A1

Bies Jasmin

Von: Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 7. November 2019 10:35
An: bauleitplanung
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen: Geltungsbereichsplan 421 Marktstraße Teilbereich B 10 x 10 cm.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die klassifizierten Straßen sind nicht unmittelbar betroffen; somit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisungen der vorgelegten Unterlagen.

Das vorgesehene neue Baugebiet wird allerdings aus meiner Sicht dann zukünftig hauptsächlich über die Einmündung Siegstraße L 143 (Ortsdurchfahrt) / Marktstraße verkehrlich erschlossen werden.
Dieser Knoten ist derzeit nicht lichtsignalisiert. Ich weise bereits heute darauf hin, dass, sollte sich in der Zukunft die Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage ergeben, die Kosten für die Umsetzung einer solchen Einrichtung dann von der Stadt / vom Vorhabenträger zu tragen sein werden.
Der Straßenbaulastträger der L 143 wird sich an solchen Kosten nicht beteiligen. Auch nicht an den Kosten einer anderen Umstrukturierung des betroffenen Knotens.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. Stefan Czymmeck
Abteilung Betrieb und Verkehr

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Aussenstelle Köln
Sachgebiet Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Straße 18-26
50679 Köln
Tel.: +49 221 8397-395
Fax: +49 221 8397-100
mail: stefan.czymmeck@strassen.nrw.de

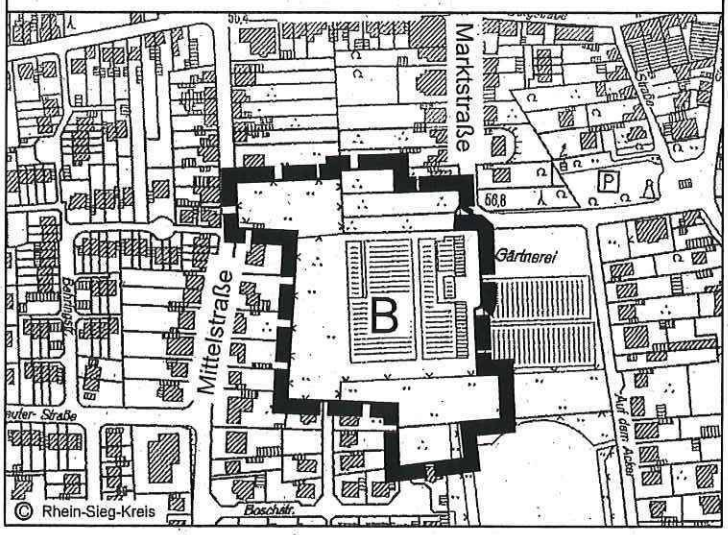
Von: Fiegen Sandra [mailto:Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de]
Gesendet: Mittwoch, 30. Oktober 2019 12:24
Betreff: Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 folgenden Beschluss gefasst: "Der Rat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches und die Neuorganisation der Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 421. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches und seiner Teilbereiche sind dem Geltungsbereichsplan vom August 2018 (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Rat nimmt den vorliegenden Entwurf zur Kenntnis und beschließt auf Basis des Entwurfes die frühzeitige Beteiligung nach §3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB für den Teilbereich B durchzuführen."

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Sankt Augustin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei zu schaffen. Aus städtebaulichen Gründen ist die Innenentwicklung in dem besiedelten Bereich mit vorhandener Infrastruktur und aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet sinnvoll.

BEBAUUNGSPLAN NR. 421 B
"MARKTSTRASSE"
SANKT AUGUSTIN - MENDEN



A2

Bies Jasmin

Von: noreply@open-grid-europe.com
Gesendet: Montag, 11. November 2019 15:35
An: bauleitplanung
Betreff: Ihre Anfrage Bebauungsplanes Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B der Stadt Sankt Augustin; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Unser Zeichen 20191100898, 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: Bebauungsplanes Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B der Stadt Sankt Augustin; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.10.2019 zum Download:

https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=52179660-a9b7-4c6b-8199-c2dc0d3298b2

Dieser Link ist bis zum 31.12.2019 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20191100898_Stellungnahme_gesamt.pdf (Version 1)

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH
Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen
www.pledoc.de

netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:
www.bil-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: 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.

Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.
Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail.

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Sandra Fiegen
An der Post 19
53757 Sankt Augustin

zuständig Yvonne Schemberg
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	30.10.2019	PLEdoc	**20191100898**	**11.11.2019**

Bebauungsplanes Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B der Stadt Sankt Augustin; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 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

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

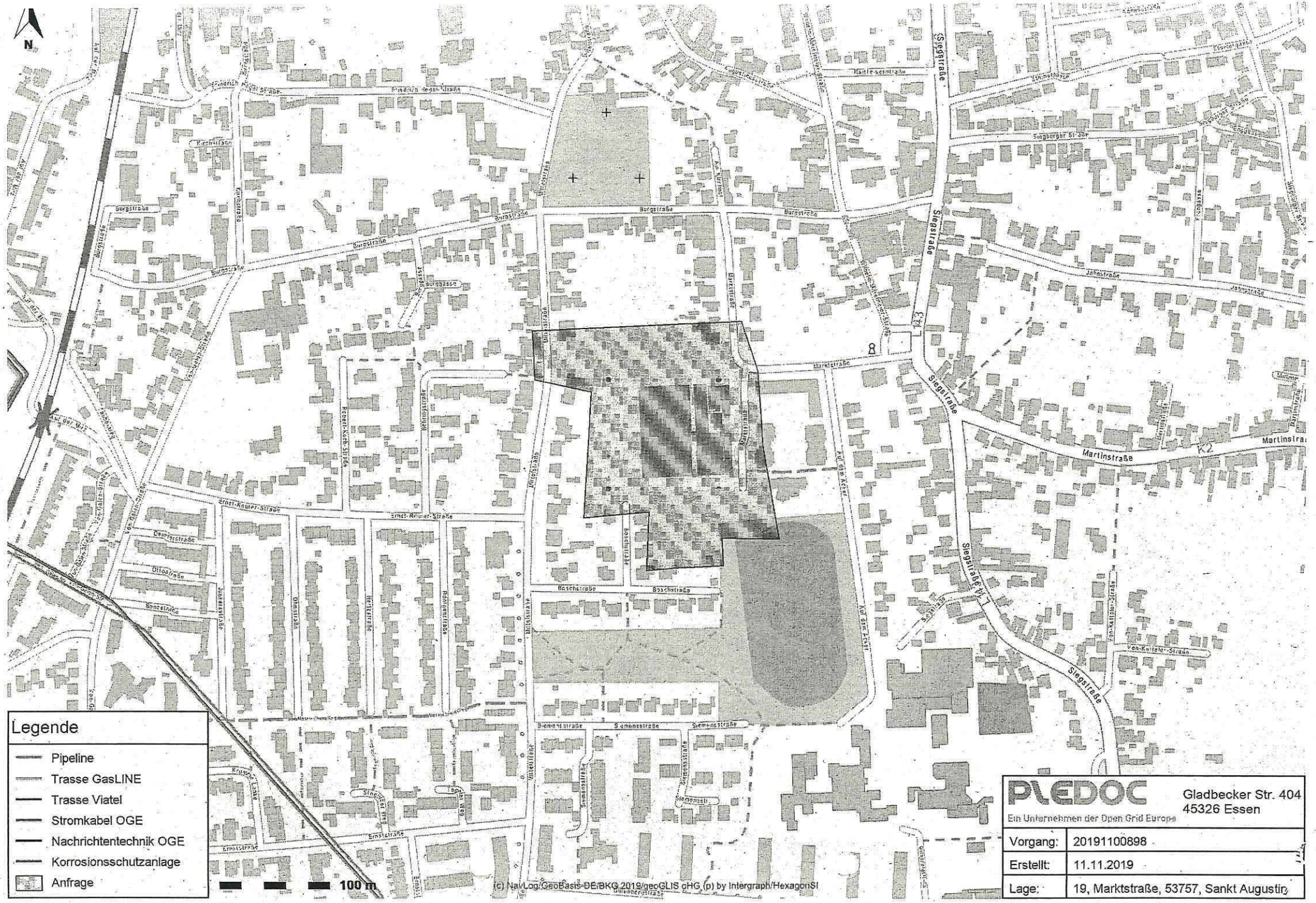
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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)



PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Vorgang:	20191100898
Erstellt:	11.11.2019
Lage:	19, Marktstraße, 53757, Sankt Augustin

A3

Bies Jasmin

Von:	Stoffels Michael
Gesendet:	Dienstag, 12. November 2019 11:18
An:	bauleitplanung
Betreff:	WG: KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Nr. 421 B in Sankt Augustin
Anlagen:	5382056-789-19.pdf; 5382056-789-19_Karte.pdf; 5382056-789-19_TVV5a_223.pdf; 5382056-789-19_TVV5a_224.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage das Ergebnis der Luftbildauswertung durch den KBD z.k.u. Beachtung.

Mfg
Herr Stoffels

Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 1/Ordnung
Fachdienst 1/10 Sicherheit und Ordnung
Büro N 8
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Tel.: +49 (0)2241/243-403
Fax: +49 (0)2241/24377403

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: KBD [mailto:KBD@brd.nrw.de]
Gesendet: Dienstag, 12. November 2019 11:01
An: Stoffels Michael <M.Stoffels@sankt-augustin.de>
Betreff: KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Nr. 421 B in Sankt Augustin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten am 30.10.2019 für das Objekt Bebauungsplan Nr. 421 B einen Antrag auf Luftbildauswertung gestellt.

Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5382056-789/19/ geführt.
Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Dunker

Dienstgebäude:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf

Postanschrift:
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 30 08 65
40408 Düsseldorf

Telefon : +49 - (0) 211 - 475-9710
Fax : +49 - (0) 211 - 475-9040

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Aktenzeichen:
22.5-3-5382056-789/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dunker
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Sankt Augustin, Bebauungsplan Nr. 421 B

Ihr Schreiben vom 30.10.2019

Für die angefragte Fläche liegt bereits eine Luftbildauswertung vor. Da Kommunen auf alte Luftbildauswertungen im Modul KISKaB von *IG-NRW* zugreifen können, hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen. Nachfolgend nochmals die alten Empfehlungen:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung* auf unserer Internetseite[1].

Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular *Antrag auf Kampfmitteluntersuchung*.

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

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

[1] Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Im Auftrag

(Dunker)

Bezirksregierung
Düsseldorf

Verdachtspunkt Nr. 224

Datum	10.09.2010
Bearbeiter	Brand
Aktenzeichen	22.5-3-5382056-789/19
Kommune	Sankt Augustin
Projekt	Bebauungsplan Nr. 421 B

Angaben zum Verdachtspunkt

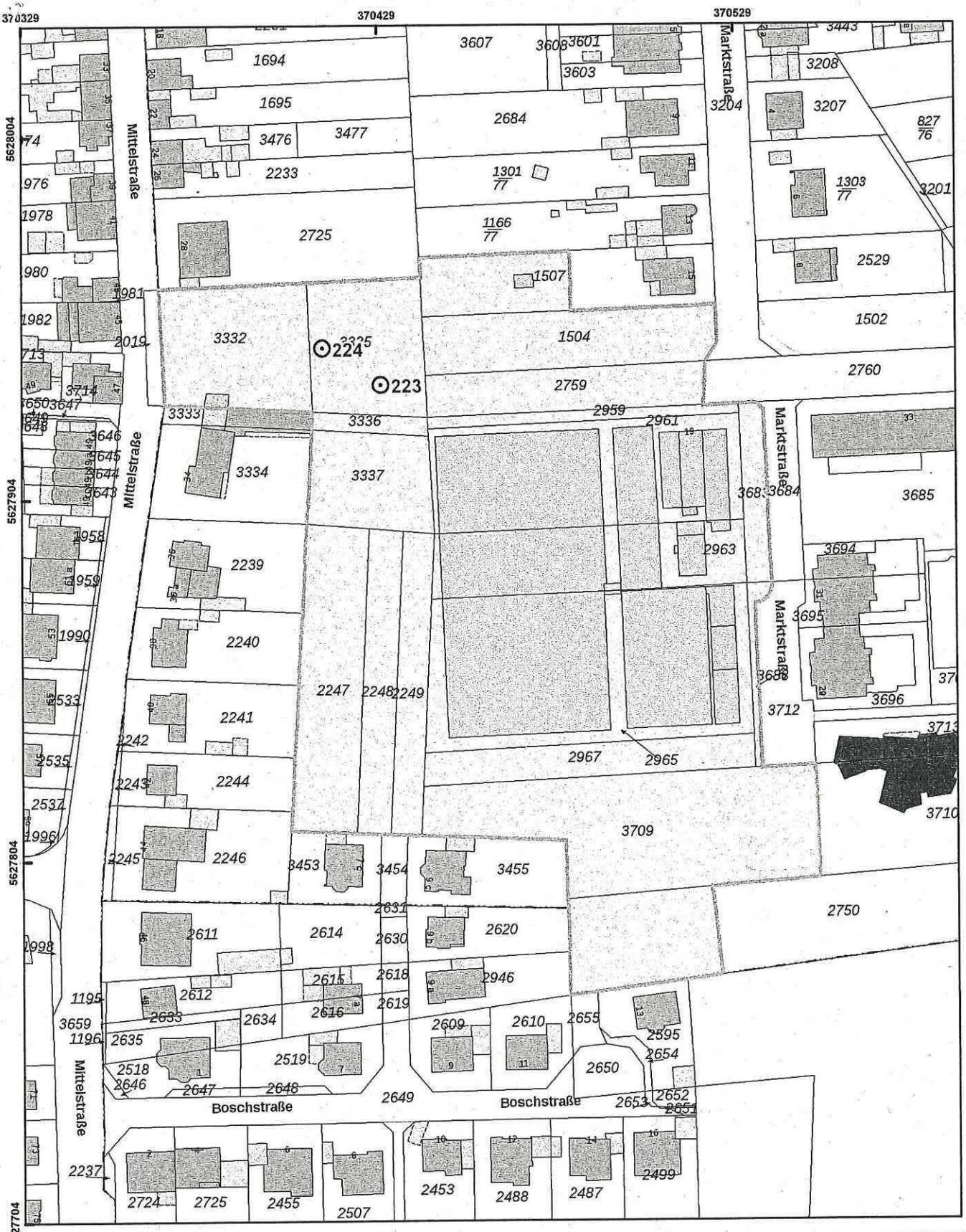
Punktnummer	**224**
Rechtswert	**370413,57**
Hochwert	**5627945,55**

