sen möglich.

Das Dachgeschoss wurde im Sinne der nachbarrechtlichen Belange um 3 m zurückgesetzt, sodass hier keine unmittelbar freie Sichtbeziehung hergestellt werden kann.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich des Erhalts bzw. Wiederherstellung der Hecke und einem abgerückten obersten Geschoss wird den Belangen der südlich benachbarten Wohnbebauung hinreichend Rechnung getragen.

Der geplante Neubau liegt nördlich der Doppelhausbebauung, so dass sich keine verschattenden Wirkungen ergeben könnten.

Die Fassade des bestehenden Gebäudes der Zahnarztpraxis ist mit herkömmlichem homogen strukturiertem, weißem Putz verkleidet. Eine verstärkte, unzumutbare Sonnenreflexionen oder eine farbliche Abstrahlung kann somit von dem Gebäude nicht ausgehen. Es handelt sich um eine übliche Fassadengestaltung. Da der geplante Neubau ähnlich gestaltet werden soll, ist von keiner erheblich belästigenden Lichtimmissionen auszugehen.

Das Grundstück der Zahnarztpraxis ist mit Anschlüssen an die Alte Heerstraße und die Hauptstraße an zwei öffentliche Straßen angebunden, sodass die betrieblichen Verkehre leistungsfähig abgewickelt werden können. Das neu entstehende Gebäude soll vornehmlich einer Umstrukturierung der internen Praxisverwaltung dienen. Neben Büro- und Lagerflächen werden zwar auch Praxis- und Behandlungsräume verlegt bzw. können grundsätzlich auch neu geschaffen, allerdings kann aufgrund der geringen Größe des Bereiches und der bereits vorhandenen Verkehrsbelastung angenommen werden, dass keine wesentliche Änderung des Verkehrsgeschehens auf dem Praxisgrundstück und im nahen Umfeld zu erwarten sein wird.

Zu der Zahnarztpraxis gehört eine Stellplatzanlage, die sich auf dem jeweiligen Grundstück befindet. Diese wird im Zuge der Umgestaltung um 2 Stellplätze erweitert. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau ist der Nachweis zu führen, dass ausreichende Stellplätze auf dem Grundstück selbst zur Verfügung stehen. Wesentliche planungsbedingte Störungen durch Park-Such-Verkehre auf den umgebenden Straßen sind durch den Neubau nicht zu erwarten.

Der geplante Baukörper führt aus Sicht der Stadt Sankt Augustin nicht zu unzumutbaren städtebaulichen Verhältnissen für die Bewohner der Bestandsgrundstücke, sondern kann sich nach den Maßgaben der Festsetzungen im neuen Bebauungsplan angemessen einfügen, so dass eine städtebauliche Verträglichkeit gegeben ist.

Beschlussvorschlag:
Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Schreiben von Bürger 3 vom 20.08.2019

„Ich widerspreche fristgerecht der Änderung des Bebauungsplanes gem. Sitzung vom 15.05.2019. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche daher mit folgender Begründung:

Im Vertrauen auf den Bebauungsplan habe ich 1994 mein Haus in der Bahnstraße [...] in Niederpleis erworben und darin investiert. Mittlerweile ist auf meiner Hausvorderseite

ein großes Terrain mit mehreren Flüchtlingsunterkünften und einem hoch aufgeschütteten Wall errichtet worden. Dau laut neuem Bebauungsplan auf der Rückseite meines Hauses ein mehrstöckiges Verwaltungsgebäude errichtet werden soll und auf der Alten Heerstraße schon mehrere hohe Gebäude (Salz Grotte) stehen, fühle ich mich sehr eingeengt. Wenn ich jetzt das morgendliche (7.45-8.00 Uhr) und am Nachmittag von 15.00-16.00 Uhr Verkehrschaos durch parkende sowie an- und abfahrende Autos auf der Bahnstraße, die Schulkinder der in unmittelbarer Nähe liegenden Grundschule abholen, einbeziehe, wird der Wertverlust meiner Immobilie sicher hoch ausfallen.

Ich fordere Sie hiermit auf, die Entscheidung noch einmal zu prüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen."

Stellungnahme der Verwaltung:
Bezüglich der Befürchtung einer Wertminderung angrenzender Grundstücke und Immobilien ist grundsätzlich mitzuteilen, dass kein Rechtsanspruch darauf besteht, dass das natürliche und gebaute Umfeld eines Grundstücks dauerhaft in dem gleichen Zustand verbleibt, der zum Zeitpunkt der erstmaligen Nutzung dieses Grundstückes vorzufinden war. Das natürliche und gebaute Umfeld ist i.d.R. einer stetigen Entwicklung unterworfen, die auch eine Veränderung mit sich führen kann.

Es wird grundsätzlich nicht davon ausgegangen, dass die Errichtung eines ergänzenden Praxisgebäudes zu einer Verschlechterung der örtlichen städtebaulichen Situation bzw. in der Größenordnung führen wird, wie der Verfasser der Anregung sie möglicherweise mit der Konsequenz der erheblichen Wertminderung bei den an das Plangebiet grenzenden Grundstücken bzw. Immobilien erwartet. Konkrete Grundstückswertveränderungen können nur durch die Sammlung der Verkaufspreise ermittelt werden, die mittels der nach der Errichtung des ergänzenden Neubaus getätigten Grundstücksverkäufe in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zu erzielen wären. Jegliche sowohl quantifizierte als auch verbale Angaben über Grundstückswertveränderungen können daher zum jetzigen Zeitpunkt nur Spekulationen darstellen.

Da die Praxis bereits in einem Mischgebiet liegt und damit grundsätzlich planungsrechtlich verträglich ist und über entsprechend notwendige Grundstücksbereiche für eine Erweiterung verfügt, ist eine Änderung des vorliegenden Planungsrechts sachgerecht und entspricht den Zielen der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der Innenentwicklung.

Sowohl das Grundstück des Einwenders, das der Zahnarztpraxis als auch das Gebäude der vom Einwender benannten Salzgrotte (Alte Heerstraße 8) liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplan 607/8 aus dem Jahr 1984, der für den gesamten Bereich zwei Vollgeschosse festsetzt. Diese Festsetzung bleibt auch mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erhalten, so dass weiterhin grundsätzlich jeder Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches berechtigt ist, ein zweigeschossiges Gebäude zzgl. einer Dachnutzung als Nichtvollgeschoss zu errichten.

Die nähere Umgebung des Plangebietes charakterisiert sich in ihrer Nutzung, ihrer bautypologischen Ausformulierung und Architektursprache als sehr heterogen. Der nördliche/ nordwestliche Bereich ist geprägt durch Nutzungen aus den Bereichen Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie in heterogenen Bauformen in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise an. Dem steht im Süden/ Südosten die Doppelhausbebauung entlang der Bahnstraße, bestehend aus ein- bis zweigeschossigen Gebäuden mit überwiegenden Satteldächern gegenüber.

