtiger) Gartenflächen erfährt das Grundstück der Einwander eine Wertsteigerung. Eine Verpflichtung zur Inanspruchnahme der Bauoption besteht im vorliegenden Planungsfall jedoch nicht.</p> <p>Die Erschließungsanlagen (hier Planstraße Ost) sind durch den künftigen Vorhabenträger, der die Grundstücksflächen der GWG eG erwirbt, herzustellen und der Stadt Sankt Augustin zu übergeben. In der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich mitgeteilt, dass keine Erschließungsbeiträge auf die Anwohner/Eigentümer zwischen Planstraße Ost und Siegstraße zukommen werden.</p>	
08	<p>Inge und Herbert Lukas, Siegstraße 11a, 53757 Sankt Augustin <u>Schreiben vom 19.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>„Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 417 werden die verschiedenen Möglichkeiten der zukünftigen Bebauung beschrieben. Da wir unser Grundstück weiterhin selber nutzen wollen, stimmen wir einer Zerschneidung und evtl. neuen Parzellierung nicht zu.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Dasselbe gilt für die ebenfalls nur beispielhafte Darstellung von Bäumen und Stellplätzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

224

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Der Ausgleichsbepflanzung und der Anordnung der Parkplätze stimmen wir ebenfalls nicht zu.“</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sowie in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich dargelegt, dass die Orientierung der Gebäude im städtebaulichen Vorentwurfskonzept nur eine Möglichkeit darstellt. Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so angeordnet und bemessen, dass die Wohngebäude sowohl parallel zur Straße ausgerichtet und erschlossen werden können als auch in Richtung Süden orientiert und jeweils von Norden durch Stichwege erschlossen werden könnten. Rechtlich verbindliche Vorgaben über bestimmte Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 417 nicht.</p>	
<p>MS</p> <p>09</p>	<p>Natalie und Benno Müller, Langemarckstraße 24, 53757 Sankt Augustin <u>Schreiben vom 25.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Wir machen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 417 "Klößner-Mannstaedt-Straße ("Gebiet der Gemarkung Obermenden, Flur 6, zwischen der Langemarckstraße, der Klößner-Mannstaedt-Straße, der Siegsstraße und der Fritz-Schröder-Straße") nach § 8 BauGB", hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die folgenden Einwendungen geltend. Unser Hauseigentum (Langemarckstraße 24, Flurstück 1652) ist unmittelbar betroffen zum Bebauungsplan Nr. 417. Wir befürchten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine Zunahme des Verkehrs im betroffenen Bereich, insbesondere in der Langemarckstraße 2. aufgrund der Verkehrszunahme auch eine weitere Lärmzunahme und 3. mittelbar eine Wertminderung unseres Eigentums. <p>Nachfolgend werden wir die o. g. Punkte begründen: Zu 1) Stärkere Verkehrsbelastung Der bereits vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung [1] ist zu entnehmen, dass es in dem geplanten neuen westlichen Straßenabschnitt zu einer Zunahme des Verkehrs um durchschnittlich 218 PKW-Fahrten täglich kommen wird (siehe Tabelle 6.1 – Abschätzung des Verkehrsaufkommens). Da die westliche Erschließung durch einen neuen Straßenabschnitt unmittelbar gegenüber unserem Haus erfolgen soll, müssen wir die Zunahme des Verkehrsaufkommens voll mittragen.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wurde – bezogen auf die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 417 – angepasst. Aufgrund der geplanten Anzahl von ca. 18 Wohneinheiten im westlichen Plangebietsteil wird im Schallgutachten nurmehr von einer Anzahl von 140 Pkw-Fahrten am Tag ausgegangen (vgl. Tabelle 6.1, S. 23 der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 417 "Klößner-Mannstaedt-Straße" der Stadt Sankt Augustin im Stadtteil Menden“, ACCON Köln GmbH, Februar 2017).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
116	<p>Wir sehen dies insbesondere deswegen kritisch, da bei einer weiteren Zunahme des Straßenverkehrs, die Möglichkeiten unserer Kinder bzgl. einer selbstständigen Erkundung des Wohnumfelds zunehmend beschränkt werden. Aufgrund der damit einhergehenden Unfallrisiken dürfen unsere Kinder dann nicht mehr unbeaufsichtigt draußen spielen und ihr Aktionsraum wird im Wohnumfeld begrenzt. Darüber hinaus wird uns eine Parkmöglichkeit unmittelbar vor unserem Haus genommen, da es sich hier zukünftig um einen Einmündungsbereich handeln soll.</p> <p>Schon jetzt ist in der Langemarckstraße bei Veranstaltungen in der Menden-Sieg-Arena oder im Schützenhaus (z. B. bei Spielen des SV Menden, Karnevalsveranstaltungen, Schützenfest und sonstige Brauchtumsveranstaltungen) häufig kaum mehr freier öffentlicher Parkraum vorhanden, da die Parkflächen am Straßenrand auch von Besuchern der o. g. Veranstaltungen genutzt werden.</p> <p>Zu 2) Höhere Lärmbelastung</p> <p>Ebenfalls der o. g. Schalltechnischen Untersuchung [1] ist zu entnehmen, dass unsere Immobilie im Schallpegelbereich V (gem. DIN 4109) liegt. Die gesetzlichen Grenzwerte werden also bereits heute deutlich überschritten und hinsichtlich der subjektiven Lärmbelastung ist unsere Grenze bereits erreicht. Es werden tags und nachts Beurteilungspegel erreicht, die als besonders belastend gelten. Zwar sind in der aktuellen Planung besondere bauliche Maßnahmen für die Neubebauung zum Schutz gegen den Außenlärm vorgesehen. Maßnahmen in der umgebenden Bestandsbebauung sind jedoch nicht verzeichnet.</p>	<p>Aus Sicht der Verwaltung führt der Verkehr aus der Realisierung von ca. 18 Wohneinheiten im westlichen Plangebietsteil nicht zu einem nachweisbar erhöhten Unfallrisiko im Plangebietsumfeld. Er führt im Plangebietsumfeld auch nicht ursächlich bzw. erstmalig dazu, dass Gefahren im Straßenverkehr zu beachten sind.</p> <p>Die Nutzung des öffentlichen Straßenraums und Parkregelungen im Hinblick auf Veranstaltungen im Plangebietsumfeld sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hier sind ggf. ordnungsbehördliche Maßnahmen notwendig. Schriftliche Anregungen zur Verbesserung des Wohnumfelds aus der Bevölkerung oder Beschwerden über evtl. Missstände nimmt die Stadt Sankt Augustin an anderer Stelle gerne auf und prüft diese auf mögliche Lösungen und Machbarkeit. Private Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück (in ausreichender Zahl) unterzubringen. Dies gilt sowohl bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden im Plangebiet als auch für die Bestandsbebauung.</p> <p>Bezüglich der Verkehrslärmemissionen, von denen das Plangebiet und sein Umfeld betroffen werden, und hinsichtlich der Lärmimmissionen, die durch zusätzlichen Verkehr in den und aus dem Plangebiet im Bestand zu erwarten sind, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei waren die Verkehrslärmemissionen, die von (klassifizierten) öffentlichen Straßen wie der BAB 560 und der L 143 auf die Wohnbebauung (Bestand und Neuplanung) einwirken, zu unterscheiden von den Lärmimmissionen, von denen die bestehende Bebauung durch zusätzlichen Anwohnerverkehr betroffen wird. Nach den Ergebnissen des Schallgutachtens führt der zusätzliche Anwohnerverkehr nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen an der bestehenden Wohnbebauung, so auch nicht an dem Wohnhaus der Einwender. Dementsprechend sind an den Bestandsgebäuden auch keine Maßnahmen zum Schutz vor Lärmemissionen aus zusätzlichem Anwohnerverkehr erforderlich.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>117</p>	<p>Wir befürchten durch die westliche Erschließung unmittelbar gegenüber unserem Haus, eine weitere Beeinträchtigung unserer Gesundheit und die unserer Kinder. Ferner befürchten wir den Verlust von subjektiv wahrgenommener Lebensqualität.</p> <p>Bitte berücksichtigen sie insbesondere, dass die Schalltechnische Untersuchung [1] noch einem anderen Planungsstand unterliegt, bei der die westliche Erschließung gegenüber von der Langemarckstraße 32 erfolgt. Daher sind auch die unmittelbaren Auswirkungen auf unsere Wohnimmobilie nicht direkt ableitbar.