Verdachtspunkt Nr. 223

Datum	10.09.2010
Bearbeiter	Brand
Aktenzeichen	22.5-3-5382056-789/19
Kommune	Sankt Augustin
Projekt	Bebauungsplan Nr. 421 B

Angaben zum Verdachtspunkt

Punktnummer	**223**
Rechtswert	**370430,12**
Hochwert	**5627935,44**



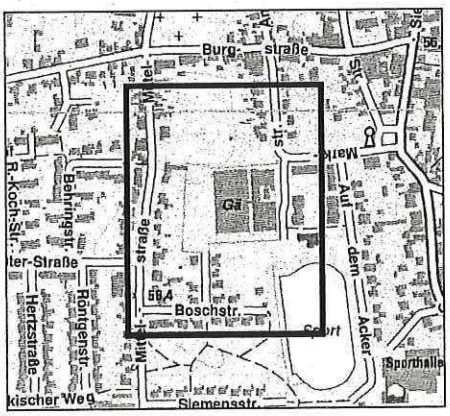
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5382056-789/19

Maßstab : 1:1.500
Datum : 12.11.2019

Legende

- 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



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

A4

Bies Jasmin

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Dienstag, 12. November 2019 13:50
An: Bies Jasmin
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 136961, Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B

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

A 5

Bies Jasmin

Von:	Mundorf, Ralf <ralf.mundorf@rsag.de>
Gesendet:	Dienstag, 12. November 2019 14:14
An:	bauleitplanung
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 421
Anlagen:	Bebauungsplan Nr. 421.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Mundorf

RSAG

WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53737 Sankt Augustin

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

Tel: 02241 306 368
Fax: 02241 306 373
ralf.mundorf@rsag.de

12. November 2019

Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 30. Oktober 2019.

Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.

Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge die neu geplante Verbindungsstraße zwischen Mittelstraße und Marktstraße, sowie die neue Planstraße die nach Süden in das Plangebiet führt, befahren werden sollen. Unsere Sammelfahrzeuge können dann nach Süden über die Boschstraße abfahren.

Der Innenbereich der Wohnanlage wird von Abfallsammelfahrzeuge nicht befahren. Alle neu anfallenden Abfallsammelgefäße müssen zur Abfuhr am Abfuhrtag an den zwei neuen Planstraßen bereitgestellt werden. Diesbezüglich müssen an diesen geplanten Verkehrsflächen Abfallsammelplätze zum Bereitstellen der Abfälle am Abfuhrtag festgesetzt werden.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der **DGUV Information 214-033** (bisher BGI 5104) und **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf

A 6

Bies Jasmin

Von:	Wiedemann, Frank <frank.wiedemann@rsvg.de>
Gesendet:	Donnerstag, 14. November 2019 08:43
An:	bauleitplanung
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die RSVG hat gegen die o.g. Planung keine Bedenken.

Als Träger Öffentliche Belange und betroffenes Nahverkehrsunternehmen bitten wir aber, uns in die Planungen für die Planstraße zwischen Marktstraße und Mittelstraße – insbesonders in Bezug auf Breite und Abbiegeradien sowie bei der Auswahl / Ausgestaltung der Durchfahrtssperre - rechtzeitig mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
Frank Wiedemann
Betriebsleiter Fahrdienst

Tel: 02241/499-273
Fax: 02241/499-298
E-Mail: frank.wiedemann@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

A 7

Bies Jasmin

Von:	Karrenberg, Jens <Jens.Karrenberg@brd.nrw.de>
Gesendet:	Donnerstag, 14. November 2019 18:50
An:	bauleitplanung
Betreff:	Bebauungsplan 421, Teil B
Anlagen:	StAugustin_BPL421.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie meine luftrechtliche Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Karrenberg

Bezirksregierung
Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 26 - Luftverkehr
Am Bonneshof 35
40474 Düsseldorf

Tel: 0211/475-4059
Fax: 0211/475-3980
jens.karrenberg@brd.nrw.de

Hinweis zum Datenschutz:

Übermittelte Daten und Informationen können zum Zwecke der jeweiligen Aufgabenerfüllung im Bereich des Luftverkehrs nach den jeweils einschlägigen Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes und des Luftsicherheitsgesetzes sowie den entsprechenden EU-Verordnungen zur Prüfung und Bearbeitung verwendet und gespeichert werden. Eine Weitergabe der Daten erfolgt nur im notwendigen Umfang, soweit dies für die Aufgabenerledigung erforderlich ist. Weitergehende Informationen, insbesondere zu Rechten als betroffene Person finden sich hier: http://www.brd.nrw.de/service/datenschutz.html. Diese Informationen können auf Anfrage auch schriftlich oder mündlich erläutert werden.

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum: 14. November 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
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. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 30.10.2019

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,

das Plangebiet liegt mindestens ca. 2.000 m nördlich des Verkehrslandeplatzes Bonn-Hangelar. Aufgrund der Entfernung zum Flugplatz bzw. der südlich des Flugplatzes gelegenen Platzrunde, sowie der anzunehmenden Bauhöhen bestehen gegen o.g. Bebauungsplan aus Sicht des zivilen Luftverkehrs jedoch keine Bedenken.

Ich möchte Sie bitten, bei Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde möglichst das folgende Funktionspostfach zu nutzen: luftverkehr-bauleitplanung@brd.nrw.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Karrenberg

A 8

Thyssengas

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

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

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen	Frau Fiegen
Ihre Nachricht	30.10.2019
Unsere Zeichen	B-I-D/An 2019-TÖB-1365
Name	Herr Anke
Telefon	+49 231 91291-6431
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	leitungsauskunft @thyssengas.com

Stadt Sankt Augustin
Tag: 21. Nov. 2019
Amt:
Ablichtung für Amt

Dortmund, 14. November 2019

Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B

Sehr geehrte Damen und Herren,

6/22.11.19

mit Ihrer Nachricht vom 30.10.2019 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

A 9

WAHNBACHTALSPERRENVERBAND
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Die Geschäftsführerin

Wahnbachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Technisches Rathaus
An der Post 19
53757 Sankt Augustin

6/22.11.11

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

Planungs- u. Bauabteilung
Ihr Ansprechpartner: Herr Venzke
Funktion: Fachgebietsleiter
Aktenzeichen:
Unser Zeichen: PB/TM-Ve
Email: andreas.venzke@wahnbach,de
Tel: 02241/128-117
Fax: 02241/128-119