Der geplante Baukörper reagiert in seiner Höhenentwicklung auf die Umgebung in dem überwiegend gewerblichen Bereich und ist im Hinblick auf die zulässige Geschossigkeit in dem Mischgebiet an die Festsetzungen zu Vollgeschossen dem Bebauungsplan angepasst. Die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigen eine Entwicklung von zwei Vollgeschossen mit einem darüber liegenden zurückgestaffelten Nicht-Vollgeschoss. Zur südlichen Nachbargrenze erfolgt dazu eine gestaffelte Höhenfestsetzung, um den nachbarlichen Belangen Rechnung zu tragen und die Höhenentwicklung auf das zur Umsetzung erforderliche und verträgliche Maß zu begrenzen. Die Festsetzungen ermöglichen eine relative Gebäudehöhe im Bereich der Wendeanlage von bis zu rund 12,0 m und in Richtung der Gärten der Nachbarschaft im Süden von bis zu rund 8,7 m (Brüstungshöhe). Damit handelt es sich um eine für vergleichbare Mischgebiete übliche Höhenfestsetzung, die üblicherweise auch in Allgemeinen Wohngebieten zum Tragen kommt.

Der geplante Baukörper führt aus Sicht der Stadt Sankt Augustin nicht zu unzumutbaren städtebaulichen Verhältnissen für die Bewohner der Bestandsgrundstücke. Mit Ausnahme des bestehenden und geplanten Praxisgebäudes ist die Doppelhausbebauung entlang der Bahnstraße von den nördlich angeordneten gewerblichen Bauten durch öffentliche Straßen räumlich getrennt, die hier für entsprechende Abstände sorgen. Überschreitungen von Abstandsflächen durch den geplanten Neubau sind nicht zu befürchten und wären auch gar nicht zulässig. Eine einengende Wirkung ist bei einem Abstand des betreffenden Wohngebäudes zum geplanten Neubau von knapp 15,0 m und ca. 23,0 m zum Gebäude der Salzgrotte nicht gegeben.

Das Grundstück der Zahnarztpraxis ist mit Anschlüssen an die Alte Heerstraße und die Hauptstraße an zwei öffentliche Straßen angebunden, sodass die betrieblichen Verkehre leistungsfähig abgewickelt werden können. Das neu entstehende Gebäude soll vornehmlich einer Umstrukturierung der internen Praxisverwaltung dienen. Neben Büro- und Lagerflächen werden zwar auch Praxis- und Behandlungsräume verlegt bzw. können grundsätzlich auch neu geschaffen, allerdings kann aufgrund der geringen Größe des Bereiches und der bereits vorhandenen Verkehrsbewegungen angenommen werden, dass keine wesentliche Änderung des Verkehrsgeschehens auf dem Praxisgrundstück und im nahen Umfeld zu erwarten sein wird.

Zu der Zahnarztpraxis gehört eine Stellplatzanlage, die sich auf dem jeweiligen Grundstück befindet. Diese wird im Zuge der Umgestaltung um 2 Stellplätze erweitert. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau ist der Nachweis zu führen, dass ausreichende Stellplätze auf dem Grundstück selbst zur Verfügung stehen. Wesentliche planungsbedingte Störungen durch Park-Such-Verkehre auf den umgebenden Straßen sind durch den Neubau nicht zu erwarten.

Die Anmerkungen bezüglich des Hol-und-Bring-Verkehr der benachbarten Schule werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.

<u>Beschlussvorschlag:</u>
Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

4. Schreiben von Bürger 4 vom 20.08.2019

„Hiermit widersprechen wir fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan, gem. Sitzung 15.05.2019. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung.

Unser Garten und unsere Terrasse grenzen direkt an das betroffene Grundstück. Mit der geplanten Bebauung und dem damit verbundenen Blick auf unsere Terrasse, durch die Mitarbeiter des Hauses ist eine Privatsphäre in unserem Garten nicht mehr gegeben. Als wir uns im Juli 2004 für das Haus Bahnstraße [...] entschieden haben, konnten wir mit dieser Änderung des Bebauungsplanes nicht rechnen.

Wir fordern Sie auf Ihre Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen."

Stellungnahme der Verwaltung:
Mit dem geplanten Neubau geht eine Verschmälerung der heutigen Grundstückseingrünung einher. Die zur randlichen Eingrünung des Grundstücks und Gewährleistung eines Sichtschutzes zur südlich angrenzenden Wohnnutzung, gemäß den Pflanzfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 607/8, entlang der südlichen Grundstücksgrenze angepflanzten Bäume und Sträucher sind aber weiterhin dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Somit ist in der Erdschossebene kein Einblick in benachbarte Gärten oder Terrassen möglich.
Das Dachgeschoss wurde im Sinne der nachbarrechtlichen Belange um 3 m zurückgesetzt, sodass hier keine unmittelbar freie Sichtbeziehung hergestellt werden kann.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich des Erhalts bzw. Widerherstellung der Hecke und dem abgerückten obersten Geschoss wird den Belangen der südlich benachbarten Wohnbebauung hinreichend Rechnung getragen.

Es besteht kein grundsätzlicher Rechtsanspruch darauf, dass das natürliche und gebaute Umfeld eines Grundstücks dauerhaft in dem gleichen Zustand verbleibt, der zum Zeitpunkt der erstmaligen Nutzung dieses Grundstückes vorzufinden war. Das natürliche und gebaute Umfeld ist i.d.R. einer stetigen Entwicklung unterworfen, die auch eine Veränderung mit sich führen kann.

Sowohl das Grundstück des Einwenders als auch der Grundstücksbereich für die Praxiserweiterung liegen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan 607/8 aus dem Jahr 1984 innerhalb eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung. Diese Mischgebietsausweisung bleibt auch mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erhalten. Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei einer Zahnarztpraxis handelt es sich – auch in dessen Umfang und Erweiterung – um eine für ein Mischgebiet typische Nutzung.

Da die Praxis bereits in einem Mischgebiet liegt und damit grundsätzlich planungsrechtlich verträglich ist und über entsprechend notwendige Grundstücksbereiche für eine Erweiterung verfügt, ist eine Änderung des vorliegenden Planungsrechts sachgerecht und entspricht den Zielen der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der Innenentwicklung.

Die nähere Umgebung des Plangebietes charakterisiert sich in ihrer Nutzung, ihrer bautypologischen Ausformulierung und Architektursprache als sehr heterogen. Der nördliche/ nordwestliche Bereich ist geprägt durch Nutzungen aus den Bereichen Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie in heterogenen Bauformen in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise an. Dem steht im Süden/ Südosten die Doppelhausbebauung entlang der Bahnstraße, bestehend aus ein- bis zweigeschossigen Gebäuden mit überwiegenden Satteldächern gegenüber.

Der geplante Baukörper reagiert in seiner Höhenentwicklung auf die Umgebung in dem überwiegend gewerblichen Bereich und ist im Hinblick auf die zulässige Geschossigkeit in dem Mischgebiet an die Festsetzungen zu Vollgeschossen dem Bebauungsplan angepasst. Die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigen eine Entwicklung von zwei Vollgeschossen mit einem darüber liegenden zurückgestaffelten Nicht-Vollgeschoss. Zur südlichen Nachbargrenze erfolgt dazu eine gestaffelte Höhenfestsetzung, um den nachbarlichen Belangen Rechnung zu tragen und die Höhenentwicklung auf das zur Umsetzung erforderliche und verträgliche Maß zu begrenzen. Die Festsetzungen ermöglichen eine relative Gebäudehöhe im Bereich der Wendeanlage von bis zu rund 12,0 m und in Richtung der Gärten der Nachbarschaft im Süden von bis zu rund 8,7 m (Brüstungshöhe). Damit handelt es sich um eine für vergleichbare Mischgebiete übliche Höhenfestsetzung, die üblicherweise auch in Allgemeinen Wohngebieten zum Tragen kommt.