</p>	<p>Im Hinblick auf die Neuplanung von Baugebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen. Angesichts der ermittelten Verkehrslärmvorbelastung waren daher im Bebauungsplan Nr. 417 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier Verkehrslärm) vorzusehen, die bei Neubauvorhaben zu beachten sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 417 (hier passive Lärmschutzmaßnahmen) können sich aber nur auf seinen räumlichen Geltungsbereich erstrecken und nicht auf umliegende Flächen. Die gemäß DIN 4109 festgesetzten Lärmpegelbereiche stellen dabei keine gesetzlichen Grenzwerte dar, wie die Einwender aufführen. Es handelt sich hierbei um Vorgaben für den baulichen Schallschutz der Gebäude innerhalb des Plangebiets.</p> <p>Den Immobilieneigentümern im Plangebietsumfeld ist überlassen, auf eigene Kosten passive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm an ihren Wohngebäuden vorzunehmen. Gegenüber den Straßenbaulastträgern besteht jedoch kein Anspruch auf Übernahme von Kosten für nachträglich vorgenommene passive Schallschutzmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden und für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.</p> <p>Für die Verwaltung bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Verwirklichung der Bauleitplanung zu einer Gesundheitsbeeinträchtigung der Einwender führt. Bezüglich des befürchteten „Verlusts von subjektiv wahrgenommener Lebensqualität“ wird die persönliche Auffassung der Einwender zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde – bezogen auf die Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 417 – angepasst.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
822	<p>Darüber hinaus konnten wir in der Schalltechnischen Untersuchung [1] keinen Hinweis auf die Berücksichtigung des Ausbaus der Bahntrasse zwischen Troisdorf und Oberkassel finden, welche ebenfalls weitere Lärmemissionen mit sich bringt. Die Aussage <i>"Der Bau der neuen Erschließungsstraßen löst damit keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung aus."</i> möchten wir deswegen ausdrücklich hinterfragen.</p> <p>Zu 3) Wertminderung</p> <p>Anhand der bereits vorgetragenen Gründe der stärkeren Verkehrsbelastung (1) und höheren Lärmbelastung (2) sehen wir eine mittelbare Wertminderung für unser Haus und Grund. Insgesamt bleibt damit festzuhalten, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 417 erhebliche Beeinträchtigungen auf die unmittelbare Nachbarschaft und uns hervorgerufen werden, die den Rahmen der Zumutbarkeit überschreiten. Die nachteiligen Auswirkungen werden nicht ausgeglichen.</p> <p>Wir fordern daher:</p> <p>a. Eine Zurückstellung des Verfahrens bis es aktive Lärmschutzmaßnahmen an den Hauptlärmemittentengibt, d. h. insbesondere durch den Straßenverkehr an der A 560, A 59, ggf. der Siegstraße (L 143) und des Schienenverkehrs an der Bahnstrecke Troisdorf – Bonn Oberkassel.</p> <p>Alternativ fordern wir passive Lärmschutzmaßnahmen an unserem Bestand, der die zusätzlichen Lärmimmissionen aufgrund der neuen Planbebauung gemäß Bebauungsplan Nr. 417 "Klößner-Mannstaedt-Straße" zumindest im Wohngebäude auffängt.</p> <p>b. Eine Aktualisierung der Schallschutztechnischen Untersuchung [1] welche zum einen den Schienenverkehr und insbesondere den Ausbau der Bahnstrecke Troisdorf – Bonn Oberkassel, zum anderen den aktuellen Planungsstand der westlichen Erschließung berücksichtigt.</p>	<p>Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Anhaltspunkte für die Annahme bzw. die Befürchtung der Einwender, dass das Planvorhaben zu einer mittelbaren Wertminderung für Haus und Grund und zu erheblichen, unzumutbaren Beeinträchtigungen der Einwender und ihrer Nachbarschaft führt.</p> <p>Für die Verwaltung ist nicht erkennbar, mit welcher Zielrichtung und vor welchem privaten Hintergrund diese Forderung gestellt wird. Über aktive Lärmschutzmaßnahmen an Hauptverkehrsstraßen entscheidet der zuständige Straßenbaulastträger. Hierbei handelt es sich i. d. R. um einen mehrjährigen Planungs- und Entscheidungsprozess. Die Stadt Sankt Augustin hat im vorliegenden Planungsfall beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 417 aufzustellen ohne bereits Klarheit über den Zeitpunkt möglicher Lärmschutzmaßnahmen an der BAB 560 zu haben, um zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet beizutragen.</p> <p>Diese Forderung entbehrt einer Grundlage. <i>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2 „Höhere Lärmbelastung“ des Schreibens der Einwender.</i></p> <p>Die Schienenstrecke Troisdorf – Bonn liegt in einer Entfernung von ca. 450 m zum westlichen Rand des Plangebiets. Aufgrund dieser Entfernung und der bestehenden Belastung aus den Straßenverkehrsgeräuschen der BAB 560 sind keine relevanten Geräuschimmissionen aus dem Bahnverkehr zu erwarten, die Einfluss auf die Festsetzungen des Bebauungsplans haben. Aus diesem Grund kann auf die Untersuchung des Schienenverkehrslärms verzichtet werden.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Alternativ fordern wir eine Rückkehr zur verkehrstechnischen Erschließung des westlichen Abschnitts gegenüber von Langemarckstraße 32. Diese hat unseres Erachtens den Vorteil, dass der neue Verkehrstrom, welcher durch das geplante neue Wohngebiet entsteht, unmittelbar in dieses abgeleitet wird (und nicht noch durch die halbe Langemarckstraße führt).</p> <p>c. Eine Verkehrsberuhigung ("Spielstraße") der kompletten Langemarckstraße, sowie der neuen Verkehrsflächen innerhalb von Bebauungsplan 417, um eine Verkehrsberuhigung zu erreichen, das Unfallrisiko der Kinder in der Langemarckstraße zu minimieren und den öffentlichen Aktionsraum "Straße" damit zu erhalten.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt Sankt Augustin für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren, sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin.</p> <p>Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen. Sollten uns Vermögensnachteile entstehen, werden wir nicht zögern diese einzufordern. Hilfsweise behalten wir uns vor, im weiteren Verfahren eine Beweissicherung für unser Haus zu fordern.</p> <p>Zum Ende dieses Schreibens möchten wir noch betonen, dass wir nicht per se gegen die Nachverdichtung der bestehenden Kloecker-Mannstaedt-Siedlung sind. Wir sehen aktuell jedoch mehr Nachteile als Vorteile und hoffen auf Ihr Entgegenkommen in den o. g. Punkten."</p>	<p>Aus topografischen Gründen ist die Verkehrserschließung des westlichen Plangebietsteils auch im Bebauungsplanentwurf (weiterhin) von der Langemarckstraße im Westen geplant.</p> <p>Der Straßenausbau und ggf. Maßnahmen der Verkehrsberuhigung (im Plangebiet) erfolgen im Rahmen der Planverwirklichung. Sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Ob im Bereich bestehender öffentlicher Straßen im Plangebietsumfeld die Planung und Durchführung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen sinnvoll sind, entscheidet die Plangeberin zu gegebener Zeit.</p> <p>Das Schreiben der Einwender ist Bestandteil der vorliegenden Abwägungsunterlage.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
10	<p>W. u. K. Pischel, Haberstrasse 21, 53757 Sankt Augustin <u>Schreiben vom 09.05.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>„Wir waren am 21.4.16 bei der Info-Veranstaltung und haben unsere Bedenken zum Bebauungsplan ausgesprochen. Wir bleiben bei unserer Meinung und stehen nicht alleine damit da, es soll keine Bebauung geben.“</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Neben den Interessen der anderen Privateigentümer im Plangebiet und dessen Umfeld ist im vorliegenden Planungsfall u. a. das Interesse der GWG Troisdorf eG. an einer Vermarktung ihrer Grundstücksflächen im Plangebiet zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