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 30.10.2019

Datum: 14.11.2019

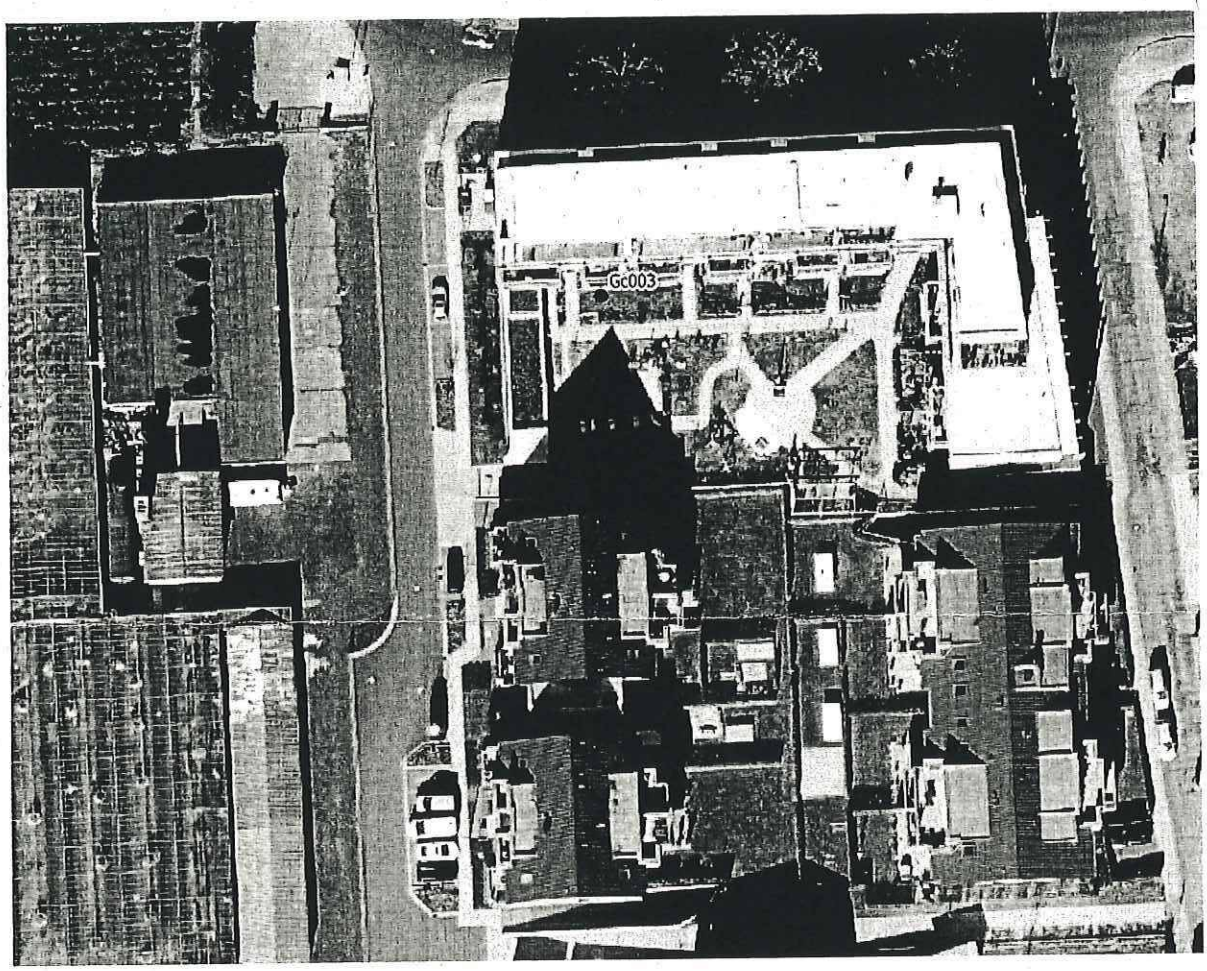
Bebauungsplan Nr. 421 "Marktstraße" Teilbereich B
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fiegen,

das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet meiner Grundwassergewinnungsanlage an der unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III B. Die Bestimmungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu beachten.
Grundsätzlich bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 421 Teilbereich B.
Im Rahmen von früheren Beteiligungen (meine Schreiben vom 30.08.2010 und 10.08.2012) zum Bebauungsplan Nr. 421 hatte ich bereits einige Anmerkungen gegeben, die auch aktuell weiter zu beachten sind.

Das Niederschlagswasser kann entsprechend der Einstufung in die Belastungskategorien des Trennerlasses unter Berücksichtigung der Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung versickert werden. Unbelastetes Niederschlagswasser (Kategorie I) kann problemlos versickert werden. Nur Sickerschächte sind nicht zugelassen. Schwach belastetes Niederschlagswasser (Kategorie II) ist zwingend über die belebte Bodenzone zu versickern.

Im Plangebiet des gesamten Bebauungsplans Nr. 421 lag auch der ehemalige Brunnen (WTV-Nr. Gc003) der Gärtnerei Werner (siehe Luftbildausschnitt). Dieses Teilgebiet ist offensichtlich bereits neu bebaut worden. Diesbezüglich bitte ich um Rückmeldung, ob dieser erhalten geblieben ist oder entsprechend DVGW-Regelwerk zurückgebaut wurde.



Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Venzke

Andreas Venzke

A 10

Bies Jasmin

Von: Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 15. November 2019 07:20
An: bauleitplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 421 "Marktstraße" Teilbereich B

Sehr geehrte Damen und Herren,

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: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal , 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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de
www.bodendenkmalpflege.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.

A 11

Bies Jasmin

Von: Persch, Georg <georg.persch@rhein-sieg-kreis.de>
Gesendet: Montag, 2. Dezember 2019 15:51
An: 'Nagel, Stefan'
Cc: haase@hb-stadtplanung.de; Bies Jasmin; Lwowski, Sabine
Betreff: AW: BPlan 421 Sankt Augustin

Sehr geehrter Herr Nagel,

wir haben die ASP I schon einmal vorgeprüft, obwohl sie ja noch nicht in das offizielle Beteiligungsverfahren eingeführt worden ist. Grundsätzlich erachten wir eine ASP II für entbehrlich.
Es wäre aber gut, wenn für die weitere Planung und v.a. die Baufeldfreimachung folgende Punkte berücksichtigt würden und in den Plan einfließen:

1) Gebäudeabriss
   Es ist zwar mittels Endoskop ermittelt worden, dass in den Spalten keine Sommerquartiere für Fledermäuse vorhanden sind, aber das schließt die Nutzung im Winter nicht aus. Insofern bieten sich für den Abriss zwei Zeitfenster an, in denen ggfls. im Winterschlaf befindliche Tiere dann auch ausgeflogen sind, aber auch noch nicht wieder eingeflogen, nämlich Anfang/Mitte April und Mitte September-Mitte Oktober. Die ASP I sollte diesbezüglich ergänzt werden.
2) Für die Gehölzfällungen sind die Fristen des § 39 BNatSchG zu beachten. Das könnte auch jetzt schon erfolgen, wenn die Bestandsaufnahme für den LBP erfolgt ist (sofern nicht ohnehin Verfahren nach § 13a BauGB)
3) Wir empfehlen ferner, Festsetzungen zur Verwendung Fledermaus und Insekten freundlicher Leuchtmittel und Lampentypen aufzunehmen.

Gerne stehen meine Kollegin Frau Lwowski und ich für weitere Fragen zur Verfügung.

mit freundlichen Grüßen
Georg Persch
Räumliche Planungen/Naturschutzprojekte
Gesamt-Projektleitung chance7
Rhein-Sieg-Kreis
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
phone: 02241 133474
mail: georg.persch@rhein-sieg-kreis.de
internet: **www.chance7.org**

Von: Nagel, Stefan <SNagel@wohnkompanie.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. November 2019 13:29

An: Persch, Georg <georg.persch@rhein-sieg-kreis.de>
Cc: haase@hb-stadtplanung.de; Jasmin Bies (jasmin.bies@sankt-augustin.de) <jasmin.bies@sankt-augustin.de>
Betreff: WG: BPlan 421 Sankt Augustin

Sehr geehrter Herr Persch,
wir kommen zurück auf Ihre u.s. E-Mail an Herrn Haase. Die ASP I liegt bereits vor. Wir übersenden Ihnen diese anbei zur Kenntnisnahme.
Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.
Freundliche Grüße

Stefan Nagel
Projektentwickler

DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume

DIE WOHNKOMPANIE NRW GmbH
Händelstraße 25
50674 Köln

Tel.: +49 211 909918 23
Fax: +49 211 90991899
Mobil: +49 172 2693454

snagel@wohnkompanie.de
www.wohnkompanie.de

Handelsregister AG Düsseldorf: HRB 65782
Geschäftsführer: Gerd Kropmanns, Katrin Eming

Von: haase@hb-stadtplanung.de
Gesendet: Freitag, 15. November 2019 08:53
An: Nagel, Stefan
Betreff: WG: BPlan 421 Sankt Augustin
Hallo Herr Nagel,
hier eine Nachricht vom Leiter der Naturschutzbehörde. Vielleicht kann der Gutachter schon mal Kontakt mit ihm aufnehmen ?

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen

Stefan Haase

H+B Stadtplanung,
Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner(*)
Partnerschaftsregister AG Essen, PR 2865
Kunibertskloster 7-9, 50668 Köln
Durchwahl 0221 952686-34; Fax 0221 89994132; E-Mail: haase@hb-stadtplanung.de; www.hb-stadtplanung.de
(*) Partner:
Dieter Beele, Dipl.-Ing., Stadtplaner und Architekt AKNW
Stefan Haase, Dipl.-Ing., Stadtplaner AKNW
Christoph Johnecke, M. Sc., Stadtplaner AKNW

Diese E-Mail, einschließlich sämtlicher mit ihr übertragenen Dateien, ist persönlich adressiert und nur für die Person(en) oder das Unternehmen vorgesehen, an die/das sie adressiert sind/ ist. Sollten Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender.

Von: Persch, Georg <georg.persch@rhein-sieg-kreis.de>
Gesendet: Freitag, 15. November 2019 08:30
An: 'haase@hb-stadtplanung.de' <haase@hb-stadtplanung.de>
Cc: Lwowski, Sabine <sabine.lwowski@rhein-sieg-kreis.de>
Betreff: BPlan 421 Sankt Augustin

Hallo, Herr Haase, bei mir ist gerade der BPlan Sankt Augustin 421 B gelandet, dazu ist ja noch eine ASP I durchzuführen. Vielleicht kann man sich (nach einer Ersteinschätzung) im Vorfeld mit dem Planer schon dazu abstimmen, ob auch jetzt schon absehbar ist, ob darüber hinaus Kartierungen erforderlich werden könnten, die vielleicht auch früh im Jahr beginnen müssten. Dann hätte man Zeit gespart.

H.Gruß
G.Persch

Diese E-Mail enthaelt vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information.
If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail.
Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

A 12

Bies Jasmin

Von:	Fiegen Sandra
Gesendet:	Mittwoch, 18. Dezember 2019 07:35
An:	Bies Jasmin
Betreff:	WG: Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Anlagen:	Geltungsbereichsplan 421 Marktstraße Teilbereich B 10 x 10 cm.pdf

Hallo Jasmin,

ich habe gerade erst gesehen, dass der nicht an Bauleitplanung geschrieben hat, sondern an mich persönlich.
Ich leite dir die Mail der Vollständigkeit halber mal weiter, auch wenn keine Bedenken geäußert werden.

VG
Sandra

Von: Ludes, Torsten [mailto:torsten.ludes@lvr.de]
Gesendet: Dienstag, 3. Dezember 2019 07:45
An: Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fliegen,

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
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.

Von: Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. Oktober 2019 12:24
Betreff: Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 folgenden Beschluss gefasst: "Der Rat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches und die Neuorganisation der Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 421. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches und seiner Teilbereiche sind dem Geltungsbereichsplan vom August 2018 (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Rat nimmt den vorliegenden Entwurf zur Kenntnis und beschließt auf Basis des Entwurfes die frühzeitige Beteiligung nach §3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB für den Teilbereich B durchzuführen."

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Sankt Augustin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei zu schaffen. Aus städtebaulichen Gründen ist die Innenentwicklung in dem besiedelten Bereich mit vorhandener Infrastruktur und aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet sinnvoll.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die vorhandene Bebauung und freie Flur, im Westen durch die angrenzende Wohnbebauung an der Mittelstraße, im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung an der Boschstraße und den Sportplatz und im Osten durch die Marktstraße begrenzt.
Der genaue Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011 ersichtlich.

Das städtebauliche Konzept, sowie der Vorentwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit

vom 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019

im 1. Obergeschoss des Technischen Rathauses der Stadt Sankt Augustin, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) während der Dienststunden

Montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18 Uhr
Dienstags bis donnerstags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16 Uhr
Freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Die Planunterlagen sind ab dem 11.11.2019 auch im Internet unter www.sankt-augustin.de unter der Rubrik „Bauen-Umwelt" im Menü „Stadtentwicklung" unter Punkt „Bauleitplanung" abrufbar.

Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahme während der Auslegungsfrist per E-Mail an Bauleitplanung@sankt-augustin.de einzureichen.

Sollte bis zum 13.12.2019 keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bies unter Tel. 0 22 41 – 243 270 oder per E-Mail unter jasmin.bies@sankt-augustin.de .

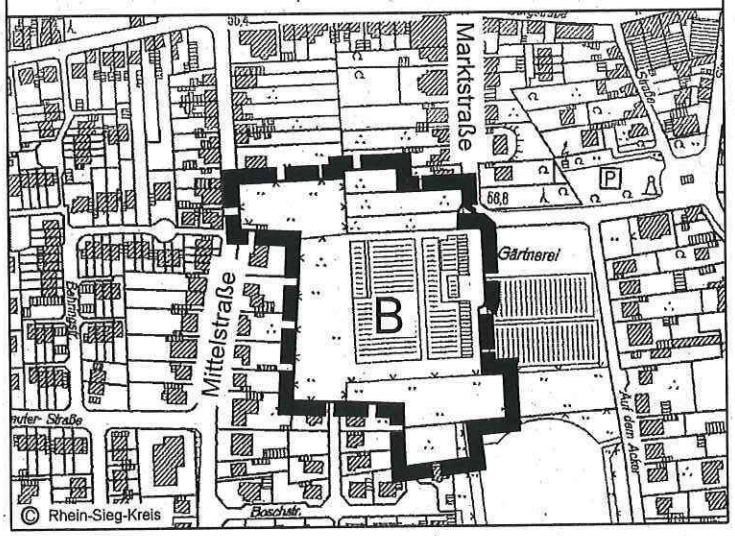
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Fiegen
Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Zimmer: 1.20, Technisches Rathaus, An der Post 19
Telefon: 02241/243267
Fax: 02241/24377267
E-Mail: Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de

Stadt Sankt Augustin - Der Bürgermeister
Markt 1 - 53757 Sankt Augustin
http://www.sankt-augustin.de

Die Herstellung von Papier benötigt Energie und Rohstoffe. Sparen Sie pro DIN A4 Seite ca. 250 ml Wasser, 10 g Holz und 40 Wh Energie: Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist, die Umwelt dankt es Ihnen. Der Inhalt dieser Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Die E-Mail wurde beim Ausgang auf Viren geprüft. Es wird jedoch wegen der Gefahr auf den Übertragungswegen zu einer Eingangskontrolle geraten. Eine Haftung für Virenfreiheit ist ausgeschlossen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 421 B
"MARKTSTRASSE"
SANKT AUGUSTIN - MENDEN



A 13

:rhein-sieg-kreis
Der Landrat

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

Stadtverwaltung Sankt-Augustin
Der Bürgermeister
Markt 1

53757 Sankt-Augustin

Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Frau Kollmann
Zimmer: 5.20
Telefon: 02241 - 13-2344
Telefax: 02241 - 13-3116
E-Mail: josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

Stadt Sankt Augustin
Tag: 13. Dez. 2019
Amt: 6/10
Ablichtung für Amt

6/19.12.19

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen	Datum
23.09.2019	01.3-JK	05.12.2019

Stadt Sankt-Augustin
Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße", Teilbereich B
hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Rhein-Sieg-Kreises bestehen folgende Anregungen:

Anpassung an den Klimawandel

Sowohl hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wie auch die thermische Situation wird der Planentwurf Variante 2 günstiger bewertet, da weniger Verkehrsflächen versiegelt werden.

Hinweise zur Sturzflutgefährdung

- Extreme Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern zu lokalen Überflutungen führen. Aufgrund der umliegenden Bebauung ist eine schadlose Abführung von Oberflächenwasser problematisch. Es wird daher angeregt, innerhalb des Gebietes als Präventivmaßnahme Retentions- und Versickerungsflächen, bspw. Vertiefungen von öffentlichen Grünflächen, zu schaffen. Die finale Modellierung der Geländeoberfläche

soll eine möglichst schadlose Zuleitung von Oberflächenabfluss in die Retentionsflächen ermöglichen (Notwasserwege).

- Eine Festsetzung der Gebäudeeingänge auf ein Mindestmaß über Geländeoberkante verhindert den Zutritt von oberflächig abfließendem Wasser.
- Baukörperöffnungen, Zugänge und Zufahrten unterhalb der Geländeoberkante sollten gegen den Zutritt von Oberflächenwasser geschützt werden.

Hinweise zur thermischen Situation (sommerliche Hitzeperioden)

- In den umliegenden Gebieten herrscht vor Planumsetzung eine für die Siedlungsstruktur typische, ungünstige thermische Situation mit starker Belastung tagsüber und mäßiger nächtlicher Überwärmung. Es kann nach Planumsetzung für das Plangebiet aufgrund seiner Lage und der geplanten Bebauung von ähnlichen Verhältnissen ausgegangen werden.
- Unbeachtlich der Planumsetzung wird für die Umgebung bis zum Jahr 2050 eine Verschlechterung der thermischen Situation in Hitzeperioden prognostiziert („ungünstige Situation" ändert sich in „sehr ungünstige Situation"). Dies kann ebenfalls analog für das Plangebiet angenommen werden.
- Vor diesem Hintergrund wird die geplante Anlage von Gründächern und substanzielle Pflanzmaßnahmen ausdrücklich begrüßt. Es sollte zusätzlich eine Fassadenbegrünung in Betracht gezogen werden.

Wasserschutzgebiet

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

Für den Ausbau der Straßen, Wege und Parkplätze sowie für die Errichtung der Abwasserleitung (Anbindungen an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz) ist vor Baubeginn ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 4 Abs. 1 Ziffer 3, 4, und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Sieggebiet an den Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu stellen.

Abfallwirtschaft

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin – Meindorf liegt ist der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone – nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumengemische sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Fachbereich „Gewerbliche Abfallwirtschaft" – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Immissionsschutz

Für die Beurteilung der Lärmimmissionen des angrenzenden Sportplatzes wird für das Bauvorhaben ein Gutachten erstellt. Erst nach Vorlage kann eine Stellungnahme abgegeben werden.

Altlasten

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass im Plangebiet eine Gärtnerei betrieben worden ist. Zum heutigen Zeitpunkt liegen keine Erkenntnisse darüber vor, in welcher Art und in welchem Umfang dort Pflanzenschutzmittel und Dünger eingesetzt worden sind. Daher kann aus Altlastensicht nicht beurteilt werden, ob auf dem Gelände durch die ehemalige Nutzung schädliche Bodenveränderungen verursacht worden sind.

Im Hinblick auf die geplante sensible Wohnnutzung wird angeregt, eine Untersuchung des Oberbodens entsprechend den Vorschriften der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) fachgutachterlich durchführen zu lassen. Dies sollte in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- u. Naturschutz, Abteilung Grundwasser- u. Bodenschutz (Frau Dobbelstein-Schramm, Tel.: 02241/13-3475, E-Mail: annette.dobbelstein-schramm@rsk.de) erfolgen.

Erst nach Vorlage dieser Untersuchung kann aus Altlastensicht eine Bewertung erfolgen, ob im Plangebiet, gemäß dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 BauGB) gewährleistet sind.

Bodenschutz

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung soll gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt werden.

Zudem sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB von den Trägern öffentlicher Belange Angaben zum erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemacht werden. Angaben hierzu enthält die beigefügte *„Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1 BauGB) – A Schutzgüter Boden und Fläche"*, die auf der Grundlage der Anlage 1 Ziffer 2 BauGB zusammengestellt wurde. Insbesondere die darin enthaltenen Angaben werden zur Prüfung der Planung für erforderlich erachtet.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Eingriffe in das Schutzgut Boden qualitativ/argumentativ oder quantifizierend mittels geeigneter Bewertungsverfahren darzustellen.

Im Falle einer quantitativen Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Verfahren zur Anwendung empfohlen:

- *„Verfahren Rhein-Sieg-Kreis" (Stand November 2018)*

oder

- *„Modifiziertes Verfahren Oberbergischer Kreis" (Stand November 2018)*

Diese beiden Verfahren können auf der Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Titel *„Quantifizierende Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung"*, Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, November 2018 abgerufen werden:

(https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.2/195010100000012527.php)

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG).

Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Ich rege an, die ASP I frühzeitig mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Gleiches gilt für den Fall, dass sich aus der ASP I heraus weitere Kartierungen als erforderlich erweisen sollten.

Mobilität

Die geplante Verbindung zwischen Mittelstraße und der Marktstraße mit einer Durchfahrtmöglichkeit für Busse wird ausdrücklich begrüßt. Zur Gewährleistung einer hohen Betriebsstabilität ist eine gradlinige Befahrungsmöglichkeit für die Busse erforderlich, ohne Versatze und mit einer Straßenbreite von 6,50 m.

Die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird ebenfalls ausdrücklich begrüßt. Die berücksichtigten Maßnahmen

- hohe Durchlässigkeit für Radfahrer und Fußgänger
- komfortable Gehwegbreiten für Fußgänger
- überdachte und abschließbare Fahrradstellplätze oberirdisch und in den Tiefgaragen
- Stellplätze für Carsharing-Autos und Verhandlungen mit möglichen Betreibern

- Berücksichtigung von Angeboten für die E- Mobilität (Kfz, Fahrrad)
- gezielte Ansprache der zukünftigen Bewohner bzgl. des Mobilitätsverhaltens

können dazu führen, dass Verkehr auf den Umweltverbund verlagert wird. Damit sich diese Maßnahmen auch in den Verkehrsverhaltensmustern der Bewohner niederschlagen, sollte die Variante 2 bevorzugt werden. Eine geringere Anzahl oberirdischer Stellplätze erhöht die Aufenthaltsqualität im gesamten Plangebiet und damit die Bereitschaft der Bewohner, ihren Anteil hierzu beizutragen und sich auf Alternativen zum motorisierten Individualverkehr einzulassen. Gleichfalls erhöht es die Chancen auf Gewinnung eines Car-Sharing Unternehmens, wenn aufgrund der reduzierten Stellplatzanzahl die Mehrheit der Haushalte auf einen Zweitwagen verzichten kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Kollmann

Kollmann

	Checkliste zur Berücksichtigung von Schutzgütern in der Bauleitplanung (§ 4 (1) Bau GB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB)
A	Schutzgüter Boden und Fläche
1	Darstellung des **Umfang** des Vorhabens und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme
2	Wurden **Standortalternativen** aus Sicht des Schutzguts Boden systematisch geprüft? Wenn ja, wurde geprüft, ob die Planung auf Böden mit hohen Bodenzahlen (Bodenschätzung) vermieden werden kann? **(relevant nur bei regionalplanerischen und FNP-Verfahren)**
3	**Bestandsanalyse** (Basisszenario) zum Schutzgut Boden auf Basis der Bodenkarte L 50.000 bzw. BK 50 NW sowie ggfls. ergänzender Unterlagen; Angabe der betroffenen Bodentypen sowie deren wesentlichen Funktionen
4	**Auswirkprognose** (Planungsszenario) für das Schutzgut Boden, dabei
4a	Berücksichtigung der relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG – Funktion als Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen – Funktion im Wasser- und Nährstoffhaushalt – Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium – Archivfunktionen
4b	Vorkommen von Böden mit hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgraden
4c	Aussagen zu Vorbelastungen hinsichtlich Schadstoffen, Verdichtungen, Erosion, etc.
4d	Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren des Vorhabens (Versiegelung/Teilversiegelung, Abtrag/Auftrag, Verdichtung) mit Angabe des jeweiligen Flächenumfangs
5	Darstellung der geplanten/festgesetzten **Vermeidungs-** und **Verminderungsmaßnahmen** mit Bodenschutzbezug, z.B. – Verwendung versickerungsfähiger Beläge – Dachbegrünungen – Maßnahmen des Bodenmanagements (Verwertung im Plangebiet, hochwertige Verwertung besonders fruchtbarer Böden, getrennte Zwischenlagerung Oberboden / Unterboden – Planung und Überwachung durch bodenkundliche Baubegleitung
6	**Eingriffsermittlung** für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit Darstellung der **Ausgleichsmaßnahmen** mit Bodenschutzbezug, durch
6a	Verbal-argumentative Beschreibung
6b	Quantitatives Bewertungsverfahren

A 14

Bies Jasmin

Von:	ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>
Gesendet:	Freitag, 6. Dezember 2019 13:19
An:	bauleitplanung
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B
Anlagen:	Antwort.pdf

Sehr geehrte Frau Fiegen,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Deployment
Technology

unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH I Postfach 10 20 28 I 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984
Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitraova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Sankt Augustin - Der Bürgermeister
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Frau Sandra Fiegen
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-6119

Datum
06.12.2019

Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B

Sehr geehrte Frau Fiegen,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine 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.

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

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

A 15

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10
- Frau Bies
Markt 1
53757 Sankt Augustin

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

6/10.12.19

Kreisstelle
☐ **Rhein-Erft-Kreis**
☐ **Rhein-Kreis Neuss**
☒ **Rhein-Sieg-Kreis**
Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Werner Muß
Durchwahl: 103
Fax: 199
Mail: werner.muss@lwk.nrw.de
BPlan Sankt-Augustin Nr. 421 Marktstraße 06-12-2019.docx
Köln 06.12.2019

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 421 „Marktstraße"
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bies,

gegen die o.g. Planung der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich innerhalb des Plangebiets durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.

Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaß-nahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen an der Sieg zusammenzulegen.
Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässer und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau" anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.
Alternativ ermöglicht die Anwendung des MKULNV Verfahrens (Koenzen) eine Vervielfachung der Öko-Punkte um den Faktor 2,5.

Sollten weitere landwirtschaftliche Flächen durch Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.

Mit freundlichen Grüßen

Timmer

A 16

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Stadt Sankt Augustin
Tag: 16. Dez. 2019
Amt: 610
Ablichtung für Amt
6/16.12.19

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Autobahnniederlassung Krefeld

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

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: A 59/54.03.06/KR/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 12.12.2019

Bebauungsplan Nr. 421 "Marktstraße", Teilbereich B

Ihr Schreiben vom 30.10.2019

Sehr geehrte Frau Fiegen,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 730 m verlaufenden Autobahn 59 Abschnitt 34 zuständig.
Ebenfalls am Verfahren zu beteiligen ist die Regionalniederlassung Rhein-Berg als zuständiger Straßenbaulastträger für die nördlich verlaufende Autobahn 560, Abschnitt 1 und die in Plangebietsnähe vorhandene Landstraße 143 .

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers, bestehend aus Mehrfamilienhäusern sowie einer Kindertageseinrichtung auf einem ehemaligen Gärtnereigelände.

Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens wurden durch das Büro "AB Stadtverkehr, Büro für Stadtverkehrsplanung", Bornheim (Stand 15.07.2019) an 3 relevanten Knotenpunkten im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes überprüft. Der Knotenpunkt Marktstraße / L 143 Siegstraße weist lt. Gutachter *"auch im Planfall noch eine ausreichende Verkehrsqualität auf, kann aber im schlechtesten Fall an seine Kapazitätsgrenze gelangen"*.
Die L 143 ist Zubringer von/zur nördlich gelegenen A 560 Autobahnanschlussstelle Siegburg im Zuständigkeitsbereich der Regionalniederlassung Rhein-Berg.
Eine Aussage inwieweit sich im weiteren Verlauf der L 143 / BAB-Anschlussstelle verkehrliche Auswirkungen ergeben könnten, enthält das Verkehrsgutachten nicht.
Das Gutachten sollte diesbezüglich ergänzt werden.

Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.

Aussagen zu Eingriff und Ausgleich in den Naturhaushalt werden im weiteren Verfahren ergänzt.
Um Planungskollisionen zu vermeiden, bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Ute Tillmann)

A 17

Bies Jasmin

Von: claudia.hambloch@gd.nrw.de
Gesendet: Freitag, 13. Dezember 2019 11:53
An: bauleitplanung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 421 Marktstr." Teilbereich B

Mein Zeichen: 31.130/5235/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Fiegen,

mit Ihrem Schreiben vom 30.10.2019 bitten Sie um Stellungnahme. Zum dem im Betreff genannten Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Obermenden: **1 / T**

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, 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 jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.
Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen etc.

Hydrogeologie

Das Grundstück befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Meindorf. Die Vorgaben und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Negative Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nach Möglichkeit zu meiden oder zu mindern.
Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes wäre eine flächenförmige Versickerung über die belebte Bodenzone, wie z. B. eine Mulden-Rigolen-Versickerung, vorzuziehen. Das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser über eine Rigole ist aber grundsätzlich möglich.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden
Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist inzwischen die 3. Auflage erarbeitet worden. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen.

Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw) abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz> Schutzwürdigkeit der Böden (dies ist die 3. Auflage)>Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung (https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Claudia Hambloch
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 612
claudia.hambloch@gd.nrw.de
https://www.gd.nrw.de

A 18

Bies Jasmin

Von: Wollenweber-Thomys Silke <Silke.Wollenweber-Thomys@stadtwerke-bonn.de>
Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2019 15:17
An: bauleitplanung
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 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 Bonn Netz GmbH und der Energie- und Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH:
Keine Bedenken.

Stellungnahme Fahrwege:
Aus den vorgelegten Planunterlagen ist erkennbar, dass keine Beeinträchtigungen der betriebstechnischen Anlagen der SWBV/SSB vorhanden sind.
Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken.
Sollte sich im Zuge des weiteren planungs-/ koordinierungs- und Bauablaufes herausstellen, dass betriebliche Belange 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. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den Bereich Fahrwege. Für Gewerke anderer Bereiche kann keine Haftung übernommen werden.

Stellungnahme Verkehrsplanung:
Die Marktstraße wird zwischen den Haltestellen „Menden Post" und „Menden Markt" von drei Buslinien befahren. Wir gehen davon aus, dass die Belange des ÖPNV ausreichend Beachtung finden und wir bei drohenden Störungen und Behinderungen des Betriebsablaufes, sowie baulichen Veränderungen unserer Betriebsanlagen frühzeitig informiert werden und eventuelle kosten Bestandteil der Baumaßnahme sind.
Wir weisen vorsorglich auf den Flächenbedarf der aufgeführten Haltestelle hin. Sollten aus unvermeidlichen Gründen Veränderungen der Haltestelle erfolgen müssen, sind diese frühzeitig mit uns abzustimmen. In diesem Bereich muss mit der normalen Geräuschentwicklung aus dem Busbetrieb gerechnet werden.

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

Von: Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
Gesendet: Mittwoch, 30. Oktober 2019 12:24
Betreff: Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße" Teilbereich B, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 folgenden Beschluss gefasst: "Der Rat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches und die Neuorganisation der Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 421. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches und seiner Teilbereiche sind dem Geltungsbereichsplan vom August 2018 (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Rat nimmt den vorliegenden Entwurf zur Kenntnis und beschließt auf Basis des Entwurfes die frühzeitige Beteiligung nach §3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB für den Teilbereich B durchzuführen."

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Sankt Augustin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei zu schaffen. Aus städtebaulichen Gründen ist die Innenentwicklung in dem besiedelten Bereich mit vorhandener Infrastruktur und aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet sinnvoll.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die vorhandene Bebauung und freie Flur, im Westen durch die angrenzende Wohnbebauung an der Mittelstraße, im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung an der Boschstraße und den Sportplatz und im Osten durch die Marktstraße begrenzt.
Der genaue Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011 ersichtlich.

Das städtebauliche Konzept, sowie der Vorentwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit

vom 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019

im 1. Obergeschoss des Technischen Rathauses der Stadt Sankt Augustin, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) während der Dienststunden

Montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18 Uhr
Dienstags bis donnerstags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16 Uhr
Freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Die Planunterlagen sind ab dem 11.11.2019 auch im Internet unter www.sankt-augustin.de unter der Rubrik „Bauen-Umwelt" im Menü „Stadtentwicklung" unter Punkt „Bauleitplanung" abrufbar.

Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahme während der Auslegungsfrist per E-Mail an Bauleitplanung@sankt-augustin.de einzureichen.
Sollte bis zum 13.12.2019 keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bies unter Tel. 0 22 41 – 243 270 oder per E-Mail unter jasmin.bies@sankt-augustin.de .

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Fiegen
Stadt Sankt Augustin

Fachdienst Planung und Liegenschaften
Zimmer: 1.20, Technisches Rathaus, An der Post 19
Telefon: 02241/243267
Fax: 02241/24377267
E-Mail: Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de

Stadt Sankt Augustin - Der Bürgermeister
Markt 1 - 53757 Sankt Augustin
http://www.sankt-augustin.de

Die Herstellung von Papier benötigt Energie und Rohstoffe. Sparen Sie pro DIN A4 Seite ca. 250 ml Wasser, 10 g Holz und 40 Wh Energie: Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist, die Umwelt dankt es Ihnen. Der Inhalt dieser Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Die E-Mail wurde beim Ausgang auf Viren geprüft. Es wird jedoch wegen der Gefahr auf den Übertragungswegen zu einer Eingangskontrolle geraten. Eine Haftung für Virenfreiheit ist ausgeschlossen.

Weitere Informationen zu der E-Mail entnehmen Sie bitte der folgenden Internetseite: https://www.swb-konzern.de/index.php?id=2341