Für das Plangebiet werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Beide Maßgaben werden im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan leicht angehoben, liegen aber weiterhin unterhalb der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaßen für Mischgebiete. Diese geringfügige Erhöhung der GRZ und GFZ dient der sachgerechten Nachverdichtung dieses innerstädtischen Bereichs in unbeträchtlicher Größenordnung und trägt den Zielen einer kompakten, flächensparenden Grundstücksentwicklung Rechnung.

Überschreitungen von Abstandsflächen durch den geplanten Neubau sind nicht zu befürchten und wären auch gar nicht zulässig. Im Bebauungsplan wurde festgestellt, dass der geplante Neubau unter Berücksichtigung der Abstandflächen grundsätzlich realisierbar ist. Um den Wüschen der privaten Lebensgestaltung der direkt angrenzenden Nachbarn in dem vorliegenden Rahmen der städtebaulichen Verträglichkeit Rechnung zu tragen, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen mit nachbarschützendem Charakter (Höhenbegrenzung, Rücksprung des obersten Geschosses, Beibehaltung der Hecke).

Der geplante Baukörper führt aus Sicht der Stadt Sankt Augustin nicht zu unzumutbaren städtebaulichen Verhältnissen für die Bewohner der Bestandsgrundstücke, sondern kann sich nach den Maßgaben der Festsetzungen im neuen Bebauungsplan angemessen einfügen, so dass eine städtebauliche Verträglichkeit gegeben ist.

Beschlussvorschlag:
Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

5. Schreiben von Bürger 5 vom 21.08.2019

„Ich [...] widerspreche fristgerecht der 2. Änderung des Bebauungsplans (Beschluss zur Aufstellung vom 05.12.2018, Beschluss zur öffentlichen Auslegung vom 15.05.2019).

Als direkter Anlieger bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:

Die geplante Änderung hat einen unmittelbaren Einfluss auf die Wohnqualität auf meinem Grundstück und führt zu einer unmittelbaren Wertminderung von Immobilie und Grundstück, zumal mit dieser Änderung die Errichtung eines mehrstöckigen Gebäudes nahe zu meinem Eigentum verbunden ist. Folgende Auswirkungen sind damit verbunden:

- Grundstücksabschattungen,
- direkte Sichtbeziehung vom geplanten Gebäude in Haus und Garten,
- Park-Such-Verkehr aufgrund der zusätzlichen gewerblichen Nutzung in unmittelbarer Nähe.

Ich bitte um eine Fristverlängerung für einen begründeten Einspruch unseres Rechtsbeistandes (Prüfung Abstandsflächen, Erhöhung der Grundflächenzahl, Parkplatznachweis etc.) und behalte mir rechtliche Schritte vor.

Ich fordere Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen."

Stellungnahme der Verwaltung:
Bezüglich der Befürchtung einer Wertminderung angrenzender Grundstücke und Immobilien ist grundsätzlich mitzuteilen, dass kein Rechtsanspruch darauf besteht, dass das natürliche und gebaute Umfeld eines Grundstücks dauerhaft in dem gleichen Zustand verbleibt, der zum Zeitpunkt der erstmaligen Nutzung dieses Grundstückes vorzufinden war. Das natürliche und gebaute Umfeld ist i.d.R. einer stetigen Entwicklung unterworfen, die auch eine Veränderung mit sich führen kann.

Es wird grundsätzlich nicht davon ausgegangen, dass die Errichtung eines ergänzenden Praxisgebäudes zu einer Verschlechterung der örtlichen städtebaulichen Situation bzw. in der Größenordnung führen wird, wie der Verfasser der Anregung sie möglicherweise mit der Konsequenz der erheblichen Wertminderung bei den an das Plangebiet grenzenden Grundstücken bzw. Immobilien erwartet. Konkrete Grundstückswertveränderungen können nur durch die Sammlung der Verkaufspreise ermittelt werden, die mittels der nach der Errichtung des ergänzenden Neubaus getätigten Grundstücksverkäufe in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zu erzielen wären. Jegliche sowohl quantifizierte als auch verbale Angaben über Grundstückswertveränderungen können daher zum jetzigen Zeitpunkt nur Spekulationen darstellen.

Sowohl das Grundstück des Einwenders als auch der Grundstücksbereich für die Praxiserweiterung liegen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan 607/8 aus dem Jahr 1984 innerhalb eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung. Diese Mischgebietsausweisung bleibt auch mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erhalten. Ein Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei einer Zahnarztpraxis handelt es sich – auch in dessen Umfang und Erweiterung – um eine für ein Mischgebiet typische Nutzung.

Da die Praxis bereits in einem Mischgebiet liegt und damit grundsätzlich planungsrechtlich verträglich ist und über entsprechend notwendige Grundstücksbereiche für eine Erweiterung verfügt, ist eine Änderung des vorliegenden Planungsrechts sachgerecht und entspricht den Zielen der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der Innenentwicklung.

Ebenfalls setzt der rechtskräftige Bebauungsplan 607/8 für den gesamten Bereich 2 Vollgeschosse fest. Diese Festsetzung bleibt auch mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erhalten, so dass weiterhin grundsätzlich jeder Grundstückseigentümer innerhalb des Geltungsbereiches berechtigt ist, ein zweigeschossiges Gebäude zzgl. einer Dachnutzung als Nichtvollgeschoss zu errichten.

Die nähere Umgebung des Plangebietes charakterisiert sich in ihrer Nutzung, ihrer bautypologischen Ausformulierung und Architektursprache als sehr heterogen. Der nördliche/ nord-

westliche Bereich ist geprägt durch Nutzungen aus den Bereichen Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie in heterogenen Bauformen in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise an. Dem steht im Süden/ Südosten die Doppelhausbebauung entlang der Bahnstraße, bestehend aus ein- bis zweigeschossigen Gebäuden mit überwiegenden Satteldächern gegenüber.

Der geplante Baukörper reagiert in seiner Höhenentwicklung auf die Umgebung in dem überwiegend gewerblichen Bereich und ist im Hinblick auf die zulässige Geschossigkeit in dem Mischgebiet an die Festsetzungen zu Vollgeschossen dem Bebauungsplan angepasst. Die Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigen eine Entwicklung von zwei Vollgeschossen mit einem darüber liegenden zurückgestaffelten Nicht-Vollgeschoss. Zur südlichen Nachbargrenze erfolgt dazu eine gestaffelte Höhenfestsetzung, um den nachbarlichen Belangen Rechnung zu tragen und die Höhenentwicklung auf das zur Umsetzung erforderliche und verträgliche Maß zu begrenzen. Die Festsetzungen ermöglichen eine relative Gebäudehöhe im Bereich der Wendeanlage von bis zu rund 12,0 m und in Richtung der Gärten der Nachbarschaft im Süden von bis zu rund 8,7 m (Brüstungshöhe). Damit handelt es sich um eine für vergleichbare Mischgebiete übliche Höhenfestsetzung, die üblicherweise auch in Allgemeinen Wohngebieten zum Tragen kommt.