119

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
120	<p>Es wird sehr dicht aufeinander gebaut und die Grünflächen werden weggenommen. Es gibt doch wohl noch genug Bauflächen in Sankt Augustin. Siehe: Schmerbroich, Dambroich oder Birlinghoven. Da ist auch noch die alte Fabrik zwischen Schmerbroich und Birlinghoven. Warum geht man da nicht dran? Muß es auf Biegen und Brechen diese Siedlung sein? Es wurden nach der Veranstaltung "Unterschriften" gesammelt und man ist auch in der Siedlung "Unterschriften" sammeln gewesen. Das bedeutet doch, wir wollen keine Bebauung. Dann belassen Sie es doch damit.</p> <p>Die Siedlung besteht seit 63 Jahren und es gibt immer noch alte Anwohner, die sich bisher dort wohlfühlen und auch neue Anwohner. Man sollte doch nicht alles zu pflastern (bauen). Was ist denn aus Menden geworden? Jedes freie Plätzchen wird zugebaut. Ist das von Ihnen so gewollt? Überdenken Sie das doch noch mal und kommen den Eigentümern als auch den Mietern einmal entgegen.</p> <p>Es gab ja auch zur Bebauung und Grünflächen genug Applaus. Der kam ja wohl nicht von ungefähr, sondern das sagt doch "Nein zur Bebauung". Momentan ist das ja auch noch eine Siedlung, die sehr ruhig ist. Und alles andere scheint ja wohl vorprogrammiert zu sein."</p>	<p>Darüber hinaus sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ bei der Bebauungsplanaufstellung besonders zu berücksichtigen. D. h. die Stadt Sankt Augustin ist angesichts der anhaltend starken Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum gehalten, Potenzialflächen für eine Wohnbebauung zu erschließen. Der Nachverdichtung ist hier gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (sog. Bodenschutzklausel) der Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen einzuräumen. Dementsprechend ist es Ziel der Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, mit dem Bestand verträgliche Nachverdichtung im Plangeltungsbereich zu schaffen.</p> <p>Nach den Ergebnissen des Schallgutachtens führt der zusätzliche Anwohnerverkehr nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen an der bestehenden Wohnbebauung. Dementsprechend sind an den Bestandsgebäuden auch keine Maßnahmen zum Schutz vor Lärmemissionen aus zusätzlichem Anwohnerverkehr erforderlich.</p>	<p>Die Anregung, die Bauleitplanung zur Nachverdichtung einer bestehenden Wohnsiedlung aufzugeben, wird nicht berücksichtigt.</p>
11	<p>Christa Raths, Klöckner-Mannstaedt-Straße 11, 53757 Sankt Augustin <u>Schreiben vom 28.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>„Ich möchte hiermit Einspruch gegen obigen Bebauungsplan erheben. Für mich ist eine Bebauung in der vorgestellten Größenordnung ein massiver Eingriff in ein bisher schönes Wohngebiet.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Aufgrund der in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung bereits mündlich vorgetragenen Kritik an der geplanten Baudichte wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet.</p> <p>In seiner Sitzung am 13.09.2016 hat der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin entschieden, dass auf Grundlage des veränderten städtebaulichen Konzepts der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 erstellt werden soll. Dabei handelt es sich um den sogenannten Rechtsplan, durch den die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erschließung und Bebauung verbindlich bestimmt werden. So setzt der Bebauungsplan im Wesentlichen die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Verkehrsflächen fest.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, die Dichte der Bebauung im Bebauungsplangebiet Nr. 417 zu verringern, wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung denkmalpflegerische Belange bei der Bauleitplanung zu prüfen, wird berücksichtigt.</p>