Für das Plangebiet werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Beide Maßgaben werden im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan leicht angehoben, liegen aber weiterhin unterhalb der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Höchstmaßen für Mischgebiete. Diese geringfügige Erhöhung der GRZ und GFZ dient der sachgerechten Nachverdichtung dieses innerstädtischen Bereichs in unbeträchtlicher Größenordnung und trägt den Zielen einer kompakten, flächensparenden Grundstücksentwicklung Rechnung.

Überschreitungen von Abstandsflächen durch den geplanten Neubau sind nicht zu befürchten und wären auch gar nicht zulässig. Im Bebauungsplan wurde festgestellt, dass der geplante Neubau unter Berücksichtigung der Abstandflächen grundsätzlich realisierbar ist. Um den Wüschen der privaten Lebensgestaltung der direkt angrenzenden Nachbarn in dem vorliegenden Rahmen der städtebaulichen Verträglichkeit Rechnung zu tragen, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen mit nachbarschützendem Charakter (Höhenbegrenzung, Rücksprung des obersten Geschosses, Beibehaltung der Hecke).

Der geplante Neubau liegt nördlich der Doppelhausbebauung, so dass sich keine verschattenden Wirkungen ergeben könnten.

Mit dem geplanten Neubau geht eine Verschmälerung der heutigen Grundstückseingrünung einher. Die zur randlichen Eingrünung des Grundstücks und Gewährleistung eines Sichtschutzes zur südlich angrenzenden Wohnnutzung, gemäß den Pflanzfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 607/8, entlang der südlichen Grundstücksgrenze angepflanzten Bäume und Sträucher sind weiterhin dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Somit ist in der Erdschossebene kein Einblick in benachbarte Gärten oder Terrassen möglich.
Das Dachgeschoss wurde im Sinne der nachbarrechtlichen Belange um 3 m zurückgesetzt, sodass hier keine unmittelbar freie Sichtbeziehung hergestellt werden kann.

Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich des Erhalts bzw. Wiederherstellung der Hecke und einem abgerückten obersten Geschoss wird den Belangen der südlich benachbarten Wohnbebauung hinreichend Rechnung getragen.

Das Grundstück der Zahnarztpraxis ist mit Anschlüssen an die Alte Heerstraße und die Hauptstraße an zwei öffentliche Straßen angebunden, sodass die betrieblichen Verkehre leistungsfähig abgewickelt werden können. Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen bereits im Bestand entsprechende Verkehrsbewegungen vor, die nur geringfügig durch Patienten und ggf. neue Mitarbeiter ergänzt werden. Zu der Zahnarztpraxis gehört eine Stellplatzanlage, die sich auf dem Grundstück befindet. Diese wird im Zuge der Umgestaltung um 2 Stellplätze erweitert. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau ist der Nachweis zu führen, dass ausreichende Stellplätze auf dem Grundstück selbst zur Verfügung stehen. Wesentliche planungsbedingte Störungen auf den umliegenden Grundstücken und den umgebenden Straßen sind durch den Neubau nicht zu erwarten.

Der geplante Baukörper führt aus Sicht der Stadt Sankt Augustin nicht zu unzumutbaren städtebaulichen Verhältnissen für die Bewohner der Bestandsgrundstücke, sondern kann sich nach den Maßgaben der Festsetzungen im neuen Bebauungsplan angemessen einfügen, so dass eine städtebauliche Verträglichkeit gegeben ist.

Bezüglich der erbetenen Fristverlängerung ist festzustellen, dass bis dato kein weiteres Schreiben eingegangen ist.

Beschlussvorschlag:
Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

6. Schreiben von Bürger 6 vom 21.08.2019

„Ich widerspreche fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan gem. Sitzung vom 15.05.2019. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:

Ich fordere Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Widerspruch gegen den Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Da seitens des Einwenders keine nähere Erläuterung zu seiner Betroffenheit erfolgt, kann nicht weiter auf die Stellungnahme eingegangen werden.

Beschlussvorschlag:
Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss

Nach Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 „An der Alten Heerstraße" für den Bereich der Gemarkung Niederpleis, Flur 6, Teile der Verkehrsfläche der Wendeanlage Alte Heerstraße sowie die südlich daran anschließenden Flurstücke 3588, 3589, 3590 und 4913 teilweise aufgrund des § 10 BauGB sowie der §§ 7 und 41 der GO NW in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung sowie die Begründung hierzu zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen:

- Stellungnahme TÖB (Anlage 1)
- Bedenken Bürger (Anlage 2)
- Geltungsbereichsplan (Anlage 3)
- Bebauungsplan (Anlage 4)
- Begründung (Anlage 5)

Anlage 1

(1)

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11a · 50765 Köln

Stadt Sankt Augustin
z.Hdn. Frau Trimborn
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tag: 01. Aug. 2019
Amt: 61/10
Abteilung für Am
6/1.8.19

Kreisstelle
☐ Rhein-Erft-Kreis
☐ Rhein-Kreis-Neuss
☒ Rhein-Sieg-Kreis
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11a, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeicher:
Auskunft erteilt Herr Franz
Durchwahl 0221- 53 40-102
Fax 199
vom 22.07.2019
BPlan Sankt Augustin Nr. 607 8_ 2 Änd.doc
Köln 30.07.2019

AZ.: 25.20.40-SU

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Trimborn, sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg, keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

U. Timmer

Anlage 1

(2)

Stadt Sankt Augustin
Tag: 02. Aug. 2019
Amt: Abtlenkung 61/10 Amt

6/2.8.19

Bezirksregierung
Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Sank Augustin
Stadtverwaltung
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 29. Juli 2019
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2019-475
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Mennekes
andreas.mennekes@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3665
Fax: 02931/82-

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Vorab per E-Mail an bauleitplanung@sankt-augustin.de

Bebauungsplan 607/8 - "An der Alten Heerstraße"-, 2. Änderung - Sankt Augustin -
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Ihre Email vom 22. Juli 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Trimborn,

zu der Bebauungsplanänderung bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.

Die Planfläche liegt über den inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Maria VII" und „Katharina I".

Im Planbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen kein Bergbau dokumentiert.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung):
Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.

Anlage 1 (2)

Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Andreas Mennekes)

Anlage 1 ③

Trimborn Christine

Von: Gorissen, Raphael <Raphael.Gorissen@RSVG.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Juli 2019 15:27
An: bauleitplanung
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin, hier Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die RSVG hat keine Bedenken gegen die Errichtung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes im Bereich der Alten Heerstraße.