121

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ich habe große Bedenken, dass hierdurch Schäden an den Häusern, die vor mehr als 60 Jahren gebaut worden sind, entstehen können.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) zugrunde liegt, geht dabei von einer geringeren Zahl an Wohngebäuden bzw. -einheiten aus als im Vorentwurf dargestellt (Vorentwurf = ca. 44 Wohneinheiten, Entwurf = ca. 38 Wohneinheiten).</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Neben den Interessen der anderen Privateigentümer im Plangebiet und dessen Umfeld ist im vorliegenden Planungsfall u. a. das Interesse der GWG Troisdorf eG an einer Vermarktung ihrer Grundstücksflächen im Plangebiet zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ bei der Bebauungsplanaufstellung besonders zu berücksichtigen. D. h. die Stadt Sankt Augustin ist angesichts der anhaltend starken Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum gehalten, Potenzialflächen für eine Wohnbebauung zu erschließen.</p> <p>Der Nachverdichtung ist hier gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (sog. Bodenschutzklausel) der Vorrang gegenüber der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen einzuräumen.</p> <p>Dementsprechend ist es Ziel der Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle, mit dem Bestand verträgliche Nachverdichtung im Plangebiet zu schaffen. Insofern stellt die geplante Bebauung aus Sicht der Verwaltung keinen unzumutbaren Eingriff in das bauliche Umfeld des Plangebiets dar.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung im Plangebiet. Fragen der schadlosen Ausführung von Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Selbstverständlich soll die Planverwirklichung nicht zu Schäden an bestehenden Wohngebäuden führen.</p> <p>Gemäß § 59a BauO NRW (Landesbauordnung) hat die Bauleiterin oder der Bauleiter darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen, entsprechend durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Ich bitte den Denkmalschutz umfassend zu prüfen.</p> <p>Es ist sicher wichtig, dass neuer Wohnraum geschaffen wird. Jedoch ist es ebenso wichtig, dass dies nicht übereilt und in einer Größenordnung geschieht, die aus meiner Sicht nicht zu vertreten ist.“</p>	<p>Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineingreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder der Unternehmer, und auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt. Sollte es dennoch zu unvorhersehbaren Beeinträchtigungen oder Schäden an vorhandenen Wohngebäuden kommen, die sich nachweislich auf Baumaßnahmen im Plangebiet zurückführen lassen, so ist der Verursacher verantwortlich für etwaige Wiederherstellungs- und/oder Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 und 7 BauGB die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege besonders zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 417, sodass die genannten Belange in gebotenerem Umfang Beachtung im Planverfahren finden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird auf den in Erarbeitung befindlichen Denkmalpflegeplan der Stadt Sankt Augustin hingewiesen, nach dem es sich bei der „Klößner-Mannstaedt-Siedlung“ um eine erhaltenswerte Siedlungsstruktur handelt, die jedoch nicht unter Denkmalschutz steht. Bei den Festsetzungen des Bebauungsplans findet dies insbesondere durch die getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zulässige Dachformen Berücksichtigung.</p>	
12	<p>Karin und Wolfgang Scheil, Siegstraße 5a, 53757 St. Augustin <u>Schreiben vom 18.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p> <p>„Die größte Lärmquelle ist für uns tatsächlich der Verkehr auf der Siegstraße und daher ist zur Zeit das LKW Verbot für die Siegbrücke der größte Segen für uns Anlieger. Unserer Meinung nach könnte das auch in Zukunft genauso bleiben, denn die angesagten Schwierigkeiten im LKW Verkehr auf den Umgehungsstraßen, von und nach Troisdorf, sind komplett ausgeblieben. Der Verkehrsknotenpunkt vor dem Industriegebiet Menden, die Zufahrten zur Autobahn in alle Richtungen und die Umgehungsstraßen mit Siegbrücke sind optimal angelegt. Einen schon oft beschriebenen Umweg für den Güterverkehr können wir daher nicht erkennen.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

122

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
123	<p>Im Bebauungsplan Nr. 417 Obermenden werden die verschiedenen Möglichkeiten der zukünftigen Bebauung, auch wegen Lärmschutz der BAB, beschrieben. Wir möchten unser Grundstück weiterhin selber nutzen und werden daher einer Zerschneidung und eventuellen „neuen Parzellierung“ nicht zustimmen. Durch die geplante Bebauung auf den verschiedenen Grundstücken wird ein weiterer Lärmschutz der BAB (Nord-West) erreicht werden. Die schon vorhandene Hinterlandbebauung der Siedlungshäuser Siegstraße (Planstraße Ost) sorgt ebenfalls für Lärmschutz und war bisher auch eine Möglichkeit der Nachverdichtung.</p> <p>Im Vergleich mit einem anderen Neubaugebiet (ehemaliges Kumpelgelände) Siegstraße/Meindorferstraße ist die Gebäudestellung in den verschiedenen Richtungen hier verwirklicht worden. Die Parkplatzsituation ist hier optimal gelöst. Mit der Option (Planstraße Ost) wie die Bestandsbebauung Siedlungshäuser Siegstraße wären wir einverstanden, auch aufgrund der planbaren Parkplätze vor jeder Doppelhaushälfte und ohne jedes Wege-recht. Für diese Möglichkeit auf unserem Grundstück werden wir uns einsetzen und auch gegebenenfalls die Erschließung mit dem Bauträger beantragen. Der Ausbau der Planstraße mit Parkplätzen und Ausgleichsbepflanzungen muss allerdings so erfolgen, dass die gewünschte Bauweise auch in Zukunft möglich bleibt.</p> <p>In der Bürgerbeteiligung sollte daher auch über die Erschließungskosten der einzelnen Grundstücke informiert werden.“</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Dasselbe gilt für die ebenfalls nur beispielhafte Darstellung von Bäumen und Stellplätzen. In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sowie in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich dargelegt, dass die Orientierung der Gebäude im städtebaulichen Vorentwurfskonzept nur eine Möglichkeit darstellt.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so angeordnet und bemessen, dass die Wohngebäude sowohl parallel zur Straße ausgerichtet und erschlossen werden können als auch in Richtung Süden orientiert und jeweils von Norden durch Stichwege erschlossen werden könnten. Rechtlich verbindliche Vorgaben über bestimmte Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 417 nicht.</p> <p>Die Erschließungsanlagen (hier Planstraße Ost) sind durch den künftigen Vorhabenträger, der die Grundstücksflächen der GWG eG erwirbt, herzustellen und der Stadt Sankt Augustin kosten- und lastenfrei zu übergeben. Dies wird vertraglich gesichert.</p> <p>In der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde ausdrücklich mitgeteilt, dass keine Erschließungsbeiträge auf die Anwohner/Eigentümer zwischen Planstraße Ost und Siegstraße zukommen werden.</p>	<p>Die Anregung, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Wohngebäude im östlichen Plangebietsteil (auch) entlang der Planstraße Ost ausgerichtet werden können, wird berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
13	<p>Karl Schenkelberg, Nobelstraße 72, 53757 St. Augustin <u>Schreiben vom 25.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> (Anlage 1: Grundriss, beispielhaft, Anlage 2: Lageplan mit Vorschlag zur Gebäudedrehung)</p> <p>„Zum vorläufigen Plan 417 möchte ich folgende Anmerkungen machen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Gebäude im Bereich der Gärten Klöckner-Mannstaedt-Straße zeigen mit der Giebelseite zur Klöckner-Mannstaedt-Straße im Abstand von 3 m. Durch eine Drehung von 90° ändert sich der Abstand auf 9 m und jedes Haus erhält eine Garage oder Abstellplatz. Sollten die Gebäude mit einem Keller gebaut werden, so muss dieser wasserdicht sein. Begründung: Bei älteren Anwohnern ist bekannt, dass im Falle von Hochwasser der Sieg, das Grundwasser im Garten stand. In einem Neubau (ca. 10 Jahre alt) musste eine Tauchpumpe eingebaut werden, weil bei starkem Regen das Wasser in den Keller eindrang. Gebäude mit x gekennzeichnet. Kellereingänge ca. 50 cm höher als die Gartenebene des jetzigen Baulandes. Bei derzeitigen Neubauten kann aus Kostengründen auf einen Keller verzichtet werden, wenn ein Geräte- oder Abstellraum angeboten wird (Waschmaschine, Trockner, Wasseranschluss, Abfluss).“ 	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Dies wurde in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf sowie in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung ausdrücklich dargelegt.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) werden die überbaubaren Grundstücksflächen zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind so angeordnet und bemessen, dass die Wohngebäude sowohl parallel zur Straße ausgerichtet und erschlossen werden können als auch in Richtung Süden orientiert und jeweils von Norden durch Stichwege erschlossen werden könnten. Rechtlich verbindliche Vorgaben über bestimmte Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen enthält der Bebauungsplanentwurf Nr. 417 nicht.</p> <p>Im Bebauungsplan wird auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer, Nutzer und Bauherren zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und mögliche Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen. Deshalb wird im Bebauungsplan Nr. 417 unter Vorsorgegesichtspunkten u. a. auf Folgendes hingewiesen: Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, die Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.</p> <p>Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Nähe zur Sieg, d. h. im Einflussbereich von Grundwasserschwankungen, befindet und dass hierdurch ggf. besondere Gründungs- und Bauschutzmaßnahmen notwendig sein können.</p>	<p>Die Hinweise und Vorschläge werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, im Bebauungsplan (auch) andere Gebäudestellungen als die im städtebaulichen Vorentwurfskonzept vorgeschlagenen zu ermöglichen, wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung, die örtlichen Grundwasser- und Bodenverhältnisse sowie einen ausreichenden Bauschutz zu beachten, wird im Bebauungsplan durch entsprechende Hinweise berücksichtigt.</p>

124

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Damit finden die rechtliche Ausgangssituation, die örtlichen Gegebenheiten in Bezug auf die Bodenverhältnisse und die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet in gebotenen Umfang Berücksichtigung in der Bauleitplanung. Der Nachweis der Schadlosgkeit der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf der Genehmigungsebene. Bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Plangebiet hat die Bauherrschaft – unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten – auf eine ausreichende Eigenvorsorge zu achten.</p>	
<p>14</p> <p>125</p>	<p>Bernhard Schörghofer, Langemarckstraße 15, 53757 St. Augustin <u>Schreiben vom 27.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u> „Eine derart hohe Verdichtung im Plangebiet Nr. 417 (Plangebiet West) sehe ich als sehr kritisch an. Zum einen besteht bereits eine sehr hohe Lärm- und Schmutzbelästigung seitens der A 560 und der sehr nahe liegenden Eisenbahntrasse, bei denen, warum auch immer, keine Lärmschutzwände für die Anwohner geplant sind. Hinzu kämen im Fall der Bebauung des ausgewiesenen Grundstücks eine erhebliche Verkehrs- und Abgasemissionsbelastung durch noch mehr Fahrzeuge im Wohngebiet, im Plan stehen sieben Mehrfamilienhäuser, das macht ca. 56 Fahrzeuge mehr aus. (heutzutage sind 2 PKW pro Wohneinheit realistisch) Besucher noch nicht eingerechnet! Mehr Menschen auf immer engeren Raum bedeutet hohe zwischenmenschliche Spannungen mit teils dramatischen Folgen! Siehe die Ballungsgebiete der Städte!!!</p>	<p>Das städtebauliche Konzept, das Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war, stellte eine Möglichkeit der Bebauung dar. Aufgrund der in der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung bereits mündlich vorgetragenen Kritik an der geplanten Baudichte wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. In seiner Sitzung am 13.09.2016 hat der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin entschieden, dass auf Grundlage des veränderten städtebaulichen Konzepts der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 erstellt werden soll. Dabei handelt es sich um den sogenannten Rechtsplan, durch den die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erschließung und Bebauung verbindlich bestimmt werden. So setzt der Bebauungsplan im Wesentlichen die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Verkehrsflächen fest. Das städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplanentwurf (Rechtsplan) zugrunde liegt, geht dabei von einer geringeren Zahl an Wohngebäuden bzw. -einheiten aus als im Vorentwurf dargestellt (Vorentwurf = ca. 44 Wohneinheiten, Entwurf = ca. 38 Wohneinheiten). <u>Weder das städtebauliche Vorentwurfskonzept noch der Bebauungsplan sahen bzw. sehen die Errichtung von sieben Mehrfamilienhäusern im Plangebiet vor.</u></p>	<p>Die Anregung, die Dichte der Bebauung im Bebauungsplangebiet Nr. 417 zu verringern, wird berücksichtigt. Die Anregung, die Umweltbelange bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wird berücksichtigt. Die Anregung, im Plangebiet einen öffentlichen Park zu schaffen (anstelle der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung), wird nicht berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
176	<p>Zum anderen sind wohnungsnahe ein Sportplatz und das Schützenhaus bei denen die Auslastung ebenfalls stetig steigt und es von Seiten der Stadtplanung bisher nicht in Betracht gezogen wurde, ausreichend Parkplätze, die an den dort anliegenden Grundstücken möglich wären, zu erschließen. Das sorgt ebenfalls für mehr Lärm, da die Besucher der dortigen Veranstaltungen mehrmals durch unser Wohngebiet fahren um sich dann auf die Parkplätze der Anwohner oder vor deren Ausfahrten zu stellen! Dazu kommt dann, wenn Ihr Bauvorhaben realisiert wird, die erweiterte Schallzunahme auf die Rückseiten der bereits vorhandenen Häuser in denen die Ruhezeiten der meisten Bewohner liegen, so dass eine Wohlfühlatmosphäre kaum noch vorhanden wäre. In unserem Fall wären wir quasi von allen vier Seiten mit Straßen und öffentlichen Wegen belagert!</p> <p>Wie Ihnen sicher bekannt sein dürfte, kann Schall sich spiegeln, wenn sie also in einem derartig vorbelasteten Gebiet eine weitere Verdichtung vornehmen, müsste man also über extrem schallschluckende Fassaden nachdenken! (an allen Häusern)</p>	<p>Aus Sicht der Verwaltung ist die Struktur der bestehenden Wohnsiedlung Klöckner-Mannstaedt-Straße ausreichend tragfähig zur Aufnahme von ca. 38 Wohneinheiten/Haushalten in Ein- und Mehrfamilienhäusern bzw. von etwa 100 – 120 Personen. Für die Befürchtung des Einwenders, dass hierdurch in unzumutbarer Weise soziale Spannungen hervorgerufen oder verschärft werden, sieht sie deshalb keine Anhaltspunkte.</p> <p>Die Nutzung des öffentlichen Straßenraums und Parkregelungen im Hinblick auf Veranstaltungen im Plangebietsumfeld sowie die Verkehrsführung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hier sind ggf. ordnungsbehördliche Maßnahmen notwendig.</p> <p>Private Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück (in ausreichender Zahl) unterzubringen. Dies gilt sowohl bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden im Plangebiet als auch für die Bestandsbebauung.</p> <p>Nach den Ergebnissen des Schallgutachtens führt der zusätzliche Anwohnerverkehr nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen an der bestehenden Wohnbebauung. Dementsprechend sind an den Bestandsgebäuden auch keine Maßnahmen zum Schutz vor Lärmemissionen aus zusätzlichem Anwohnerverkehr erforderlich.</p> <p>Andere Geräusche, die in einem Wohngebiet üblicherweise vorkommen, wie z. B. sog. Kinderlärm oder Rasenmähergeräusche, sind im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich hinzunehmen. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet sieht die Verwaltung keine Anhaltspunkte dafür, dass die Nachverdichtung zu einer unzumutbaren Steigerung von „Wohngeräuschen“ für die ansässige Wohnbevölkerung führt.</p> <p>Ein Recht auf „Privat- und Wohlfühlatmosphäre“ im Sinne des Einwenders, d. h. z. B. auf Gartenbereiche ohne Fremdeinblick, besteht nicht.</p> <p>Die Verkehrs-lärmvorbelastung des Plangebiets (und seines Umfeld) ist nach anderen rechtlichen Vorgaben zu beurteilen (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung). Bei der Betrachtung der Immissionen, von denen das Plangebietsumfeld betroffen wird, erfolgt dementsprechend keine Addition der Verkehrslärmemissionen, die von den klassifizierten öffentlichen Straßen (BAB 560, L 143) ausgeht, mit denen aus zusätzlichem Anwohnerverkehr.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