Mit freundlichen Grüßen

Raphaël Gorissen

Sachbearbeiter Regie Linienverkehr
Betriebsleitung Fahrdienst

Tel: 02241/499-281
Mobil: 0151/20190571
Fax: 02241/499-298
E-Mail: Raphael.Gorissen@RSVG.de

Rhein-Sieg Verkehrsgesellschaft mbH
Steinstraße 31
53844 Troisdorf

Sitz der Gesellschaft: 53844 Troisdorf
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Marcus Kitz
Geschäftsführer: Michael Reinhardt (Sprecher), Volker Otto
Handelsregister Siegburg HRB 458
www.rsvg.de

Diese E-Mail ist allein für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Sie kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen sie diese E-Mail von Ihrem Computer. Vielen Dank

Anlage 1 (4)

Trimborn Christine

Von: noreply@open-grid-europe.com
Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2019 14:22
An: Trimborn Christine
Betreff: Ihre Anfrage 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin, hier Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Unser Zeichen 20190702749, Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin, hier Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.07.2019 zum Download:

https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=d09badb4-ef56-4f7b-8803-bee7b0a0924a

Dieser Link ist bis zum 12.09.2019 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20190702749_Stellungnahme_gesamt.pdf (Version 1)

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH
Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
http://www.pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:
http://www.bil-leitungsauskunft.de

Geschäftsführung: Kai Dargel
Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.

Anlage 1

4

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Sankt Augustin
FD Planung und Liegenschaften
Christine Trimborn
Markt 1
53757 Sankt Augustin

zuständig Florian Rogalski
Durchwahl 0201/3659-231

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	22.07.2019	PLEdoc	**20190702749**	**22.07.2019**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei 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 (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

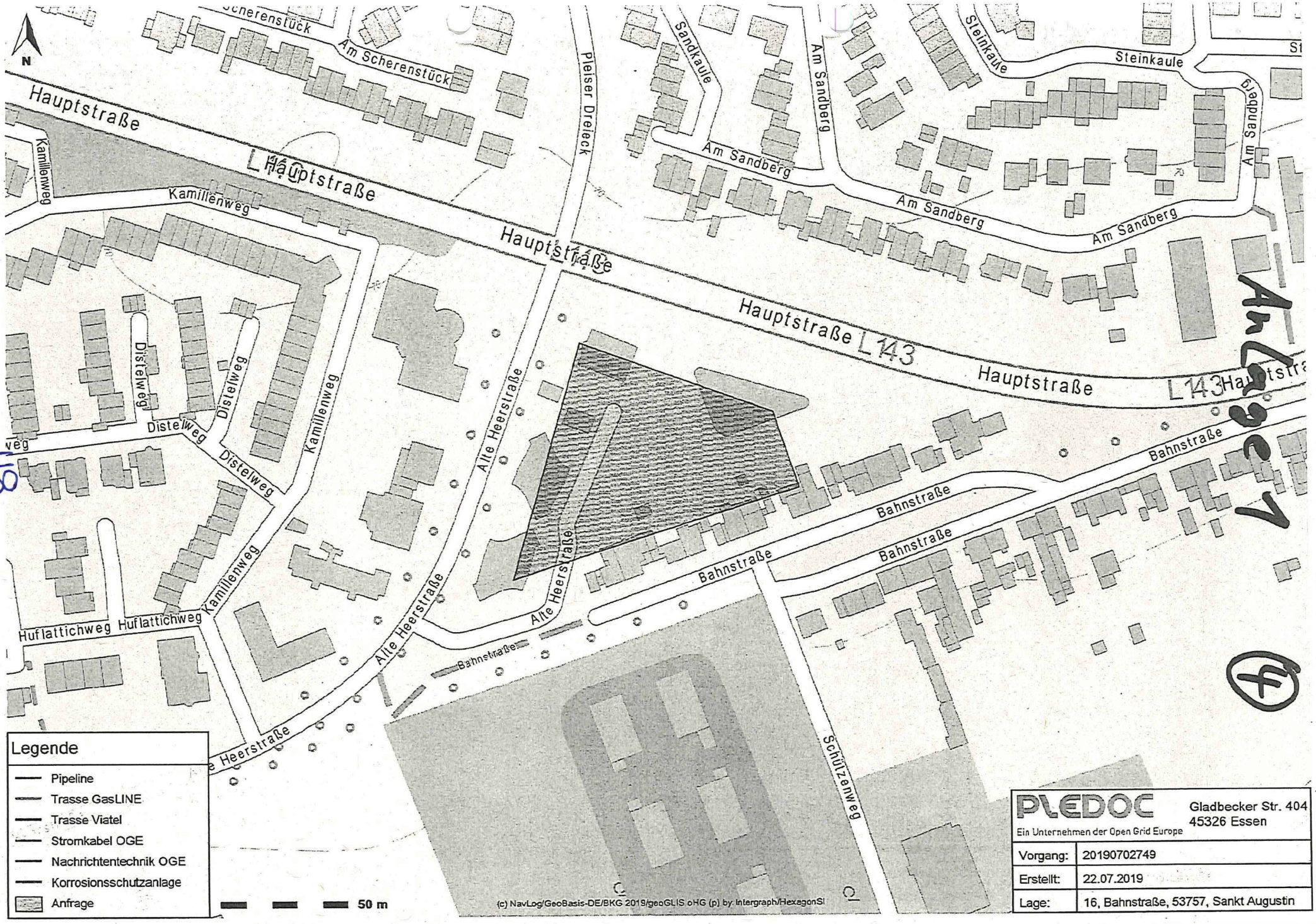
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)


N
Scherenstück
Am Scherenstück
Hauptstraße
L 143
Kamillenweg
Pleiser Dreieck
Sandkaule
Am Sandberg
Steinkaule
Distelweg
Alte Heerstraße
Bahnstraße
Huflattichweg
Schützenweg
Legende
Pipeline
Trasse GasLINE
Trasse Viatel
Stromkabel OGE
Nachrichtentechnik OGE
Korrosionsschutzanlage
Anfrage
50 m
(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI
PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe
Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Vorgang: 20190702749
Erstellt: 22.07.2019
Lage: 16, Bahnstraße, 53757, Sankt Augustin

Anlage 1

5

Stadt Sankt Augustin
Tag: 05. Aug. 2019
Amt: 6/10
Ablichtung für Amt

Thyssengas

5.8.19

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation

Stadt Sankt Augustin
FD Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Ihre Zeichen	Frau Trimborn
Ihre Nachricht	22.07.2019
Unsere Zeichen	B-I-D/An 2019-TÖB-0896
Name	Herr Anke
Telefon	+49 231 91291-6431
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	leitungsauskunft @thyssengas.com

Dortmund, 30. Juli 2019

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 22.07.2019 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

[x] Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
[x] Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.

[ ] Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Radtke

i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE64 3604 0039 0140290800
BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

Anlage 1 (6)

Trimborn Christine

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Donnerstag, 1. August 2019 07:35
An: bauleitplanung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 134131, 2. Änderung Bebauunsplan Nr.607/8 "An der Alten Heerstraße"
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940

Anlage 1 (7)

unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Frau Christine Trimborn
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Bearbeiter(in): Frau Jungbluth
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-180
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 356450

Datum
14.08.2019

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin.

Sehr geehrte Frau Trimborn,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Anlage 1 (8)

Trimborn Christine

Von: Wollenweber-Thomys Silke <Silke.Wollenweber-Thomys@stadtwerke-bonn.de>
Gesendet: Dienstag, 20. August 2019 14:46
An: bauleitplanung
Betreff: AW: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin, hier Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH, der Bonn Netz GmbH und der Energie- und Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH teilen wir folgendes mit:

Stellungnahme Energieversorger:
Keine Bedenken.

Stellungnahme Verkehrsplanung:
Keine Bedenken.

Stellungnahme Verkehrsinfrastruktur:
Aus den vorgelegten Planunterlagen ist erkennbar, dass keine Beeinträchtigungen der betriebstechnischen Anlagen vorliegen.
Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken.
Sollte sich im Zuge des weiteren Planungs-/Koordinierungs- und Bauablaufes herausstellen, dass betriebliche Belange der SWBV betroffen sind, bitten wir Sie um weitere Abstimmung mit unserem Hause. Wir möchten darauf hinweisen ,dass Um- bzw. Neuverlegungsmaßnahmen betriebstechnischer Leitungen oder baulich Änderungen von Betriebsanlagen zu Lasten des Verursachers gehen.

Freundliche Grüße
i.A. Silke Wollenweber

Recht/Liegenschaftsmanagement
Telefon: 0228 711-2792 Fax: 0228 711-962792
E-Mail: Silke.Wollenweber-Thomys@stadtwerke-bonn.de

Stadtwerke Bonn GmbH
Theaterstraße 24, 53111 Bonn
Sitz Bonn, Amtsgericht Bonn, HRB 8195
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Peter Weckenbrock (Vors.)
Dipl.-Volksw. Marco Westphal
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Klaus-Peter Gilles
www.stadtwerke-bonn.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Trimborn Christine <Christine.Trimborn@sankt-augustin.de>
Gesendet: Montag, 22. Juli 2019 07:58
An: Trimborn Christine <Christine.Trimborn@sankt-augustin.de>
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin, hier

Anlage 1 (9)

Trimborn Christine

Von: Ludes, Torsten <torsten.ludes@lvr.de>
Gesendet: Donnerstag, 22. August 2019 14:08
An: bauleitplanung
Betreff: WG: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße" der Stadt Sankt Augustin, hier Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.

Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Torsten Ludes

Landschaftsverband Rheinland
Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice Kennedy-Ufer 2
50679 Köln

Tel: 0221/809-4228
Fax: 0221/8284-4806
E-mail:Torsten.Ludes@lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.
Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Trimborn Christine <Christine.Trimborn@sankt-augustin.de>
Gesendet: Montag, 22. Juli 2019 07:58

Anlage 1

(10)

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49(0)2151 897-0
Fax +49(0)2151 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 15. August 2019
Gesch.-Z.: 31.130/3594/2019

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 „An der Alten Heerstraße"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 22.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Übereinstimmend mit den Ausführungen unter Punkt 4 „Erdbeben" in Abschnitt 3 „Hinweise" der Textlichen Festsetzungen ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis: 1 / T

In Ergänzung zu diesen Ausführungen gebe ich vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:

- Anwendungstelle von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Dieck

(Dieck)

Anlage 1 (11)

Trimborn Christine

Von:	Planauskunft <planauskunft@wahnbach.de>
Gesendet:	Montag, 22. Juli 2019 11:21
An:	bauleitplanung
Cc:	Venzke, Andreas
Betreff:	2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße"
Anlagen:	WTV Übersicht.pdf

Ihre Anfrage vom 22.07.2019 / 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8, „An der Alten Heerstraße"

Sehr geehrte Frau Trimborn,

vielen Dank für ihre Anfrage.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass in dem angefragten Planungsgebiet keine Leitungen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg liegen.

Der Bereich befindet sich jedoch innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnung an der Unteren Sieg.
Die Regelungen der am 07.Juni 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung sind daher zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen aus Siegelsknippen

Vera Förster

Geodatenmanagement und Vermessung

Wahnbachtalsperrenverband
Siegelsknippen
53721 Siegburg
Tel. +49-2241-128-115 Fax -147
www.wahnbach.de – Vera.Foerster@wahnbach.de

Verbandsvorsteher: Landrat Sebastian Schuster
Geschäftsführerin: Ludgera Decking
Bankverbindung: Kreissparkasse Köln, BLZ 370 502 99, Kto.-Nr. 001 006 360
IBAN: DE13 3705 0299 0001 0063 60, SWIFT-BIC: COKSDE33
Commerzbank AG Filiale Siegburg, BLZ 380 400 07, Kto-Nr. 3323 003
IBAN: DE29 3804 0007 0332 3003 00, SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
Finanzamt Siegburg, Steuer-Nr.: 220/5989/1239

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

The information in this e-mail is confidential and may be legally privileged. If you have received this e-mail in error or are not the intended recipient, please immediately notify the sender by return e-mail and delete this message from your computer. Any use, distribution, or copying of this e-mail other than by the intended recipient is strictly prohibited.

Anlage 1 (12)

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Datum 30.07.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382056-492/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Sankt Augustin, Bebauungsplan Nr. 607/8 - 2. Änderung

Ihr Schreiben vom 22.07.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

Im Auftrag

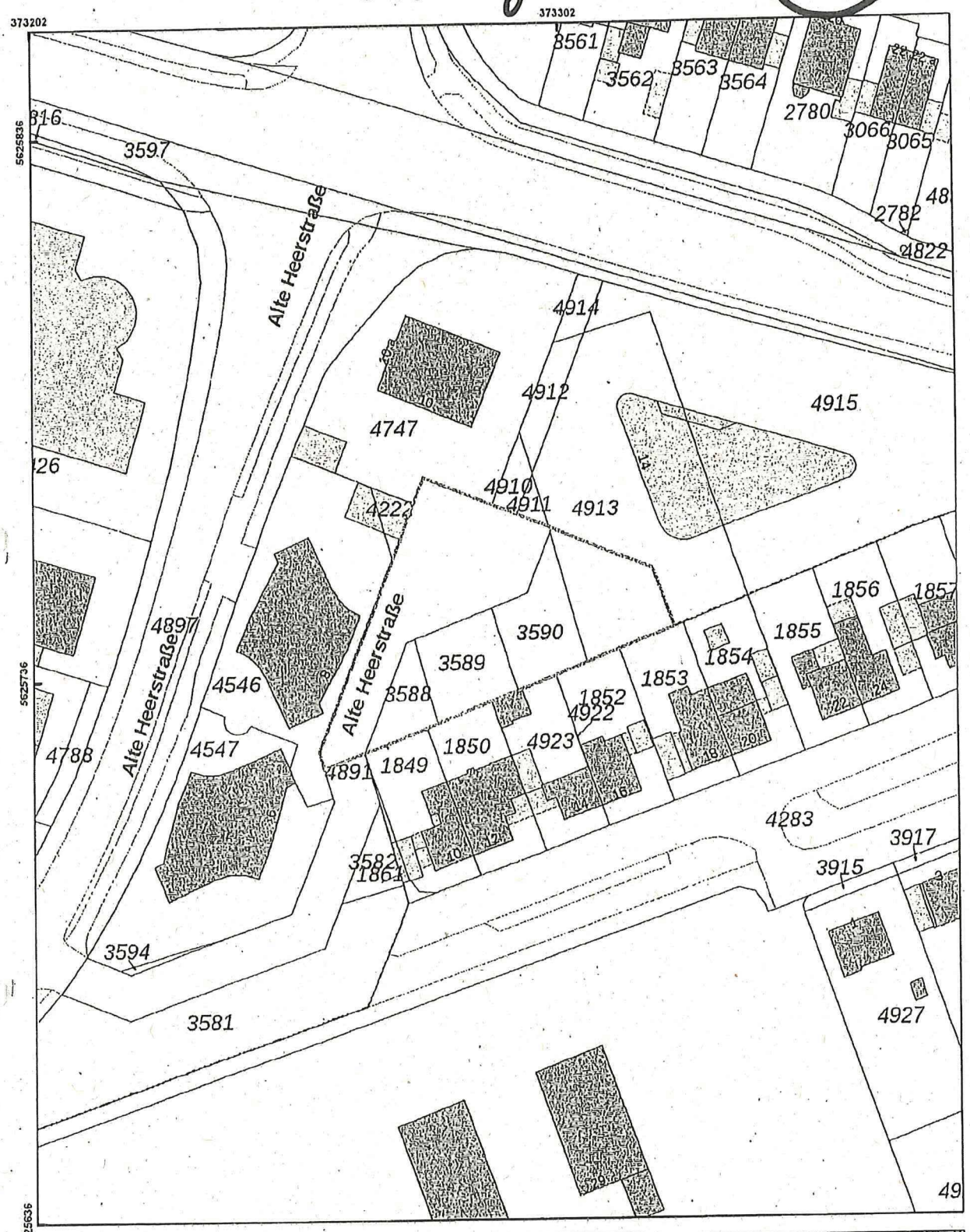
(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