127	<p>Wir haben auf dem Gelände auch zahlreiche Kleintiere wie Wildkaninchen, Feldhasen, Igel und auch der Maulwurf lässt sich hier öfter nieder, sowie verschiedene Folgearten die hier heimisch sind, was geschieht mit diesen Geschöpfen?</p> <p>Ich denke wir sollten die Natur nicht außer Acht lassen! Wir brauchen die Natur sie uns nicht!</p>	<p>Im Hinblick auf die Neuplanung von Baugebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen. Angesichts der ermittelten Verkehrslärmvorbelastung waren daher im Bebauungsplan Nr. 417 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier Verkehrslärm) vorzusehen, die bei Neubauvorhaben zu beachten sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 417 (hier passive Lärmschutzmaßnahmen) können sich aber nur auf seinen räumlichen Geltungsbereich erstrecken und nicht auf umliegende Flächen.</p> <p>Durch die geplante Bebauung kann es in Einzelfällen durch Reflexionen zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels an den rückwärtigen Fassaden der Bestandsbebauung, die der BAB 560 abgewandt liegen, kommen. Aufgrund der Abstände zwischen der Bestandsbebauung einerseits und der möglichen Bebauung andererseits sowie der Abstände zur Verkehrslärmquelle BAB 560 sind dabei als Obergrenze für eine Zunahme des Beurteilungspegels aufgerundet 2 dB(A) zu sehen. <u>Derartige Pegelerhöhungen sind nicht als deutliche Zunahme der Geräuschbelastung zu werten.</u> Da an den rückwärtigen Fassaden der bestehenden Gebäude zudem keine Beurteilungspegel vorliegen, die in der Größenordnung der Werte liegen, die die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung markieren (70 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts) sind an die Fassaden der Gebäude innerhalb des Plangebiets keine Anforderungen an die Schallabsorption zu stellen. Weder durch Reflexionen noch durch den erzeugten Verkehr des Plangebiets sind relevante Zunahmen der Verkehrsgeräusche zu erwarten.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 417, sodass die genannten Belange in gebotem Umfang Beachtung im beschleunigten Planverfahren finden.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets kommen nach umweltfachlicher Einschätzung (siehe Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan) keine seltenen oder bestandsgefährdeten Tierarten vor. Wechselbeziehungen zu dem Naturschutz- und FFH-Gebiet an der Siegaue sind nicht vorhanden. Die im Plangebiet lebenden, verbreiteten Arten sind an Siedlungsräume angepasst und finden hier weiterhin Nahrung und Nistmöglichkeiten.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
128	<p>Ich beantrage hiermit (vorerst als Einzelperson, ein Antrag aller Anwohner des betroffenen Gebietes ist organisatorischen Gründen bis zum 29.04.2016 zeitlich nicht machbar, folgt aber recht zeitnah!) die erweiterte Renaturierung im parkähnlichen Charakter mit Obstbäumen und Erholungszonen für die öffentliche Nutzung im Plangebiet, Bebauungsplan Nr. 417. "Klößner Mannstaedt-Straße" - Langemarckstraße - Fritz-Schröder-Straße (Plangebiet West).</p> <p>Ps. Die Menschen, die hier in dieses Wohngebiet gezogen sind, schätzen das dörfliche Flair wir wollen nicht in Beton gepresst werden!"</p>	<p>In den westlich angrenzenden Freiflächen und an der nahen Siegaue sind Lebensräume vorhanden, sodass der Bestand an Säugetieren und Vögeln nicht im erheblichen Maße zurückgehen wird.</p> <p>Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Plangebiet. Hierzu steht die Forderung des Einwenders, einen öffentlichen Park im Plangebiet zu entwickeln, in Widerspruch. Im Übrigen handelt es sich bei den Flächen im Plangebiet (mit Ausnahme der Grundstücke zwischen Siegstraße und Planstraße Ost) um öffentliche Wegeparzellen und größtenteils um Grundstücksflächen der GWG Troisdorf eG.</p> <p>Eine Überplanung dieser Grundstücke als öffentliche Grünfläche (Park) kommt für die Plangeberin nicht in Betracht, da dies weder der Planzielsetzung noch der kommunalen Verpflichtung entspräche, Wohnbauland bereit zu stellen. Zudem ist davon auszugehen, dass Entschädigungsansprüche gegenüber der öffentlichen Hand ausgelöst werden würden. Jedoch ist es den Immobilieneigentümern im Plangebietsumfeld überlassen, in Verhandlungen über den Erwerb der o. g. Grundstücksflächen im Plangebiet einzutreten, um dort z. B. eine private Grünflächennutzung zu erreichen.</p>	
15	<p>Lorette Steimel „Service rund um Haus und Büro“, Mittelstraße 111, 53757 Sankt Augustin, für Wohnungseigentümergeinschaft Klößner-Mannstaedt-Str. 19 in 53757 Sankt Augustin <u>Schreiben vom 28.04.2016 (frühzeitige Beteiligung):</u></p>		
	<p>„Hiermit zeige ich an, dass ich als amtierende Verwalterin die Interessen der Eigentümergeinschaft Klößner-Mannstaedt-Str. 19 vertrete (entsprechende Vollmacht liegt bei).</p> <p>Anlässlich der Bürgeranhörung zum BPL 417 am 21 .04.2016 wurde vom technischen Beigeordneten der Stadt Sankt Augustin ausgeführt, dass die Erschließungsstraße zum Plangebiet Ost eine Breite von 5,50 m haben und zwischen den Objekten KM 19 und KM 15 geplant werden soll.</p> <p>Der derzeitige Fußweg weist zwischen den Grundstücken des Hauses Klößner-Mannstaedt-Str. 19 und Klößner-Mannstaedt-Str. 15 eine Breite von 5,70 m auf. Bereits in diesem frühen Stadium Ihrer Planungsphase darf ich als Verwalterin namens und im Auftrag der Eigentümergeinschaft Klößner-Mannstaedt-Str. 19 darauf aufmerksam machen, dass</p>	<p>Die Hinweise der Einwenderin beziehen sich im Wesentlichen auf die Planverwirklichung. Maßnahmen und zu berücksichtigende Vorgaben während der Bauphase sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung und Erschließung im Plangebiet.</p> <p>Im Rahmen der Planverwirklichung wird der Bestand an Bepflanzungen, Grundstückseinfriedungen und sonstigen baulichen Anlagen, die von den notwendigen Erschließungsmaßnahmen betroffen werden könnten, zur Beweissicherung detailliert aufzunehmen sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
124	<p>a) während der Bauphase die Anfahrbarkeit und das Parken auf dem Grundstück der Klöckner-Mannstaedt-Str. 19 für die Eigentümer, Hausbewohner und deren Besucher gewährleistet sein muss.</p> <p>b) der rechte Stellplatz weist an der höchsten Stelle einen Geländeunterschied von 0,65 cm zu dem vorhandenen Fußweg auf. Die bauliche Gestaltung der Parkplätze und folgenden Grundstückseinfriedung darf durch die Baumaßnahmen nicht beschädigt werden. Sollte dies wider Erwarten dennoch geschehen, sind die Schäden unverzüglich zu beseitigen und die Parkplätze und Einfriedungen in den jetzigen einwandfreien Zustand zurückzusetzen.</p> <p>c) Ein Parken und/oder Befahren der Parkplätze der o. g. Eigentümergemeinschaft durch Fremdfahrzeuge nicht gestattet ist und die Plätze auch ausschließlich für Pkws ausgebildet sind! Für alle Schäden, die durch etwaige Nichtbeachtung oder widerrechtliches Nutzen der Parkplätze während der Bauphase entstehen, wird die Eigentümergemeinschaft Regressansprüche geltend machen.</p> <p>d) Der hofseitige Zugang über das Hofgartentor muss gewährleistet bleiben, da hierüber u. a. die Mülltonnenbereitstellung und der Zugang der Gärtnerfirma betrieben werden.</p> <p>Die Unterzeichnerin wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie die von Ihnen geplanten Informationen für die Anwohner auch mir als zuständige Hausverwalterin zusenden, da nicht alle Eigentümer vor Ort wohnen, jedoch ein Interesse und einen Anspruch auf entsprechende Information haben.“</p>	<p>Für Schäden durch Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die jeweiligen Verursacher verantwortlich und haben Ersatz oder Entschädigung an die betroffenen Eigentümer zu leisten.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin führt die Bebauungsaufstellung nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) durch. Die Beteiligung am Aufstellungsverfahren ist in den §§ 3 und 4 in Verbindung mit § 4a BauGB geregelt. Die Öffentlichkeit ist im ersten Beteiligungsschritt möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 417 ist in der Zeit vom 04.04.2016 bis zum 29.04.2016 erfolgt. Zusätzlich hat am 21.04.2016 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattgefunden.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf ist im zweiten Schritt mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.</p>	

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Eine persönliche Unterrichtung oder Benachrichtigung der planbetroffenen Eigentümer in einem Bebauungsplangebiet ist nach § 3 BauGB nicht vorgesehen.</p>	
16	<p>Petra Wieth, Fritz-Schröder-Straße 15, 53757 St. Augustin Schreiben vom 22.04.2016 (frühzeitige Beteiligung): „Hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich gegen diese Baumaßnahme bin. Ich wohne seit über 54 Jahren hier. Seit über 10 Jahren versorge ich Jahr für Jahr viele IGEL die hier ein Zuhause gefunden haben. Nun wird ein STÜCK NATUR und die IGELNESTER zerstört oder gar die IGEL getötet. IGEL stehen unter NATURSCHUTZ. Ein BUNTSPECHTPAAR hat sich in der riesigen TANNE eingeknistet. Diese BUNTSPECHTE werden dann verschreckt. Ebenso ROTHKEHLCHEN, BLAUMEISEN, KOHLMEISEN, SCHWANZMEISEN versorge ich hier mit Futter. Wenn gebaut wird, wird kein VOGEL mehr zwitschern und ein NEST bauen.</p> <p>Dafür wird es mehr Menschen und Autos geben. Ebenso werden noch mehr HUNDE UND KATZEN angeschafft, die hier überall ihren URIN UND KOT auf PRIVATGRUNDSTÜCKEN absetzen. Hier auf unserem GRUNDSTÜCK ist es sehr schlimm und wenn Ich RASEN mähe trete ich immer wieder auf HUNDEKOT. Die Besitzer dieser TIERE machen den KOT nicht WEG. Hier sollte dringst ABHILFE geschaffen werden. Haben Sie sich Gedanken über Hunde und Katzen im Neubaugebiet gemacht???</p> <p>Zigarettenkippen, Flaschen und Papiertüten werden achtlos auf unser Grundstück hingeworfen. Insbesondere dann wenn Fußballwoche und andere Veranstaltungen wie Schützenfest und Karneval stattfinden. Wie wäre es mit aufstellen von kleinen Mülltonnen???</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 417, sodass die genannten Belange in gebotenen Umfang Beachtung im beschleunigten Planverfahren finden. Innerhalb des Plangebiets kommen nach umweltfachlicher Einschätzung (siehe Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan) keine seltenen oder bestandsgefährdeten Tierarten vor. Wechselbeziehungen zu dem Naturschutz- und FFH-Gebiet an der Siegaue sind nicht vorhanden. Die im Plangebiet lebenden, verbreiteten Arten sind an Siedlungsräume angepasst und finden hier weiterhin Nahrung und Nistmöglichkeiten. In den westlich angrenzenden Freiflächen und an der nahen Siegaue sind Lebensräume vorhanden, sodass der Bestand an Säugetieren und Vögeln nicht im erheblichen Maße zurückgehen wird.</p> <p>Die Haltung von (freilaufenden) Haustieren in Wohngebieten wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Die Möglichkeit, dass in einem Baugebiet evtl. Haustiere gehalten werden und dies zu den beschriebenen Folgen führen kann, stellt einen Belang dar, der hinter dem Planungsziel und der Verpflichtung der Stadt Sankt Augustin, Wohnbauland (für Menschen) zu entwickeln, in der Abwägung zurücksteht.</p> <p>Die Aufstellung von Mülltonnen wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Schriftliche Anregungen zur Verbesserung des Wohnumfelds aus der Bevölkerung oder Beschwerden über evtl. Missstände nimmt die Stadt Sankt Augustin an anderer Stelle gerne auf und prüft diese auf mögliche Lösungen und Machbarkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

130

ID. Nr.	Schreiben vom, Datum, Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bei den Veranstaltungen parken alle Leute so, dass ich und andere Eigentümer vor der eigenen Haustüre nicht mehr parken können, wenn man vom Einkauf oder von der Arbeit nach Hause kommt. Auch Verwandte, die zu Besuch kommen. Wie wäre es mit Parkkarten für Anlieger???</p> <p>Es wird mehr Autos geben als Parkplätze und die Igel werden totgefahren. Die Geschwindigkeit wird ohnehin nicht eingehalten (hier ist 30 km/h vorgeschrieben).</p> <p>Mit der RUHE wird es hier, wenn die neuen Bewohner das Neubaugebiet bezogen haben, vorbei sein. Es wird hier sehr, sehr viel Lärm entstehen. Da die neuen Bewohner an unserem Grundstück vorbeigehen und fahren, wird auch die Privatsphäre gestört, wenn man im Garten sitzt. Es wäre schön wenn Sie sich dieses einmal ansehen würden.“</p>	<p>Die Nutzung des öffentlichen Straßenraums und Parkregelungen im Hinblick auf Veranstaltungen im Plangebietsumfeld sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hier sind ggf. ordnungsbehördliche Maßnahmen notwendig.</p> <p>Für das Plangebiet ergeben sich folgende Stellplatzzahlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Östlicher Plangebietsteil = mind. 18 private Pkw-Stellplätze auf den einzelnen Grundstücken, 2 private Gemeinschaftsstellplätze, 4 bis 5 öffentliche Stellplätze, gesamt mind. 24 – 25 Stellplätze ▪ Westlicher Plangebietsteil = 18 private Gemeinschaftsstellplätze, 12 private (Besucher-) Stellplätze, 2 – 3 öffentliche Stellplätze, gesamt 32 – 33 Stellplätze. <p>Bezüglich der Verkehrslärmemissionen, von denen das Plangebiet und sein Umfeld betroffen werden und hinsichtlich der Lärmmissionen, die durch zusätzlichen Verkehr in den und aus dem Plangebiet im Bestand zu erwarten sind, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei waren die Verkehrslärmemissionen, die von (klassifizierten) öffentlichen Straßen wie der BAB 560 und der L 143 auf die Wohnbebauung (Bestand und Neuplanung) einwirken, zu unterscheiden von den Lärmmissionen, von denen die bestehende Bebauung durch zusätzlichen Anwohnerverkehr betroffen wird. Nach den Ergebnissen des Schallgutachtens führt der zusätzliche Anwohnerverkehr nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen an der bestehenden Wohnbebauung. Dementsprechend sind an den Bestandsgebäuden auch keine Maßnahmen zum Schutz vor Lärmmissionen aus zusätzlichem Anwohnerverkehr erforderlich. Andere Geräusche, die in einem Wohngebiet üblicherweise vorkommen, wie z. B. sog. Kinderlärm oder Rasenmähergeräusche, sind im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich hinzunehmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet sieht die Verwaltung keine Anhaltspunkte dafür, dass die Nachverdichtung zu einer unzumutbaren Steigerung von „Wohngeräuschen“ für die ansässige Wohnbevölkerung führt.</p> <p>Ein Recht auf Privatsphäre im Sinne der Einwenderin, d. h. z. B. auf Gartenbereiche ohne Fremdeinblick, besteht nicht.</p>	

137



Projekt: Sankt Augustin BP 417
Thema: Übersicht der Änderungen zwischen der Entwurfsfassung zur ersten und der zur zweiten öffentlichen Auslegung

Datum: 13. April 2018

Verfasser: Wg

Die Änderung zeichnerischer Festlegungen ist in der Planzeichnung in rot kenntlich gemacht:

1. Änderung festgesetzter (öffentlicher) Verkehrsflächen in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ (zeichnerisch)
2. Aufweitung der festgesetzten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 im westlichen Plangebietsteil von 3,00 m auf 3,50 m für den Teilabschnitt Richtung Spielplatz (zeichnerisch)

Textliche Änderungen und Ergänzungen gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung sind in den Planunterlagen durch Streichung bzw. Kursivschrift in roter Schriftfarbe kenntlich gemacht:

1. Ergänzend Ausschluss der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO grundsätzlich zulässigen Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird + Ausnahmeregelung (textlich)
2. Ergänzende Festsetzung über Mindestabstände von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen und nicht wasserdicht unterkellerten Gebäuden (textlich)
3. Wegfall der textlichen Festsetzung über Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO (textlich durch Streichung)
4. Ergänzende Festsetzung über zulässige Aufschüttungen und Maßnahmen zur Herstellung des Straßenkörpers in den Allgemeinen Wohngebieten (textlich)
5. Ergänzende Festsetzung zur Kellerabdichtung (textlich)
6. Ergänzend Ausschluss von Metaldacheindeckungen (textlich)
7. Aktualisierung der Festsetzungen bezüglich von passiven Lärmimmissionsschutzmaßnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten unter Bezugnahme auf DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ i. d. F. von Januar 2018 (textlich)

8. Ergänzende örtliche Bauvorschrift über Maßnahmen zur Geländemodellierung im Zusammenhang mit (flächenhaften) Aufschüttungen im Plangebiet (textlich)
9. Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme zur Wasserschutzzone III B (Versickerung nur über belebte Bodenschicht, Genehmigungspflicht - textlich)
10. Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme zum Altstandort Kloeckner-Mannstaedt-Straße (Hinweis auf ergänzende, fachgutachterliche Stellungnahme vom 18.01.2018 – textlich)
11. Ergänzung des Vermerks über die Lage des Plangebiets im Überschwemmungsbereich (Sieg bei 100-jährigen (HQ 100) und Rheins bei extremen Hochwasserereignissen (HQ extrem) – textlich)
12. Anpassung Hinweis „Grundwasser und Baugrund“ (textlich)
13. Anpassung Hinweis „Niederschlagswasserbeseitigung“ (textlich)
14. Anpassung Hinweis „Bodenschutz“ (textlich)
15. Ergänzung Hinweis „Städtebaulicher Vertrag“ (Hinweis auf Erschließungsvertrag/Straßenausbauplanung/Anforderungen an den Straßenbau – textlich)