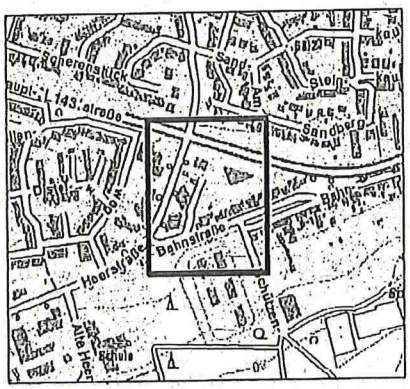
Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

Anlage 1 (12)



Bezirksregierung Düsseldorf	Legende
Aktenzeichen : 22.5-3-5382056-492/19	ausgewertete Fläche(n) · Blindgängerverdacht · geräumte Blindgänger · geräumte Fläche · Detektion nicht möglich · Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich · Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen · Laufgraben · Panzergraben · Schützenloch · Stellung · militär. Anlage
Maßstab : 1:1.000 Datum : 30.07.2019	

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

Anlage 1 (13)

Rhein-Sieg-Kreis · Der Landrat · Postfach 15 51 · 53705 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Planungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tag: 19. Aug. 2019
Amt: 6/10
Ablichtung für

Kreisamt Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Frau Fischer
Zimmer: 5.21
Telefon: 02241 - 13-2323
Telefax: 02241 - 13-3116
E-Mail: theresia.fischer@rhein-sieg-kreis.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	**Mein Zeichen**	**Datum**
E-Mail v. 22.07.2019; Frau Trimborn	01.3-Fi	14.08.2019

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 „An der alten Heerstraße" im Stadtteil Niederpleis
Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB i.V. mit § 13a BauGB

Sehr geehrte Frau Trimborn,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem unter Betreff genannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Niederschlagswasserbeseitigung

Nach den vorliegenden Unterlagen ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen geplant. Die Umsetzung der geplanten Versickerung mittels eines Mulden-Rigolen-Systems wird im erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren geprüft.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbandes.

Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebiets-verordnung sind zu beachten.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Anlage 1 (13)

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.006–1.021 kWh/m²/Jahr Besonders geeignet sind hier Dachflächen, welche mit ihrer Dachneigung nach Süden ausgerichtet sind.

Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Hierfür sind insbesondere Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerke zur energetischen Versorgung des Standortes in die Prüfung mit einzubeziehen.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Dar Amt für Umwelt- und Naturschutz bittet darum, die Hinweise zum Artenschutz in die Baugenehmigung(en) aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Behindertenparkplätze befinden sich vor dem Haupteingang des Kreishauses (Zufahrt Mühlenstraße) und im Parkhaus P 10 Kreishaus

Dienstgebäude: Mühlenstraße 51
Sitz der Kreisverwaltung: Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Tel. (0 22 41) 13-0
Fax (0 22 41) 13 21 79
Internet: http://www.rhein-sieg-kreis.de

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Köln IBAN: DE94 3705 0299 0001 0077 15
SWIFT-BIC: COKSDE33
Postbank Köln IBAN: DE66 3701 0050 0003 8185 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Umsatzsteuer-Ident-Nr.: DE123 102 775 | Steuer-Nr.: 220/5769/0451

Anlage 1 (14)

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum: 23. August 2019
Seite 1 von 1

Stadt Sankt Augustin – Der Bürgermeister
Fachdienst - Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Nur per E-Mail: Bauleitplanung@sankt-augustin.de

Aktenzeichen:
26.01.01.06-66 45057/2019
bei Antwort bitte angeben

Herr Karrenberg
Zimmer: Bo 3006
Telefon:
0211 475-4059
Telefax:
0211 475-3988
jens.karrenberg@
brd.nrw.de

Bauleitplanung;
Bebauungsplan Nr. 607/8 An der Alten Heerstraße, 2. Änderung; hier: Stellungnahme

Ihre E-Mail vom 22.07.2019

Dienstgebäude:
Am Bonneshof 35
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79
bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht des zivilen Luftverkehrs – insbesondere des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar – keine Bedenken. Das Plangebiet liegt ca. 2.400 m östlich des Flugplatzes und ca. 900 m nördlich der Platzrunde. Insofern können Belästigungen durch Fluglärm nicht ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Karrenberg

Anlage 2

BÜRGER 1

Stadt Sankt Augustin
Tag: 22. Aug. 2019
Amt:
Ablichtung für Amt

Sankt Augustin 14.08.2019

Stadt Sankt Augustin
Christiane Trimborn
Technisches Rathaus der Stadt Sankt Augustin
An der Post 19
53757 Sankt Augustin

Betreff Widerspruch: Bebauungsplan Nr. 607/8, 2. Änderung, in Sankt Augustin Niederpleis für den Bereich „An der Alten Heerstraße"

Sehr geehrte Frau Trimborn,

Ich widerspreche fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan gem. Sitzung vom 15.05.2019.

Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:

- Unmittelbar hinter meinem Haus befindet sich die Einfahrt zur Zahnarztpraxis Adentes. Schon heute verursacht diese Ein-/Ausfahrt sehr viel Lärm durch haltenden & startenden Fahrzeuge. Viele Fahrzeuge fahren jedoch verkehrswidrig **links** ein- oder aus. Dadurch müssen die folgenden Fahrzeuge im laufenden Verkehr oft scharf bremsen. Meist wird der dadurch verursachte Unmut mit Hupen verstärkt. Durch den Neubau entstehen weitere Büro-/Behandlungsräume, so dass noch mehr Fahrzeuge diese Einfahrt nutzen werden und die Lärmbelästigung eine Nutzung unseres Gartens und des Balkons noch unattraktiver werden lässt.
  (Es gibt bis heute keine Hinweisschilder über die korrekte Zuwegung zur Zahnarztpraxis, weder an der "Hauptstraße" noch an der "Alten Heerstraße". Somit ist es nachvollziehbar, dass ortsunkundige Patienten die Einfahrt entgegen der Verkehrsregeln nutzen)
- Des Weiteren ist die Wohn-Attraktivität in unserem Bereich der Bahnstraße bereits jetzt gesunken durch:
  die immer stärker werdende Nutzung von „Helikopter-Eltern" als angenehme Bring- und Abholstation morgens vor 8:00 Uhr und zu den Endzeiten der Schule / OGS
  und durch den Betrieb des Flüchtlingsheim ~~gesunken~~.

Anlage 2 BÜRGER 1

- Der mit dem geplanten Neubau und den steigenden Patientenzahlen verbundene Lärm wird vermutlich erneut den Wert unserer Immobilie senken und einen möglichen Verkauf nur mit finanziellen Einbußen ermöglichen.
- Eine Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich hilft nicht, die zahnmedizinischen Versorgung der Bevölkerung (Begründung des Bauherren aus dem Antrag) aufrecht zu erhalten. In unmittelbarer Nähe befinden sich ausreichend Zahnärzte, Kieferorthopäden und auch Kieferchirurgen. Es gibt ausreichende gewerbliche Immobilien in Niederpleis, die für Büro und Verwaltung angemietet werden können. Auch können bestehende Mietverträge im derzeitigen Komplex der Praxis gekündigt werden und diese Räumlichkeiten selbstgenutzt werden. Somit gibt es Alternative, die ohne Bauplan-Änderung und die damit verbundenen Nachteile realisierbar sind.

Ich fordere Sie daher auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.

Mit freundlichem Gruß

Anlage 2

BÜRGER 2

Stadt Sankt Augustin
Tag 23. Aug. 2019
Amt
Ablichtung für Amt

Sankt Augustin 20.08.2019

Stadt Sankt Augustin
Christiane Trimborn
Technisches Rathaus der Stadt Sankt Augustin
An der Post 19
53757 Sankt Augustin

Betreff Widerspruch: Bebauungsplan Nr. 607/8, 2. Änderung, in Sankt Augustin Niederpleis für den Bereich „An der Alten Heerstraße"

Sehr geehrte Frau Trimborn,
wir sind Eigentümer des Hauses in der Bahnstraße .. und widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan gem. Sitzung vom 15.05.2019. Als direkte Anlieger sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

Die geplante Änderung sowie insbesondere der Bau eines mehrstöckigen Hauses nahe unserer Grundstücksgrenze hat unmittelbaren Einfluss auf die Wohnqualität in unserer Immobilie und führt zu einer unmittelbaren Wertminderung unseres Eigentums.

Im Vertrauen auf den Bebauungsplan haben wir 2007 das Haus gekauft. Viele bauliche Eigenschaften, wie beispielsweise viele Fenster im Wohn- und Badezimmer des Hauses sind beim Bau auf den aktuellen Plan abgestimmt worden. Eine Änderung des Planes würde folgende Auswirkungen für unser Grundstück haben:

- Komplette Einsicht vom Gebäude in Garten und Haus, sowie dadurch fehlende Privatsphäre in Wohn- und Badezimmer
- Grundstücksverschattung
- Reflexion der Gebäudefarbe in unsere Wohnräume (Erfahrungswerte der Nachbarschaft, die vom bereits bestehenden Adentes-Gebäude betroffen ist)
- Zusätzliche Nutzung von Parkflächen in der Bahnstraße durch Publikumsverkehr des neuen Gebäudes. Bereits jetzt nutzen Besucher des Adentes-Gebäude Parkplätze in der Bahnstraße
- zu enge und hohe Bebauung

In den letzten Jahren hat sich die Wohnsituation in der Bahnstraße durch das bestehende Adentes-Gebäude sowie den Bau des Flüchtlingsheimes mit Wall auf der anderen Straßenseite bereits deutlich verändert. Eine weitere hohe Bebauung würde die Wohnqualtität für die angrenzenden Bewohner sowie den Wert der Grundstücke weiterhin verschlechtern.

Anlage 2 BÜRGER 2

Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen. Rechtliche Schritte behalten wir uns vor.

Mit freundlichem Gruß

Anlage 2

BÜRGER 3

Stadt Sankt Augustin
Tag: 22. Aug. 2019
Amt: Ablichtung für Amt

Stadt Sankt Augustin
Christiane Trimborn
Technisches Rathaus
der Stadt Sankt Augustin
An der Post 19
53757 Sankt Augustin

Sankt Augustin 20.08.2019

Betreff Widerspruch: Bebauungsplan Nr: 607/8,2 Änderung, in Sankt Augustin-Niederpleis für den Bereich Alte Heerstraße

Sehr geehrte Frau Trimborn,

ich widerspreche fristgerecht der Änderung des Bebauungsplans gem. Sitzung vom 15.05.2019. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:

Im Vertrauen an den Bebauungsplan habe ich 1994 mein Haus in der Bahnstraße in Niederpleis erworben und darin investiert. Mittlerweile ist auf meiner Hausvorderseite ein großes Terrain mit mehreren Flüchtlingsunterkünften und einem hoch aufgeschütteten Wall errichtet worden. Da laut neuem Bebauungsplan auf der Rückseite meines Hauses ein mehrstöckiges Verwaltungsgebäude errichtet werden soll und auf der Alten Heerstraße schon mehrere hohe Gebäude (Salz Grotte) stehen, fühle ich mich sehr eingeengt. Wenn ich jetzt das morgendliche (7.45-8.00 Uhr) und am Nachmittag von 15.00 – 16.00 Uhr Verkehrschaos durch parkende sowie an- und abfahrende Autos auf der Bahnstraße, die Schulkinder der in unmittelbarer Nähe liegenden Grundschule abholen, einbeziehe, wird der Wertverlust meiner Immobilie sicher hoch ausfallen.

Ich fordere Sie hiermit auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 2

BÜRGER 4

Stadt Sankt Augustin
Tag: 22. Aug. 2019
Amt: Ablichtung für Amt

Absender:
Telefon:
Telefax:
Mobil:
eMail:

Stadt Sankt Augustin
z.Hd. Frau Christiane Trimborn
Technisches Rathaus der Stadt Sankt Augustin
An der Post 19

53757 Sankt Augustin

Datum: 20. Aug. 2019

Betreff Widerspruch: Bauvorhaben Nr. 607/8, 2. Änderung in Sankt Augustin Niederpleis für den Bereich „An der Alten Heerstraße"

Sehr geehrte Frau Trimborn,

hiermit widersprechen wir fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan, gem. Sitzung 15.05.2019. Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung.

Unser Garten und unsere Terrasse grenzen direkt an das betroffene Grundstück. Mit der geplanten Bebauung und dem damit verbundenen Blick auf unsere Terrasse, durch die Mitarbeiter des Hauses ist eine Privatsphäre in unserem Garten nicht mehr gegeben. Als wir uns im Juli 2004 für das Haus in der Bahnstrasse entschieden haben, konnten wir mit dieser Änderung des Bebauungsplans nicht rechnen.

Wir fordern Sie auf Ihre Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen