Stadt Sankt Augustin

A B W Ä G U N G

der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 421, Teilbereich B, „Marktstraße“

Fassung zum Entwurf (Stand: 22.04.2020)

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

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

Zeitraum: 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019

Beteiligte Träger öffentlicher Belange und eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
	Fachbehörden				
A 1	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein- Berg Deutz- Kalker- Straße 18-26 50679 Köln	Stefan.Czymmeck@strassen.nrw.de	30.10.2019	07.11.2019	Keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweise zum Knoten Siegstr./Marktstr.
A 2	PLEdoc GmbH Postfach 120255 45312 Essen	netzauskunft@pledoc.de	30.10.2019	11.11.2019	Nicht betroffen
A 3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Postfach 300865 40408 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	30.10.2019	12.11.2019	Hinweis zu Kampfmitteln
A 4	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	Baerbel.vidal@amrion.net	30.10.2019	12.11.2019	Nicht betroffen
A 5	RSAG AöR 53719 Siegburg	Ralf.mundorf@rsag.de	30.10.2019	12.11.2019	Keine Bedenken, Hinweise zur Abfallentsorgung
A 6	Rhein- Sieg- Verkehrsgesellschaft mbH Steinstraße 31 53844 Troisdorf	Frank.wiedemann@rsvg.de	30.10.2019	14.11.2019	Keine Bedenken, Bitte um Abstimmung
A 7	Bezirksregierung Düsseldorf, Luftfahrbehörde Postfach 300865 40408 Düsseldorf	Jens.karrenberg@brd.nrw.de	30.10.2019	14.11.2019	Keine Bedenken
A 8	Thyssengas GmbH Postfach 104042 44040 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	30.10.2019	14.11.2019	Nicht betroffen

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 9	Wahnbachtalsperrenverband Siegelsknippen 53721 Siegburg	Andreas.venzke@wahnbach.de	30.10.2019	14.11.2019	Keine Bedenken, Hinweise zu WSZ IIIB, Niederschlagswasser-beseitigung
A 10	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn	Oliver.becker@lvr.de	30.10.2019	15.11.2019	Keine Konflikte, Hinweis zu Bodendenkmalen
A 11	Rhein- Sieg- Kreis Untere Naturschutzbehörde Postfach 1551 53705 Siegburg	georg.persch@rhein-sieg-kreis.de	30.10.2019	02.12.2019	Hinweise zum Artenschutzgutachten
A 12	Landschaftsverband Rheinland Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice Kennedy- Ufer 2 50679 Köln	Torsten.ludes@lvr.de	30.10.2019	03.12.2019	Keine Betroffenheit und Bedenken
A 13	Rhein- Sieg- Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung Postfach 1551 53705 Siegburg	Josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de	30.10.2019	05.12.2019	Hinweise Sturzflutgefährdung, thermischen Situation, Wasserschutzzone IIIb, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Altlasten, Bodenschutz, Artenschutz, Mobilität
A 14	Unitymedia NRW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel	ZentalePlanungND@untitymedia.de	30.10.2019	06.12.2019	Keine Bedenken
A 15	Landwirtschaftskammer NRW Gartenstraße 11 50765 Köln	Werner.muss@lwk.nrw.de	30.10.2019	06.12.2019	Keine grundsätzlichen Bedenken, Hinweis zum Eingriffsausgleich
A 16	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld Postfach 101352 47713 Krefeld	Ute.timmermann@strassen.nrw.de	30.10.2019	12.12.2019	Hinweise zu Verkehrsgutachten, Lärmschutz
A 17	Geologischer Dienst NRW De- Greiff- Straße 195 47803 Krefeld	Claudia.hambloch@gd.nrw.de	30.10.2019	13.12.2019	Hinweise zu Erdbebenzone, WSZ IIIb, Versickerung, schutzwürdige Böden, Mutterboden
A 18	Stadtwerke Bonn GmbH Recht/Liegenschaftsmanagement Theaterstraße 24 53111 Bonn	Silke.wollenweber-thomys@stadtwerke-bonn.de	30.10.2019	18.12.2019	Hinweise zum Busverkehr

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

Zeitraum: 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
B1	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	e- mail vom 15.11.2019	
B2	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	e- mail vom 15.11.2019	
B3	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	e- mail vom 15.11.2019	
B4	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	Schreiben vom 17.11.2019	
B5	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	Schreiben vom 18.11.2019	
B6	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	Schreiben vom 25.11.2019	Katasterauszug
B7	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	e- mail vom 28.11.2019	
B8	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	Schreiben vom 29.11.2019	Schreiben mit Unterschriftenliste
B9	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	Schreiben vom 01.12.2019	
B10	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	e- mail vom 03.12.2019	
B11	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	e- mail vom 11.12.2019	
B12	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	Schreiben vom 12.12.2019, Kontaktformular und e-Mail vom 13.12.2019	Schreiben mit Angabe weiterer Einwender
B13	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	e- mail vom 13.12.2019	
B14	*Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.*	e- mail vom 13.12.2019	

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

A 1	**Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein- Berg**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 1.1	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.	Das Verkehrsgutachten der AB Stadtverkehr aus Bornheim vom 15.07.2019 weist nach, dass der besagte Knoten das Verkehrsaufkommen für den Planfall 2030 leistungsfähig aufnehmen kann. Im Planfall 2030 ist neben dem induzierten Verkehr des Vorhabens auch der heutige Verkehr, eine allgemeine Verkehrszunahme bis 2030 sowie ein Puffer für die zum Zeitpunkt der Verkehrszählung noch geltende Straßensperrung in Troisdorf berücksichtigt. Die Zuschläge auf das heutige Verkehrsaufkommen betragen insgesamt 21 %. Daher kann sicher ausgeschlossen werden, dass der Knoten Siegstraße/Marktstraße in Zukunft überlastet sein wird. Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Abstimmung durchgeführt.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

A 2	**PLEdoc GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 2.1	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.	Da ein Verfahren nach § 13a BauGB gestaltet wird, bedarf es keiner externen Ausgleichsmaßnahmen, da die Planung so gewertet wird, als wäre sie bereits erfolgt bzw. zulässig. Rechtsgrundlage für diese Vorgehensweise bildet der § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

A 3	**Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 3.1	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. 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.	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Vorhabenträger wird Kontakt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mit dem Ziel aufnehmen, dass alle Flächen des Plangebietes vor Beginn der Baumaßnahmen abgesucht werden und als kampfmittelfrei gelten. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 4	**Amprion GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 4.1	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.	Kenntnisnahme **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

A 5	**RSAG AöR**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 5.1	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.	Der Vorhabenträger wird im Rahmen der Freianlagenplanung Kontakt mit der RSAG aufnehmen, um die Standorte, an denen die Müllbehälter am Abfuhrtag bereitgestellt werden, abzustimmen. Die erwähnten sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Wege für die Sammlung von Abfällen werden berücksichtigt. Die Müllabfuhr kann nach Süden in Richtung Boschstraße ein- bzw. abfahren, ohne in der neuen Planstraße wenden zu müssen. Im südlichen Abschnitt der Marktstraße ist bereits eine Wendeanlage nach den o.g. Anforderungen realisiert.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 6	**Rhein- Sieg- Verkehrsgesellschaft mbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.1	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.	Der Vorhabenträger wird im Rahmen der Erschließungsplanung Kontakt mit der RSVG aufnehmen, um die Details der neuen Verbindungsstraße abzustimmen. Die Durchfahrtssperre soll zunächst nicht realisiert werden; jedoch nachrüstbar sein.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 7	**Bezirksregierung Düsseldorf, Luftfahrbehörde**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	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.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 8	**Thyssengas GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 8.1	Mit Ihrer Nachricht vom 30.10.2019 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit: Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 9	**Wahnbachtalsperrenverband**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	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.	In den Bebauungsplan wird eine nachrichtliche Übernahme auf die Wasserschutzzone III B aufgenommen. Die Ge- und Verbote der entsprechenden Verordnung werden beachtet. Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird in die Mischwasserkanalisation eingeleitet. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird über Sickerkörper/-blocks versickert. Die beiden Stellungnahmen aus 2010 und 2012 wurden ausgewertet. Die Dort enthaltenen Hinweise werden dadurch berücksichtigt, dass die o.g. nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan erfolgt ist.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 9.2	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.	Der erwähnte Bereich liegt außerhalb des Plangebietes in der Teilfläche A. Dazu erfolgt eine gesonderte Mitteilung der Verwaltung an den Wahnbachtalsperrenverband.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 10	**LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 10.1	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.	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 11	**Rhein- Sieg- Kreis, Untere Naturschutzbehörde**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	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.	Die Anregungen wurden in die Artenschutzprüfung, Stufe 1 aufgenommen. Die abgestimmten Ergebnisse der Artenschutzprüfung wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.

A 12	**Landschaftsverband Rheinland** **Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.1	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	Das Rheinische Amt für Denkmalpflege sowie das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wurden gesondert beteiligt. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

A 13	**Rhein- Sieg- Kreis** **Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.1	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. <u>Hinweise zur Sturzflutgefährdung</u> - 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.	In Abwägung aller vorgebrachten Meinungsäußerungen werden 60 oberirdische Stellplätze aus der Variante 2 der weiteren Planung zugrunde gelegt. Im Rahmen der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen wird ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erarbeitet. Im Bebauungsplan werden die Mindesthöhe des Erdgeschossfertigfußbodens in Metern über NHN festgesetzt. Es wird ein Hinweis bzgl. Baukörperöffnungen auf der Planzeichnung angebracht. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird teilweise gefolgt.
A 13.2	<u>Hinweise zur thermischen Situation (sommerliche Hitzeperioden)</u> - 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.	Da das Plangebiet bereits heute durch Gebäude und bauliche Anlagen wie zum Beispiel Gewächshäuser zu einem hohen Maße versiegelt ist, kann von einer deutlichen Vorbelastung ausgegangen werden. Extensiv begrünte Flachdächer und Pflanzmaßnahmen werden in der Hochbau- und Außenanlagenplanung berücksichtigt. An ausgewählten Stellen, die im Rahmen Ausführungsplanung festgelegt werden, kann eine Fassadenbegrünung sinnvoll sein. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird teilweise gefolgt.

A 13	**Rhein- Sieg- Kreis** **Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.3	**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 anden Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, zu stellen.	In den Bebauungsplan wird eine nachrichtliche Übernahme auf die Wasserschutzzone III B aufgenommen. Die Ge- und Verbote der entsprechenden Verordnung werden beachtet. Es wird ein entsprechender Hinweis bzgl. des Ausbaues der Erschließungsanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 13.4	**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.	Es werden entsprechende Hinweise zur Abfallwirtschaft in den Bebauungsplan aufgenommen. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 13.5	**Immissionsschutz** Für die Beurteilung der Lärmimmissionen des angrenzenden Sportplatzes wird für das Bauvorhaben ein Gutachten erstellt. Erst nach Vorlage kann eine Stellungnahme abgegeben werden.	Bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wird ein entsprechendes Lärmgutachten erarbeitet. Dieses liegt inzwischen vor. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 13.6	**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	Es wurde eine entsprechende, gutachterliche Stellungnahme bzgl. der Vornutzung des Plangebietes als Gärtnerei erarbeitet. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.

A 13	**Rhein- Sieg- Kreis** **Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Amt für Umwelt- und Naturschutz, Abteilung Grundwasser- und 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.	
A 13.7	**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) –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 Eingriffenin 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).	In der Stadt Sankt Augustin besteht ein erheblicher Bedarf zur Bereitstellung von neuen Baugrundstücken insbesondere für Mehrfamilienhäuser. Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung von neuen Baugebieten erforderlich. Aus Gründen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gilt in der Stadtplanung grundsätzlich das Leitbild der Innenentwicklung. Dabei sind für die Deckung des Flächenbedarfs vorrangig innerörtliche und bereits erschlossene Flächen zu überplanen. Auf eine Ausweisung von Baugebieten auf der „Grünen Wiese“ soll möglichst verzichtet werden. Diese Möglichkeiten der ergänzenden Bebauung bzw. der Nachverdichtung (z.B. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken) sind in Menden wie auch im gesamten Stadtgebiet Sankt Augustin in den bestehenden Baugebieten im Wesentlichen ausgeschöpft. Um jedoch dem in Sankt Augustin bestehenden Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden, ist es notwendig ein neues Baugebiet zu entwickeln. Das Plangebiet ist für die Entwicklung geeignet, da der von der Bezirksregierung Köln genehmigte FNP das Plangebiet bereits als eine für die Bebauung vorgesehen Wohnbaufläche darstellt. In einer regionalen Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis (Empirica 11/2016) wird dargelegt, dass die Bevölkerungszahl im Rhein-Sieg-Kreis weiterhin wächst. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum verstärkt sich durch einen zunehmenden Überschwappeffekt aus Bonn und Köln und hat massive Auswirkungen auf Mietniveau und Kaufpreise. Gemäß der Studie herrscht der größte Nachfragedruck innerhalb des zentralen Kreisgebietes des Rhein-Sieg-Kreises, demnach auch in Sankt Augustin. Wenn die zur Deckung der Nachfrage erforderlichen Bauleistungen in den nächsten Jahren nicht umgesetzt werden können, nimmt der Nachfragedruck weiter zu. Ein Beitrag der Kommunen ist hier, das entsprechende Bauland bereitzustellen. Zudem ist die Umgebung des Plangebietes sowie das Plangebiet selbst durch bestehende Nutzungen bereits baulich vorgeprägt. Es besteht im Plangebiet in Folge des hohen Anteils an Gewächshäusern bereits ein hoher Anteil an überbauten Bodenflächen ohne natürliche Bodenentwicklung. Es wird ein Vorhaben der Innentwicklung nach § 13a BauGB betrieben, um bereits baulich geprägte Siedlungsbereiche wieder nutzbar zu machen, so dass dadurch auch dem Bodenschutz Rechnung getragen wird. Der Bebauungsplan wird diesen Umstand auch durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich umsetzen. Außerdem werden die grundsätzlich ausnahmsweise zulässigen und i. d. R. flächenintensiven gewerblichen Nutzungen ausgeschlossen. Weitere Festsetzungen zur Grüngestaltung auf den öffentlichen Flächen (z.B. Pflanzung von Straßenbäumen) und den privaten Flächen (z.B. Gestaltung der Freiflächen) runden diese Intention ab. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan entsprechend der Forderung des Rhein-

A 13	**Rhein- Sieg- Kreis** **Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, steht für eine fachliche Beratung gerne zur Verfügung.	Sieg-Kreises dargestellt. Der Belang Boden wird somit in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt und die sogenannte Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet. Die vom Rhein-Sieg-Kreis empfohlenen Verfahren zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt jedoch keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern. Eine zusätzliche Kompensation wie vom Rhein-Sieg-Kreis gefordert, ist nicht erforderlich und würde allenfalls zu Maßnahmen auf heute landwirtschaftlich genutzten Böden führen. Die Stadt Sankt Augustin hat nicht die Absicht, der Landwirtschaft hochwertige Böden für nicht erforderliche Maßnahmen zu entziehen. Ein fachtechnisch über lange Zeiträume gartenbaulich nach den Regeln der „guten fachlichen Praxis“ bewirtschafteter Boden ist im Verhältnis zu einem naturbelassenen Boden in seiner Funktion als Lebensraum für bodenlebende Organismen eingeschränkt. Die Bewertung dieser Tatsache als Vorbelastung ist keine rechtliche, sondern eine rein fachliche Bewertung zur Darstellung der Eingriffserheblichkeit, die durch die geplante Nutzungsänderung zusätzlich entsteht. Der Gesetzgeber schreibt für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden kein einheitliches Verfahren vor. Verbal- argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden und der vorgesehenen Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet. Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich. Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.
A 13.8	**Natur-, Landschafts-und Artenschutz**	Die abgestimmten Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Stellungnahme A11).

A 13	**Rhein- Sieg- Kreis** **Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Ich rege an, die ASP l frühzeitig mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Gleiches gilt für den Fall, dass sich aus der ASP l heraus weitere Kartierungen als erforderlich erweisen sollten.	**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 13.9	**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.	Die Verbindungsstraße wird geradlinig jedoch in einer regelkonformen Breite von 6 m nach Rast 06 ausgebaut. In Abwägung aller vorgebrachten Meinungsäußerungen werden 60 oberirdische Stellplätze aus der Variante 2 der weiteren Planung zugrunde gelegt. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird teilweise gefolgt.

A 14	**Unitymedia NRW GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 14.1	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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 15	**Landwirtschaftskammer NRW**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.1	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 Ausgleichsmaßnahmen 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.	Da ein Verfahren nach § 13a BauGB gestaltet wird, bedarf es keiner externen Ausgleichsmaßnahmen, da die Planung so gewertet wird, als wäre sie bereits erfolgt bzw. zulässig. Rechtsgrundlage für diese Vorgehensweise bildet der § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 16	**Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 16.1	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.	Die Regionalniederlassung Rhein- Berg des Landesbetriebs Straßenbau NRW wurde beteiligt. Diese für die A560, Abschnitt 1 und die L143 zuständige Regionalniederlassung hat keine entsprechenden Ergänzung des Gutachtens gefordert. Das Verkehrsgutachten der AB Stadtverkehr aus Bornheim weist nach, dass der besagte Knoten L143/Marktstraße das Verkehrsaufkommen für den Planfall 2030 leistungsfähig aufnehmen kann. Im Planfall 2030 ist neben dem induzierten Verkehr des Vorhabens auch der heutige Verkehr, eine allgemeine Verkehrszunahme bis 2030 sowie ein Puffer für die zum Zeitpunkt der Verkehrszählung noch geltende Straßensperrung in Troisdorf berücksichtigt. Die Zuschläge auf das heutige Verkehrsaufkommen betragen insgesamt 21 %. Daher kann sicher ausgeschlossen werden, dass der Knoten Siegstraße/Marktstraße in Zukunft überlastet wird. Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Köln eine Abstimmung durchgeführt (siehe A1) **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird teilweise gefolgt.
A 16.2	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.	Das Lärmaufkommen aus Richtung der Autobahn A59 wurde im erarbeiteten Lärmgutachten berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 16.3	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.	Da ein Verfahren nach § 13a BauGB gestaltet wird, bedarf es keiner externen Ausgleichsmaßnahmen, da die Planung so gewertet wird, als wäre sie bereits erfolgt bzw. zulässig. Rechtsgrundlage für diese Vorgehensweise bildet der § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

A 17	**Geologischer Dienst NRW**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.1	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.	Im Bebauungsplan wird auf die Erdbebenzone 1 sowie die geologische Untergrundklasse T hingewiesen. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 17.2	**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.	In den Bebauungsplan wird eine nachrichtliche Übernahme auf die Wasserschutzzone III B aufgenommen. Die Ge- und Verbote der entsprechenden Verordnung werden beachtet. Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird in die Mischwasserkanalisation eingeleitet. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird über Sickerkörper/-blocks versickert. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
A 17.3	**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.	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Gärtnerei, die seit Jahrzehnten betrieben wurde. Durch die eingesetzten Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist von einer Vorbelastung des Plangebietes auszugehen, so dass die Annahme gerechtfertigt ist, dass es sich bei den im Plangebiet vorkommenden Böden nicht um schutzwürdige Böden handelt. Der § 202 BauGB ist durch das Bauplanungsrecht eingeführt und bedarf daher keiner weiteren Erwähnung im Bebauungsplan.

A 17	**Geologischer Dienst NRW**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	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.	**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

A 18	**Stadtwerke Bonn GmbH**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 18.1	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: **<u>Stellungnahme Bonn Netz GmbH und der Energie- und Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH:</u>** Keine Bedenken. **<u>Stellungnahme Fahrwege:</u>** 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. **<u>Stellungnahme Verkehrsplanung:</u>** 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.	Die Belange des ÖPNV werden betrachtet. Die neue Verbindungsstraße wird von der Querschnittsbreite der Fahrbahn sowie der Radien so ausgelegt, dass dort ein Busverkehr möglich ist. Die RSVG wird in die Planung eingebunden. **Beschlussvorschlag:** Kenntnisnahme

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

B 1	**Einwender 1**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1.1	Wir haben am gestrigen Info-Termin teilgenommen. Wichtigster Punkt der Bedenken bei den Bürgern scheint die Verkehrssituation zu sein. Dem können wir uns nur anschließen. An unserer kleinen Sackgasse liegen Kindergarten, Sportplatz, Schulen, Schwimmbad etc. Tagtäglich rasen vor allem zu Schulbeginn und -ende zahlreiche KFZ bis zum Wendehammer und zurück, stellen die Straße parallel zum Sportplatz zu, Eltern, die ihre Kinder zum Kindergarten bringen oder holen, parken auf der Straße, während der Parkplatz des Kindergartens leer bleibt, wir als Anlieger aber keinen Parkplatz mehr finden. KFZ, die keinen Parkplatz am Markt finden, stehen ebenfalls Auf dem Acker so dicht vor unserer TG-Ausfahrt, dass man kaum nach rechts schauen kann. Wir haben die Polizei bereits 2 Mal gebeten, Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen. Dies ist geschehen während der Ferien mit einem mobilen Kasten, der die durchschnittliche Geschwindigkeit während einer Woche aufzeichnet. Ergebnisse wurden uns aber nicht mitgeteilt.	Die Straße Auf dem Acker ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens, da über sie keine weitere Erschließung des Neubauquartiers stattfindet. Das Vorhaben kann keinen Beitrag liefern, die bestehende Situation in der Straße Auf dem Acker zu verbessern. Hier muss durch ordnungsrechtliche Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens eine Lösung gefunden werden.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
B 1.2	An der Kreuzung Marktstraße/Siegstraße kommt es zu langen Wartezeiten und sogar Rückstau in die Straße Auf dem Acker - wenn dann noch Busse sich begegnen und Fußgänger über die Straße laufen, ist es ganz vorbei.	Das Verkehrsgutachten der AB Stadtverkehr aus Bornheim weist nach, dass der besagte Knoten L143/Marktstraße das Verkehrsaufkommen für den Planfall 2030 leistungsfähig aufnehmen kann. Im Planfall 2030 ist neben dem induzierten Verkehr des Vorhabens auch der heutige Verkehr, eine allgemeine Verkehrszunahme bis 2030 sowie ein Puffer für die zum Zeitpunkt der Verkehrszählung noch geltende Straßensperrung in Troisdorf berücksichtigt. Die Zuschläge auf das heutige Verkehrsaufkommen betragen insgesamt 21 %. Daher kann sicher ausgeschlossen werden, dass der Knoten Siegstraße/Marktstraße in Zukunft überlastet wird.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 1.3	Wo sollen zukünftig Besucher Mendens parken, wenn der Marktplatz, unsere Straße und die Parktaschen am Ende unserer Straße jetzt schon überfüllt sind. Bitte auch dringend zusätzliche Besucherparkplätze einplanen.	Für das Vorhaben selbst werden ca. 190 Stellplätze in den Tiefgaragen bereitgestellt. Außerdem werden 60 Stellplätze oberirdisch gemäß Variante 2 geschaffen. In den öffentlichen Straßenräumen werden auch Besucherparkplätze geschaffen, die nicht nur den Bewohnern des neuen Wohnquartiers zur Verfügung stehen, sondern der Allgemeinheit. Desweiteren wird auf das Mobilitätskonzept verwiesen, durch welches ein ganzes Bündel an Maßnahmen beispielsweise für den Fuß- und Radverkehr, in Kombination mit einer guten ÖPNV-Anbindung und fußläufig erreichbaren Nahversorgungsmöglichkeiten, vorgesehen und deshalb eine Ausweisung von weiteren Stellplätzen nicht erforderlich ist. Das Vorhaben kann keinen Beitrag liefern, die bestehende Parkplatzsituation in Menden zu verbessern.
		Beschlussvorschlag:

B 1	**Einwender 1**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 1.4	Auch das Linksabbiegen und Befahren der Marktstraße von uns aus wird immer schwieriger durch die dort abgestellten PKW. Wenn dann noch Bus und mehrere Fahrräder entgegenkommen, braucht man viel Geduld und gute Nerven. Bei fast 200 zusätzlichen Wohnungen dann mit Sicherheit noch mehr.	Das Vorhaben kann keinen Beitrag liefern, die bestehende Situation in der Straße Auf dem Acker zu verbessern.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
B 1.5	Vielleicht gibt es ja die Möglichkeit einer Einbahnstraßen-Regelung im Bereich Burgstraße und der neuen verlängerten Marktstraße.	Die neue Verbindungsstraße zwischen der Mittelstraße über die Marktstraße zur Siegstraße hat neben der Erschließung des Neubaugebietes das Ziel, die Burgstraße sowie den nördlichen Teil der Mittelstraße vom Verkehrs zu entlasten, um dort die Aufenthaltsqualität generell und die Voraussetzungen für den örtlichen Einzelhandel in der Burgstraße zu steigern. Eine vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung ist auch deshalb nicht sinnvoll, da dadurch zusätzliche Fahrten durch Suchverkehre ausgelöst werden. Denn wenn ein Verkehrsteilnehmer sein Ziel verfehlt, muss er die gesamte Strecke der Einbahnstraßen- Regelung erneut zurücklegen, was mit zusätzlichem Verkehr verbunden wäre.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 1.6	Auch Bodenschwellen zur Geschwindigkeitsminderung wären vielleicht hilfreich.	Die Realisierung von Bodenschwellen ist auch Gründen des Komforts für die Fahrgäste der in der Marktstraße verkehrenden Busse nicht möglich. Es werden jedoch sogenannte Fahrbahnkissen vorgesehen, die von den Bussen überfahren werden können, für den Pkw- Verkehr aber zu einer Verkehrsberuhigung beitragen.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

B 2	**Einwender 2**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 2.1	Nach der gestrigen Informationsveranstaltung zur Bebauung der alten Gärtnerei Werner im Stadtteil Menden würde ich bei Ihnen gerne einen Vorschlag für das Projekt einreichen. Die Straße „Boschstraße“ liegt in unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet sowie dem geplanten Kindergarten. Aufgrund der hohen Anzahl an Wohnungen und entsprechend vielen Bewohnern wird mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet. Damit die wenigen Parkplätze in der Boschstraße nicht als Parkplatz für das neue Wohngebiet genutzt werden, ist daher mein Vorschlag die Boschstraße als „Anlieger Frei“ Straße zu deklarieren. Eine ähnliche Lösung um die Parksituation in der Boschstraße nicht zu verschlechtern kann natürlich ebenfalls erarbeitet werden.	Ein Durchgangsverkehr von der neuen Stichstraße zur Boschstraße wird durch Poller verhindert, somit ist nur für den Fuß- und Radverkehrs, Ver- und Entsorgung sowie Rettungsfahrzeuge eine Durchfahrt möglich. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Boschstraße nur durch Anlieger befahren wird. Im Rahmen des Vorhabens werden in den öffentlichen Straßenräumen Besucherparkplätze geschaffen, die nicht nur den Bewohnern des neuen Wohnquartiers zur Verfügung stehen, sondern der Allgemeinheit. Für die Kita werden ca. 17 Stellplätze vorgesehen. Die Anregung zur Deklaration der Boschstraße als „Anlieger Frei“ bedarf einer entsprechenden verkehrsrechtlichen Widmung, die außerhalb des Bebauungsplanes betrieben werden müsste.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

B 3	**Einwender 3**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 3.1	Herzlichen Dank für die Ausführungen zur geplanten Bebauung des Geländes der ehemaligen Gärtnerei Werner am gestrigen Abend. Wie zugesagt übersende ich Ihnen meine Gedanken hinsichtlich des Standortes einer KiTa. Unbestritten ist, dass eine Kita gebaut werden sollte. Der Grund hierfür ist ausschließlich die Verkehrsanbindung über eine Stichstraße. Auch bei einer Breite ca. 6 mtr. und für den Fall, dass ein regelgerechter und somit funktionierender Wendehammer realisiert wird, würde sich die Situation nur als 2. oder 3. Wahl anbieten. Dazu kommt eine recht hohe Verkehrsbelastung in einem Wohngebiet. Andere Anwohner (z.B. Boschstraße) befürchten einen Verdrängungseffekt des Parkens, wenn es zum Beginn und Schließen der KiTa aufgrund der, vermuteten hohen Auslastung der Stichstraße/Zufahrt KiTa, zu Verzögerungen kommt. Es handelt sich um eine KiTa, nicht um eine Schule. Das Alter der Kinder und das Besorgt sein der Eltern führt dazu, sehr viele einen "Elterlichen Bring- und Hol-Service" vorziehen und die Hälfte davon wohl per Auto; nur ortsnahe Wohnenden wählen und das nur bei gutem Wetter einen Fußweg. Bei der vorgesehenen Größe der KiTa kann von einer Belegung von 150 bis 160 Kinder ausgegangen werden. Würden nur ca. die Hälfte im "Elterlichen Bring- und Hol-Service" gebracht werden, käme es zu einem hohen Verkehrsaufkommen, wenn auch nur zu den Spitzenzeiten. Jedoch ist ein weiterer Blickwinkel eher ausschlaggebend. Die Strecke von der Einmündung der Marktstraße bis zum geplanten Eingang der KiTa beträgt ca. 130 Meter. Aufgrund der Stichstraßensituation fährt ein "Elterlichen Bring- und Hol-Service" diese Strecke 4-mal täglich, also etwas mehr als einen halben Kilometer. Davon ausgehend, dass im Mittel 55 Kinder per Auto gebracht werden, macht das eine tägliche Gesamtstrecke von 28,6 km aus. Und das an 5 Werktagen, sofern sich die Öffnungszeiten ausschließlich auf diese Zeiten beschränken; manche Kitas haben zusätzliche Angebote. Diese täglichen 28,6 gefahrenen Kilometer konzentrieren sich aber nicht auf eine weite Strecke, sondern auf 130 Meter in einem Wohngebiet. Die Investoren/die Vortragenden haben erklärt, dass zwar das gesamte Gelände bebaut wird, doch die KiTa in der Herstellung nicht einbegriffen sei; dieses sei eine ausschließlich städtische Angelegenheit. Natürlich ist nachzuvollziehen, dass die Stadt ein eigenes Grundstücke aus den verschiedensten Gründen heraus für das Bebauen mit einer KiTa bevorzugt. In diesem Falle aber sprechen die zu erwartende Verkehrsprobleme und die vermeidbaren Schadstoffemissionen in Stoßzeiten und Parkplatzproblem dagegen. Natürlich würde ein anderer Standort einer KiTa nicht die bekannte Problematik des elterlichen Bring- und Holservice lösen; diese Einwirkungsmöglichkeiten können durch Verkehrsführungen-/ Regelungen nur minimal beeinflusst werden. Denkbar wäre aber eine Art "Drive-in" im Bereich/nahe des Bereiches des KiTa-Eingangs. Ein vor- und nachgeschaltetes 'Absolutes Halteverbot', ebenso auf der gegenüberliegenden Straßenseite, würde den Verkehrsfluss sicherstellen, den "Bring- und Holservice" nicht unmöglich, jedoch weniger komfortabel gestalten. ... und nebenbei, täglich 28 Kilometer Fahrtstrecke durch Wohngebiet vermeiden. Eine denkbare Lösung wäre ein Tausch von Grundstücke. Für den Investor könnte eine Bebauung an dem vorgesehenen KiTa-Standort durchaus positive Aspekte haben, insbesondere Wohnung in einer ruhigen Stichstraßenlage eher bevorzugt werden. Andererseits ist das Gelände groß genug, um einen anderen geeigneten Standort zu finden.	Die Berechnungen des Einwenders zur zurückgelegten Strecke des Hol- und Bring- Verkehrs von und zur Kita ist hypothetischer Natur, hält aber einer wissenschaftlichen Betrachtung anhand gängiger Methoden der Verkehrsplanung nicht stand. Das Verkehrsgutachten weist nach, dass der Knoten Marktstraße, dessen südlicher Ast zu den beiden Kita- Standorten führt, mit den Qualitätsstufen A bzw. B eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit hat. Die Wendeanlage im Bereich der beiden Kitas entspricht den Vorgaben der einschlägigen, straßentechnischen Regelwerke. Außerdem sind im Bereich der geplanten Kita 17 Stellplätze vorgesehen. Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gehen bei Kitas von 1 Stellplatz je 20 bis 30 Kindern aus. Bei 6 Gruppen mit 120 Kindern ist daher von 4 bis 6 erforderlichen Stellplätzen auszugehen. Die Gegenüberstellung der Zahlen zeigt, dass 3- bis 4-mal mehr Stellplätze vorgesehen werden, als dies rechtlich erforderlich wäre. Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der Hol- und Bring- Verkehr zu den beiden Kitas leistungsfähig abgewickelt werden kann, sofern sich die überwiegende Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer regelkonform verhält. Dies ist ggfs. durch ordnungsrechtliche Maßnahmen sicher zu stellen. Das vorgesehene Grundstück der Kita ist aufgrund seines polygonalen Flächenzuschnittes sowie der zum Teil äußerst geringen Grundstückstiefen für Wohnungsbau nicht geeignet. Daher scheidet ein Flächentausch und damit eine Verlagerung der Kita aus. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 4	**Einwender 4**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 4.1	Zu der am 14.11.2019 in der Aula in Menden vorgestellten Planung haben wir Bedenken 1. zu der konzipierten Durchfahrtsperre der neuen Verbindungsstraße Mittelstraße → Marktstraße, 2. ob verhindert werden kann, dass in größerem Umfang ungeordnete und gefährliche „Bring- und Holdienste“ für die Kita über die verkehrsberuhigte Boschstraße erfolgen, und 3. dass die vorgesehenen Stellplätze für den Gebäudekomplex M ausreichen. Zu 1.) Bei einer Durchfahrtsperre würde der Verkehr zur 6-zügigen Kita aus dem Gebiet „Obermenden“ (etwa Meindorferstraße/Fasanenweg/Ernst-Reuter-Straße) über die jetzt schon überlastete Burgstrasse/Marktstrasse führen. In der Realität wird mit Sicherheit der zwar nicht zulässige aber wesentlich einfachere, kürzere und damit schnellere Weg über die verkehrsberuhigte Boschstraße gewählt werden, um einen Teil der Kinder mit dem Auto zur Kita zu bringen bzw. abzuholen.	Die Durchfahrtssperre soll zunächst nicht realisiert werden; jedoch nachrüstbar sein. Die neue Verbindungsstraße zwischen der Mittelstraße über die Marktstraße zur Siegstraße hat neben der Erschließung des Neubaugebietes das Ziel, die Burgstraße sowie den nördlichen Teil der Mittelstraße vom Verkehrs zu entlasten, um dort die Aufenthaltsqualität generell und die Voraussetzungen für den örtlichen Einzelhandel in der Burgstraße zu steigern. **Beschlussvorschlag:** Den Anregungen wird gefolgt.
B 4.2	Zu 2.) Die verkehrsberuhigte Boschstraße wird jetzt schon häufig zum Parken von Autos benutzt, die in der Mittelstraße keinen Platz finden. Eine – nicht einzige – Ursache ist die Tatsache, dass die Stadt Sankt Augustin Mitte der 1970er Jahre schnell und unbürokratisch die Niederlassung eines Kinderarztes in der Boschstraße (Zugang über Mittelstraße) favorisierte (damals Dr. Mertens, heute Dr. Tyka). Seinerzeit fielen Vorgaben für eine bestimmte Anzahl von Patienten-Parkplätzen für PKWs unter den Tisch - mit der Konsequenz, dass jetzt Eltern häufig für die Dauer der Behandlung der Kinder in der Boschstraße parken. Wenn in den Morgen-/Mittag-/Nachmittagsstunden zusätzlich ein Teil der Kinder zur 6-zügigen Kita gebracht bzw. abgeholt wird und die Eltern - wenn auch nur kurz – das Auto in der Boschstraße am Wendehammer parken, ist das Chaos perfekt und gefährliche Situationen sind unvermeidbar. Welche Maßnahmen sind geplant, um hier einen Dauereinsatz von Ordnungsamt und Polizei zu vermeiden? Kann nach der StVO eine verkehrsberuhigte Straße zusätzlich auch zur Anliegerstraße erklärt werden?	Ein Durchgangsverkehr von der neuen Stichstraße zur Boschstraße wird durch Poller verhindert, somit ist nur für den Fuß- und Radverkehrs, Ver- und Entsorgung sowie Rettungsfahrzeuge eine Durchfahrt möglich. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Boschstraße nur durch Anlieger befahren wird. Im Rahmen des Vorhabens werden in den öffentlichen Straßenräumen Besucherparkplätze geschaffen, die nicht nur den Bewohnern des neuen Wohnquartiers zur Verfügung stehen, sondern der Allgemeinheit. Für die Kita werden ca. 17 Stellplätze vorgesehen. Die Anregung zur Deklaration der Boschstraße als „Anlieger Frei“ bedarf einer entsprechenden verkehrsrechtlichen Widmung, die außerhalb des Bebauungsplanes betrieben werden müsste. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.

B 4.3	Es stellt sich ohnehin die Frage, warum eine 6-zügige Kita mit ca. 120 Kindern – noch dazu in unmittelbarer Nähe des 3-zügigen Waldorfkinderhauses - unbedingt in die äußerste Ecke des zu bebauenden großen Geländes gezwängt werden muss, wodurch nicht nur die Erreichbarkeit über die zu benutzende Zuwegung in hohem Maße erschwert, sondern auch das Verkehrsaufkommen in diesem engen Bereich mit dann 9 Gruppen zu je ca. 20 Kindern extrem erhöht werden. „Im Rebhuhnfeld“ ist die Lage der Kita intelligenter gelöst worden!	Das Verkehrsgutachten weist nach, dass der Knoten Marktstraße, dessen südlicher Ast zu den beiden Kita- Standorten führt, mit den Qualitätsstufen A bzw. B eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit hat. Die Wendeanlage im Bereich der beiden Kitas entspricht den Vorgaben der einschlägigen, straßentechnischen Regelwerke. Außerdem sind im Bereich der geplanten Kita 17 Stellplätze vorgesehen. Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gehen bei Kitas von 1 Stellplatz je 20 bis 30 Kindern aus. Bei 6 Gruppen mit 120 Kindern ist daher von 4 bis 6 erforderlichen Stellplätzen auszugehen. Die Gegenüberstellung der Zahlen zeigt, dass 3- bis 4-mal mehr Stellplätze vorgesehen werden, als dies rechtlich erforderlich wäre. Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der Hol- und Bring- Verkehr zu den beiden Kitas leistungsfähig abgewickelt werden kann, sofern sich die überwiegende Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer regelkonform verhält. Dies ist ggfs. durch ordnungsrechtliche Maßnahmen sicher zu stellen. Das vorgesehene Grundstück der Kita ist aufgrund seines polygonalen Flächenzuschnittes sowie der zum Teil äußerst geringen Grundstückstiefen für Wohnungsbau nicht geeignet. Daher scheidet ein Flächentausch und damit eine Verlagerung der Kita aus. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 4.4	Zu 3.) Vermutlich handelt es sich bei dem im Städtebaulichen Konzept S 4. aufgeführten Fremdgrundstück um den in den Plänen eingezeichneten Gebäudekomplex M, auf dem der Alteigentümer ca. 15 Wohnungen realisieren will, wobei eine separate Tiefgarage offensichtlich nicht vorgesehen ist. Sind für diese Bewohner zu mietende Stellplätze in den angrenzenden Tiefgaragen fest eingeplant/reserviert oder sind stattdessen nur die fünf Plätze an der westlich angrenzenden Parkfläche zu Komplex L vorgesehen plus die sechs Stellplätze entlang der neu zu errichtenden Verbindungsstraße (Mittelstraße → Marktstraße)? Es ist ganz sicher illusorisch anzunehmen, dass Stellplätze entlang einer (durchlässigen?) Verbindungsstraße (Mittelstraße → Marktstraße) (= öffentlicher Bereich) für Anwohner der neu zu errichtenden Gebäude zur Verfügung stehen werden, da bereits jetzt der Parkplatz an der Marktstraße oft vollständig besetzt ist. Wie hoch sind grundsätzlich die Vorgaben seitens der Stadt für die Anzahl der Stellplätze für ein vergleichbares Bauvorhaben mit 15 Wohnungen im innerörtlichen Bereich?	Für alle Wohnungen im Plangebiet gilt, dass 1 Stellplatz pro Wohnung in den geplanten Tiefgaragen vorgesehen werden und ein weiterer Anteil an privaten Stellplätzen oberirdisch. So verhält es sich auch beim Gebäude mit der Bezeichnung M, dass beim Alteigentümer verbleibt. Die Stellplätze in der Tiefgarage können per Baulast auch anderen Grundstücksteilen zugeordnet werden. Dies ist im Bauantragsverfahren zu regeln. Die erwähnten Stellplätze innerhalb der Verbindungsstraße stellen öffentliche Besucherstellplätze dar und werden nicht auf die o.g. Stellplätze angerechnet. Dies sind durch die Allgemeinheit nutzbar. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.

B 5	**Einwender 5**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 5.1	Bei dem Bebauungsplan rechne ich mit Fehleinschätzungen hinsichtlich der benötigten Parkplätze und des prospektiven Verkehrsaufkommens, speziell was die Siegstrasse betrifft. **Höheres Verkehrsaufkommen durch Bevölkerungszunahme** Die Bevölkerungszahl der Bezirke Geislar, Meindorf und Menden steigt. Der Anteil der Rentner wird mittelfristig durch den Zuzug junger Familien ersetzt, da die Achse Bonn -Köln-Leverkusen die nötigen Arbeitsplätze zur Verfügung stellt. Dazu schreibt die Stadt Sankt Augustin: „8.1.1 „Attraktive Wohnstadt in der Nachbarschaft größerer Zentren“ Das oben genannte, auf Sankt Augustin bezogene Zitat aus dem Bericht der Enquete-Kommission beschreibt eine wesentliche Stärke der Stadt. Kennzeichnend für Sankt Augustin ist dabei generell eine stabile, sozial ausgewogene Wohnbevölkerung, bei der die Mittelschicht dominiert. Dies zeigt sich auch in einem höheren Einkommensniveau mit einer Kaufkraftkennziffer von 108, die sogar noch über den ohnehin hohen Durchschnittswerten des Rhein- Sieg Kreises liegt. Auch in Bezug auf die berufliche Qualifikation der Bevölkerung liegt Sankt Augustin über dem Durchschnitt. Nach wie vor besitzt die Stadt hohe Attraktivität als Wohnort, vor allem für Familien mit Kindern. Sie entsteht auch aus der engen räumlichen Lage zu Bonn und eingeschränkt auch zu Köln mit ihren oberzentralen Funktionen, was berufliche Entwicklungsmöglichkeiten, Einkauf, Entertainment etc. betrifft.“ Wenn ich das auf der Bürgerversammlung richtig verstanden habe, wurde die Verkehrszählung im Mai durchgeführt. Das höchste Verkehrsaufkommen gibt es aber in den Monaten Oktober bis März, wenn die Pendler dem warmen Auto den Vorzug geben. Die Zunahme der Verkehrsdichte in diesen Monaten lässt sich auf der Autobahn leicht nachweisen.	Die einschlägigen, verkehrlichen Empfehlungen sehen vor, dass Verkehrszählungen in den Monaten April, Mai und Juni, sowie September und Oktober durchgeführt werden sollen, da in diesen Zeiträumen ein repräsentatives Verkehrsaufkommen erwartet werden kann. Jahreszeitliche Einflüsse der Annehmlichkeit spielen dabei keine Rolle. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 5.2	**Ausweichstrecke bei Verkehrsstörungen** Die Meindorfer Straße ist zudem eine Ausweichstrecke bei Störungen auf der A 59 und A 560 geworden, von denen es in den nächsten Jahren allein schon wegen der geplanten Baumaßnahmen noch viele geben wird. Dieser Verkehr fließt hauptsächlich weiter über die Siegstraße. Für die jetzigen Umbauarbeiten an der Nordbrücke wurden bereits in 2014 Bedenken geäußert, die sich nachweislich bestätigt haben: „Datum: 26.02.2014 Drucksachen-Nr.: 14/0069 Verkehrsbelastungen der Stadtteile Meindorf und Menden während der Umbaumaßnahme an der Bonner Nordbrücke Beschlussvorschlag: Den Medien ist zu entnehmen, dass im Zuge der notwendigen Sanierungsmaßnahmen an der Bonner Nordbrücke aufgrund des Umgehungsverkehrs von einer verstärkten Verkehrsbelastung der L16 durch Meindorf auszugehen ist. Vor diesem Hintergrund beschließt der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss die Stadtverwaltung aufzufordern, sich im Kontext der Sanierung der Nordbrücke mit den beteiligten Kommunen, Institutionen und Straßenbaulastträgern in Verbindung zu setzen und eine gemeinsame Lösung zu erarbeiten. Vor dem Hintergrund der besonderen Belastung der Stadtteile Meindorf und Menden sollen nachfolgende Punkte eine wesentliche Rolle spielen und auf Praktikabilität geprüft werden: Menden: • Es muss (zumindest) in den Verkehrsspitzen sichergestellt werden, dass die Verkehre aus der von-Galen- und Mittelstr. auf die L 16 (Meindorfer Straße) in Fahrtrichtung Siegstraße einbiegen	Es ist nicht zu bestreiten, dass der Agglomerationsraum Köln/Bonn erheblich durch Verkehr belastet ist. Dies kann jedoch nicht generell dazu führen, dass jede weitere städtebauliche Entwicklung unterbleiben muss. Vielmehr verhält es sich so, dass im Zuge der Klimawende, zu der explizit auch die Verkehrswende gehört, neue Wege beschritten werden müssen, um ein erträgliches Verkehrsniveau zu erreichen. Daher wurde neben einem Verkehrsgutachten auch ein Mobilitätkonzept für das Neubauvorhaben erstellt, das Wege aufzeigt, wie dieses Ziel mit realistischen Maßnahmen angegangen werden kann. Laut der Statistik des Kraftfahrtbundesamtes besitzen junge Menschen in Deutschland zunehmend seltener einen Führerschein. Zwischen Anfang 2010 und 2019 sank die Zahl der bis 24-Jährigen mit einem Führerschein für Pkw, Motorrad oder Roller von 5,1 Millionen auf 4,4 Millionen. Demnach machten laut Statistischem Bundesamt 2010 noch 86 Prozent der 18- bis 24-Jährigen in Deutschland den Führerschein, im Jahr 2018 lediglich noch 79 Prozent. Dies zeigt, dass die Bedeutung des eigenen PKW für die jüngere Generation bereits deutlich zurückgeht. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 5	**Einwender 5**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	können. Anmerkung: Schon heute ist in den Verkehrsspitzenzeiten ein Einfahren aus den untergeordneten Straßen schwer möglich. • Die Ampelschaltung Sieg-/Burgstr. muss dann den Verkehrsströmen in Fahrtrichtung Autobahn Ihr/e Gesprächspartner/in: Peter Kespohl Seite 2 von Drucksachen Nr.: 14/0069 angepasst werden, weil ansonsten erheblicher Rückstau. 1. Insbesondere muss das Abbiegen nach links von der Sieg- in die Burgstraße untersagt werden, weil wegen Gegenverkehrs dann u.U. bei einer Ampelphase nur 2. ein Fahrzeug den Kreuzungsbereich passieren kann.“ Dazu kommt der Neubau der Siegbrücke nach Troisdorf und eine bereits jetzt überlastete Verkehrssituation an der Kreuzung am Bauhof/B56, die sich nur durch eine aufwändige und teure Änderung der Verkehrswege entschärfen lässt. Leider wurde versäumt, die Siegstraße zu entlasten, etwa durch die Weiterführung der Meindorfer Straße mit Querung Siegstrasse und Einmündung in eine verbreiterte Friedrich-Gaußstr. mit einer Weiterführung in die B 56 und A560. Menden hat einen sehr hohen Anteil an Pendlern, die ihren eigenen PKW benutzen. Auch das erwartete, veränderte Mobilitätsverhalten wird keine gravierenden Veränderungen auf den Individualverkehr bei Pendlern haben, da der öffentliche NRW Nahverkehr zum Teil jetzt seine Grenzen erreicht (Nadelöhr Köln Hbf) und die Fahrzeiten zu den Arbeitsstätten oft zu lang sind. Die ständigen Verspätungen und Zugausfälle seien zudem erwähnt und eine Besserung ist nicht in Sicht. Zielrichtungen des Pendlerverkehrs sind hauptsächlich Meindorf und der Kreisverkehr bei Pflanzen Breuer. Eine Wegzuführung auf die Mittelstraße wird eine hohe Verkehrsbelastung der engen Kolpingstraße und damit der Altstadt verursachen. Die engen Straßen sind für einen Berufsverkehr nicht geeignet.	
B 5.3	**Geplante Stellflächen für PKW´s:** Carsharing wird in Menden keine Rolle spielen, das klappt halbwegs nur in Großstädten und dann auch nur im Innenstadtbereich. Für e-Bikes gilt ähnliches. Diese werden überwiegend für die Freizeit oder nicht zu lange Wegstrecken genutzt. Somit ist der Bedarf an Parkplätzen eindeutig schön gerechnet und berücksichtigt zudem in keiner Weise den Lieferverkehr (u.a. Amazon ,Zalando, Handwerker etc. Tendenz steigend), Besucher und Kindergartenverkehr, was in den Planungen nur im Ansatz berücksichtigt ist. Die Parkplätze vor dem neuen Kindergarten werden vermutlich von den Anliegern genutzt und Wendemöglichkeiten sind keine vorhanden. Das tägliche Chaos ist vorprogrammiert. Leider ist es bei Neubaugebieten übliche Praxis geworden, Parkplätze zugunsten von Privatgrundstücken und Wohnraum zu reduzieren, da sich damit für den Bauträger ein höherer Profit erzielen lässt. Das gleiche Argument gilt für die Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten (160 auf 190). Da ich beruflich und privat viel unterwegs, mehrfach umgezogen bin und viele Neubaugebiete kenne, möchte ich dazu beitragen, irreparable Fehlplanungen zu vermeiden und bitte deshalb darum, den Bebauungsplan zu überarbeiten.	Für das Vorhaben selbst werden ca. 190 Stellplätze in den Tiefgaragen bereitgestellt. Außerdem werden 60 Stellplätze oberirdisch gemäß Variante 2 geschaffen. In den öffentlichen Straßenräumen werden auch Besucherparkplätze geschaffen, die nicht nur den Bewohnern des neuen Wohnquartiers zur Verfügung stehen, sondern der Allgemeinheit. Desweiteren wird auf das Mobilitätskonzept verwiesen, durch welches ein ganzes Bündel an Maßnahmen beispielsweise für den Fuß- und Radverkehr, in Kombination mit einer guten ÖPNV-Anbindung und fußläufig erreichbaren Nahversorgungsmöglichkeiten, vorgesehen und deshalb eine Ausweisung von weiteren Stellplätzen nicht erforderlich ist. Das Vorhaben kann keinen Beitrag liefern, die bestehende Parkplatzsituation zu verbessern. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 6	**Einwender 6**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 6.1	Wir hatten am Donnerstag, dem 14.11.2019 Gelegenheit, den Entwurf für die geplante Bebauung uns anzusehen, sowie die Ausführungen der Planer und Architekten zu hören. Etwas überrascht waren wir doch, dass Straßenplanungen aus dem 1. Entwurf nicht mehr vorgesehen waren. (Siehe rote Striche, demnach geht die Straße nur bis zu unserem Grundstück, Parz. 1166/77). Die Grundstücke an der Marktstraße haben eine Länge von ca. 100 m. Hier könnten auf privater Basis, wenn die Straße weiterführen würde, 1- bis 2- geschossige Wohneinheiten entstehen. Diese langen Gärten werden künftige Generationen nicht mehr bewirtschaften wollen. Es ist also nur eine Frage der Zeit, dass hier gebaut wird, zumal die Stadt Sankt Augustin Wert darauf legt, dass brach liegende Grundstücke bebaut werden! Wie weit ist es denn geplant, in dieser Stichstraße den Kanal zu verlegen?	Der vorliegende Bebauungsplan umfasst die Teilfläche B. Die vom Einwender beschriebene Teilfläche C wird Gegenstand eines weiteren Bebauungsplanverfahrens sein, wenn sich die betroffenen Grundstückseigentümer bereit erklären sollten, eine solche Planung zu unterstützen. Die Stadt Sankt Augustin würde eine entsprechende Mitteilung der Grundstückseigentümer ausdrücklich begrüßen, um auch diese Fläche baulich zu entwickeln und damit die sogenannte Innenentwicklung bereits baulich geprägter Gebiete zu stärken und damit die Landschaftsräume am Siedlungsrand zu schützen. Bei den Planungen in der Teilfläche B wird bereits die kanaltechnische Erschließung der Teilfläche C mit betrachtet. Der Kanal wird bis zum nördlichen Rand der Teilfläche B errichtet und kann dann in die Teilfläche C verlängert werden, wenn die dortigen Eigentümer einen Erschließungsvertrag mit der Stadt Sankt Augustin abschließen sollten.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
B 6.2	Weiter sind an der Grenze zu unserem Grundstück (Parz. 1166/77 Lageplan anbei), Häuser 3-geschossig plus Staffelgeschoss vorgesehen. Hier möchten wir energisch unseren Einspruch anmelden. Denn diese Häuser machen durch die enorme Höhe, eine Bebauung für 1-Familienhäuser (1 bis 2-geschossig) unmöglich, zumal die Breite der Grundstücke Mehrfamilienhäuser nicht zuließen. Daher darf man erwarten, dass auch hier, wie an der Mittelstraße und Boschstraße eine Bebauung 2-geschossig mit Staffelgeschoss, vorgesehen wird.	Der städtebauliche Maßstab der neuen Bebauung bzgl. der Gebäude B und L orientiert sich an der Südseite der neuen Verbindungsstraße zwischen der Mittelstraße und der Marktstraße. Daher sind an dieser Stelle drei Vollgeschosse mit ausgebautem Dach vertretbar. Außerdem werden die nachbarschaftsschützenden Abstandsflächen zum Grundstück der Einwender eingehalten. Daran kann sich im noch zu entwickelnden Teilbereich C eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dach anschließen. Vor diesem Hintergrund sind städtebaulich sinnvolle Übergänge möglich.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 7	**Einwender 7**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 7.1	Als unmittelbare Nachbarn des bisherigen Gärtnereigeländes können wir es nur begrüßen und unterstützen, dass der Erste Beigeordnete unserer Stadt Rainer Gleß und namhafte Vertreter von Ratsfraktionen an dieser Stelle kein Wohngebiet von der Stange, sondern eine nachhaltig wirksame, zeitlose Planung mit Leuchtturmfunktion für die Region verwirklichen wollen. Aus der Fülle der hiermit verbundenen Einzelmaßnahmen möchten wir folgende hervorheben: 1. Die neue Bebauung darf in ihrer Umgebung kein Fremdkörper sein. In puncto Höhe der Gebäude und Aufgelockertheit der Bebauung ist die Maßstäblichkeit zu wahren.	Der städtebauliche Entwurf zeigt eine abwechslungsreiche Mischung aus Gebäudetypologien des Geschosswohnungsbaues. Neben winkelartigen Baukörpern, die ruhige Innenhöfe bilden, werden auch straßen- und wegebegleitende Baukörper verwendet. Die Höhe der Baukörper für die Mehrfamilienhäuser soll ein Maß von drei Vollgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoss nicht übersteigen. Maßstab hierfür bildet der bestehende Baukörper der Genossenschaft an der Marktstraße. Zur angrenzenden Einfamilienhausbebauung im Südwesten, in den Baulücken an der Mittelstraße sowie der Marktstraße wird zur Bildung von harmonischen Übergängen zur Bestandsbebauung auf ein Vollgeschoss verzichtet.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
B 7.2	2. Die Bebauung muss klimaangepasst sein. Dach- und Fassadenbegrünung dürfen nicht nur optisches Beiwerk sein, sondern müssen ebenso wie das hochwertige Grün der Freiflächen messbar zur Luftreinhaltung und Temperatursenkung beitragen. Luftschneisen sind offen zu halten.	Die Planung sieht abseits von notwendigen, technischen Aufbauten eine extensive Begrünung der Flachdächer vor. Eine Fassadenbegrünung ist generell nicht vorgesehen, da die hellen Fassaden das Sonnenlicht reflektieren sollen und damit einem Aufheizen des Plangebietes entgegenwirken. An ausgewählten Stellen, die im Rahmen Ausführungsplanung festgelegt werden, kann eine Fassadenbegrünung sinnvoll sein. Die Freiflächen sollen sowohl funktional robust und langlebig als auch eine hochwertige Gestaltung aufweisen. Dazu wird der Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungsplanung eine entsprechende Freianlagenplanung entwickeln. Die Luftzirkulation innerhalb des Plangebietes ist durch die vorgesehene, offene Bauweise gegeben. Sowohl in Nord- Süd- als auch in Ost- West- Richtung entstehen Ventilationsbahnen, die zu einer Durchlüftung des Plangebietes beitragen.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

B 7.3	3. Der zusätzliche Pkw-Verkehr ist auf ein Minimum zu reduzieren, die Radverkehrs- und Fußwegeinfrastruktur ist entsprechend attraktiv auszubauen. Bereits bei der Vermarktung der künftigen Wohnungen sollte offensiv um Menschen geworben werden, die ein multimodales Verkehrsverständnis besitzen. Die Zahl ebenerdiger Pkw-Stellplätze ist demgemäß ebenfalls ganz gering zu halten. Variante 01 ist zu verwerfen, bei Variante 02 sind noch viel zu viele Pkw-Stellplätze vor der Kita vorgesehen. Stattdessen sollte die Empfehlung des Mobilitätskonzepts verwirklicht werden, attraktive Abstellanlagen für Fahrräder, Kinderräder und –anhänger anzubieten und für den Pkw-Hol- und Bringverkehr zur Kita eine zeitlich befristete Elternhaltestelle auf dem Parkplatz am Markt einzurichten.	In Abwägung aller vorgebrachten Meinungsäußerungen werden 60 oberirdische Stellplätze aus der Variante 2 der weiteren Planung zugrunde gelegt. An der Anzahl der Stellplätze für die Kita wird festgehalten, um eine funktionsgerechte Lösung für den Hol- und Bring- Verkehr zu sichern.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 7.4	4. Auch die Bauphase bitten wir so umwelt- und nachbarschaftsschonend wie nur möglich zu gestalten. Jegliche Mittel zur Verminderung von Lärm und Staub sollten ausgeschöpft werden. Der Baustellenverkehr sollte ausschließlich über die neuen Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebietes abgewickelt werden.	Selbstverständlich erfolgt die Umsetzung der Baumaßnahme im Einklang mit den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben (z.B. AVV Baulärm). Der Baustellenverkehr wird im Vorfeld der Baumaßnahme zwischen der Stadt Sankt Augustin und dem Vorhabenträger abgestimmt.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
B 8	**Einwender 8**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 8.1	Wir nehmen Stellung zum städtebaulichen Entwurf" Alte Gärtnerei" Stadtteil Menden, wie am 14. November 2019 vorgestellt. **Stellplätze für Kfz** Gemäß Entwurf sind bei 189 Wohneinheiten 249 Stellplätze vorgesehen, dies entspricht dem 1,3-fachen der Wohneinheiten. Dies ist eine optimistische Erwartungshaltung mit Blick auf die "Mobilität der Zukunft", lässt aber die Realität der geringen Entwicklungsmöglichkeiten im öffentlichen Nahverkehr außer Acht. Ein Großteil der Bewohner wird auf Arbeitsplätze außerhalb Sankt Augustin angewiesen sein und daher täglich pendeln. In der Regel sind 1,5 Stellplätze erforderlich um nicht nur den Stellplatzbedarf der Anwohner zu decken, sondern auch Platz für Besuchs- und Lieferverkehr sicher zu stellen. Der Entwurf ist aber auch bei der Anzahl von 249 Stellplätzen noch unverbindlich, da er nur ausführt, dass als Tiefgaragenplätze 189 möglich sind, also keine verbindliche Zusage macht. Als Konsequenz aus den unzureichenden Stellplätzen wird auf die umliegenden Straßen ausgewichen. Es kommt zu wildem Parken, da der Parkraum dort bereits heute erschöpft ist.	Für das Vorhaben selbst werden ca. 190 Stellplätze in den Tiefgaragen bereitgestellt. Außerdem werden 60 Stellplätze oberirdisch gemäß Variante 2 geschaffen. In den öffentlichen Straßenräumen werden auch Besucherparkplätze geschaffen, die nicht nur den Bewohnern des neuen Wohnquartiers zur Verfügung stehen, sondern der Allgemeinheit. Desweiteren wird auf das Mobilitätskonzept verwiesen, dass ein ganzes Bündel an Maßnahmen für den Öffentlichen Personennahverkehr, den Rad- sowie den Fußverkehr vorsieht, so dass dadurch die Ausweisung von weiteren Stellplätzen für die neu gebauten Wohnungen nicht erforderlich ist. Das Vorhaben kann keinen Beitrag liefern, die bestehende Parkplatzsituation zu verbessern.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

	Wir fordern sicherzustellen, dass mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit zu realisieren sind.	
B 8.2	**Lage Kindertageseinrichtung** Vorab: der Bedarf an Kindertageseinrichtungsplätzen wird nicht in Frage gestellt. Die geplante Kindertageseinrichtung-6 Gruppen, ca. 120 bis 150 Plätze-soll über eine Stichstraße von der Marktstraße her angefahren werden. Die Verkehrsaufkommensabschätzung 83 KFZ-Fahrten/Spitzen-h, davon 54 KFZ- Fahrten aus Wohnnutzung und 29 KFZ-Fahrten aus Kita-Nutzung ist nicht realistisch. Gerade was die Kita-Nutzung betrifft, wird sich der Bring- und Holverkehr auf kurze Zeitabschnitte konzentrieren bei deutlich mehr KFZ-Fahrten. Gleichzeitig wird die Waldorf Kindertageseinrichtung über diesen Weg angefahren. Somit muss ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen zu Grunde gelegt werden. Hierfür ist die Stichstraße nicht geeignet. Bei dieser Situation ist zu erwarten, dass ein Teil des Bring- und Holverkehrs in die verkehrsberuhigte Boschstraße verlagert wird. Aus Erfahrung der Situation in der Siemensstraße –Schul- und Kita-Kinder werden mit dem Auto gebracht-werden die Bestimmungen der verkehrsberuhigten Zone grundsätzlich missachtet. Richtig wäre es die Kindertageseinrichtung im Baugebiet so zu platzieren, dass eine ungehinderte An-Abfahrt für den Bring- und Holverkehr gewährleistet und somit das Verkehrsaufkommen innerhalb des Neubaugebietes gering bleibt. Bei Betrachtung der Neubaugebiete Im Rebhuhnfeld und Am Apfelbäumchen waren die Kitas auf dem Gelände des Investors zu errichten. Es ist nicht verständlich, warum dies in diesem Baugebiet anders gehandhabt wird. Wir bitten unsere Stellungnahme bei der weiteren Beratung des Städtebaulichen Entwurfs im Rat der Stadt Sankt Augustin entsprechend zu berücksichtigen.	Das Verkehrsgutachten weist nach, dass der Knoten Marktstraße, dessen südlicher Ast zu den beiden Kita- Standorten führt, mit den Qualitätsstufen A bzw. B eine gute bis sehr gute Leistungsfähigkeit hat. Die Wendeanlage im Bereich der beiden Kitas entspricht den Vorgaben der einschlägigen, straßentechnischen Regelwerke. Außerdem sind im Bereich der geplanten Kita 17 Stellplätze vorgesehen. Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gehen bei Kitas von 1 Stellplatz je 20 bis 30 Kindern aus. Bei 6 Gruppen mit 120 Kindern ist daher von 4 bis 6 erforderlichen Stellplätzen auszugehen. Die Gegenüberstellung der Zahlen zeigt, dass 3- bis 4-mal mehr Stellplätze vorgesehen werden, als dies rechtlich erforderlich wäre. Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der Hol- und Bring- Verkehr zu den beiden Kitas leistungsfähig abgewickelt werden kann, sofern sich die überwiegende Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer regelkonform verhält. Dies ist ggfs. durch ordnungsrechtliche Maßnahmen sicher zu stellen. Ein Durchgangsverkehr von der neuen Stichstraße zur Boschstraße wird durch Poller verhindert, somit ist nur für den Fuß- und Radverkehrs, Ver- und Entsorgung sowie Rettungsfahrzeuge eine Durchfahrt möglich. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Boschstraße nur durch Anlieger befahren wird. Im Rahmen des Vorhabens werden in den öffentlichen Straßenräumen Besucherparkplätze geschaffen, die nicht nur den Bewohnern des neuen Wohnquartiers zur Verfügung stehen, sondern der Allgemeinheit. Für die Kita werden ca. 17 Stellplätze vorgesehen. Die Anregung zur Deklaration der Boschstraße als „Anlieger Frei“ bedarf einer entsprechenden verkehrsrechtlichen Widmung, die außerhalb des Bebauungsplanes betrieben werden müsste. Das vorgesehene Grundstück der Kita ist aufgrund seines polygonalen Flächenzuschnittes sowie der zum Teil äußerst geringen Grundstückstiefen für Wohnungsbau nicht geeignet. Daher scheidet ein Flächentausch und damit eine Verlagerung der Kita aus. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird teilweise gefolgt.

B 9	**Einwender 9**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 9.1	Zum o.g. Bebauungsplan Nr. 421 B "Marktstraße“ habe ich folgende Einwände/Anregungen/Hinweise: 1. Verkehr: Laut jetziger Planung des neuen Wohnquartierts sind offenbar keine neuen Kreisverkehrs-Anlagen z.B. an der Mittelstr./Marktstr und Siegstr-/Marktstr. vorgesehen. Das Verkehrsgutachten muss weiträumig durchgeführt werden. Wurden neue Kreisverkehrsanlagen im Verkehrsgutachten überprüft? Das Verkehrsgutachten sollte die verkehrliche Situation weiträumig in Menden berücksichtigen, d.h. mindestens bis zur Kreuzung am Hellweg. Ebenso in nördlicher Richtung und zur Kreuzung Mittelstr./Meindorfer Str. in südlicher Richtung, besser aber für den gesamten Bereich von Menden. Auch die Überlegung einer Entlastung der Mittelstraße von der Burgstraße bis zur Kirchstraße sollte auf jeden Fall im Verkehrsgutachten untersucht werden! Gerade hier ist die Verkehrsbelastungen im alten Teil der Mittelstraße (von der Kirchstraße bis zur Burgstraße)heute schon nicht mehr tragbar (auch vor dem Hintergrund der hiesigen Grundschule)! Was passiert, wenn das neue Wohnquartier fertig ist? Werden im Verkehrsgutachten auch die Belange des ÖPNV berücksichtigen? Wenn ja wie ist die Verlegung der Buslinie über die neue Verbindungsstraße geplant? Was geschieht mit den bisherigen Bushaltestelle Menden Post?	Es wurden die für das Plangebiet relevanten Knotenpunkte untersucht. Da sich das Verkehrsaufkommen im Anschluss daran verteilt, ist die vorgeschlagene Betrachtung der Verkehrsverhältnisse in Menden nicht notwendig. Dies auch vor dem Hintergrund, dass bestehende Verkehrsprobleme nicht dem Vorhaben angelastet werden können. Das Verkehrsgutachten der AB Stadtverkehr aus Bornheim weist nach, dass die besagten Knoten das Verkehrsaufkommen für den Planfall 2030 leistungsfähig aufnehmen können. Im Planfall 2030 ist neben dem induzierten Verkehr des Vorhabens auch der heutige Verkehr, eine allgemeine Verkehrszunahme bis 2030 sowie ein Puffer für die zum Zeitpunkt der Verkehrszählung noch geltende Straßensperrung in Troisdorf berücksichtigt. Die Zuschläge auf das heutige Verkehrsaufkommen betragen insgesamt 21 %. Daher kann sicher ausgeschlossen werden, dass der Knoten Siegstraße/Marktstraße auch in Zukunft überlastet werden kann. Kreisverkehrsplätze sind daher nicht erforderlich. Die Belange des ÖPNV werden betrachtet. Die neue Verbindungsstraße wird von der Querschnittsbreite der Fahrbahn sowie der Radien so ausgelegt, dass dort ein Busverkehr möglich ist. Die RSVG wird in die Planung eingebunden. Im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplanes ist dann politisch zu entscheiden, welche Bedeutung die Haltestelle Menden Post noch besitzen soll bzw. welche Buslinien diese Haltestelle noch anfahren werden. Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.2	2. Ruhender Verkehr: 2.1 Die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit sollte auf 2 pro Tiefgarage festgelegt werden. Zusätzlich 0,5 Stellplätze oberirdisch pro Wohneinheit. Hier ist auch wichtig, Stellplätze zu überdachen – gerade bei Ladeplätzen von Autos und Fahrrädern ist dies wichtig. Wichtig ist die Menge an Stellplätzen zu realisieren. Ggf. können gerade die überdachten Parkplätze in einer Tiefgarage „fremd vermietet“ werden. Parkplätze werden gerne angemietet, gerne auch an Bewohnern außerhalb des Quartiers. Zuwenig Parkplätze/-flächen zu realisieren ist ein gravierender Fehler für die nächsten Generationen. 2.2 Als Alternative sollte der jetzige Markplatz durch eine Tiefgarage erweitert werden. Dadurch könnten dann geforderten Tiefgaragenstellplätze des neuen Wohnquartiers auch vielleicht hier geschaffen werden. Als Alternative kann auch ein oberirdisches Parkhaus realisiert werden. Hier ist auch eine Variante mit Autos und für Fahrräder denkbar! Zusätzlich muss in den angrenzenden Wohngebieten (Boschstraße, Mittelstraße, Markstraße, Auf dem Acker) ein Anwohnerparken umgesetzt werden. Sonst entsteht der	Für das Vorhaben selbst werden ca. 190 Stellplätze in den Tiefgaragen bereitgestellt. Außerdem werden 60 Stellplätze oberirdisch gemäß Variante 2 geschaffen. Weitere Stellplätze in Tiefgaragen sind wirtschaftlich nicht darstellbar, da dann eine zweite Tiefgaragenebene notwendig wird, die in den Grundwasserkörper eingreifen würde. Daher können auch keine Stellplätze über den Bedarf des Neubauvorhabens bereitgestellt werden. Weitere oberirdische Stellplätze würden das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Wohnquartiers beeinträchtigen. In den textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass oberirdische Stellplätze als Carports und damit überdacht ausgeführt werden dürfen. Der Marktplatz liegt außerhalb des Plangebietes des Vorhabenträgers. Daher ist die Weiterverfolgung dieser Alternative nicht möglich.

B 9	**Einwender 9**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Parkdruck aus dem neuen Wohngebiet „ehm. Gärtnerei Werner“. Heute schon besteht dieser aus dem Wohngebiet Rebhuhnfeld in die umliegenden Straßen der Vogelsiedlung!	Die Unterbringung einer Parkpalette im Plangebiet wurde überprüft, ist jedoch aufgrund des dafür erforderlichen Flächenumfanges für eine solche Anlage nicht möglich. Die Bewirtschaftung von bestehenden Parkplätzen in Form von Anwohnerparken ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, da es großräumiger betrachtet werden muss und einer eigenständigen Begutachtung und verkehrsrechtlichen Prüfung bedarf.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.3	3. KiTa: Für die Kita wird ein ausreichend dimensionierte Hol- und Bring- Bereich gefordert. Am besten ohne Rangiervorgänge für die Eltern (Diese bergen immer Gefahren!!) an- und abfahrbar.	Die Wendeanlage im Bereich der beiden Kitas entspricht den Vorgaben der einschlägigen, straßentechnischen Regelwerke. Außerdem sind im Bereich der geplanten Kita 17 Stellplätze vorgesehen. Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gehen bei Kitas von 1 Stellplatz je 20 bis 30 Kindern aus. Bei 6 Gruppen mit 120 Kindern ist daher von 4 bis 6 erforderlichen Stellplätzen auszugehen. Die Gegenüberstellung der Zahlen zeigt, dass 3- bis 4-mal mehr Stellplätze vorgesehen werden, als dies rechtlich erforderlich wäre. Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der Hol- und Bring- Verkehr zu den beiden Kitas leistungsfähig abgewickelt werden kann, sofern sich die überwiegende Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer regelkonform verhält. Dies ist ggfs. durch ordnungsrechtliche Maßnahmen sicher zu stellen.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

B 9	**Einwender 9**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 9.4	4. Gebäude: Es wird eine ortsteiltypische Gestaltung der Fassaden und oder der Außenbereich vorgeschlagen, z. B. in Fachwerkoptik oder ähnliches – das neue Quartier soll sich gut in das Ortsgeschehen einfügen.	Der Vorhabenträger plant eine hochwertige Gestaltung sowohl der Gebäude als auch der Freianlagen. Es sind helle Putzfassaden mit einzelnen, farblichen Akzenten vorgesehen, die eine zeitlose Architektur repräsentieren und das Sonnenlicht reflektieren, so dass es an Hitzetagen zu keiner übermäßigen Aufheizung des Plangebietes kommt. Dazu trägt auch die Dachbegrünung bei. Am Entree des Quartiers im Bereich der Marktstraße wird ein öffentlich zugänglicher Platzbereich geschaffen, der zum Verweilen einlädt. Die Außenbereiche des Wohnquartiers werden klar durch Wegeachsen gegliedert, an den die Hauseingänge übersichtlich angeordnet sind. Den ruhigen Innenbereichen sind die Spielflächen zugeordnet, so dass ein für Kinder und Jugendliche sicheres Wohnumfeld in Rufweite der Wohnungen entsteht. Bzgl. der Gestaltung der Gebäude und Freianlagen kann auf die vom Vorhabenträger erstellten Visualisierungen verwiesen werden.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.5	5. Ökologie: Im Bereich des B-Plans sollten möglichst bereits sehr große Bäumen und Hecken und Gehölze gepflanzt werden (dies ist heute technisch möglich!). Dadurch erreicht mal ein schnelleres grünes Aussehen und besseres Klima.	Die Pflanzung von Bäumen, Hecken und Gehölzen ist vorgesehen, da auch die Bereiche, die durch Tiefgaragen überbaut werden, eine ausreichende Erdüberdeckung aufweisen bzw. entsprecht modelliert werden, um dort eine Begrünung vorzusehen.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
B 9.6	6. Sonstiges: Die „Parkfläche“ im Kurvenbereich Markstraße, gegenüber dem Wohnprojekt Wohnen für Jung und Alt sollte umgestaltet werden: Unter Beibehaltung des Baumbestandes könnte die Fläche für Dauerparker (Geschäftsleute, Personal der Kita etc.) vermietet werden, z. B. an die Beschäftigten der Burgstraße. Im Bereich Burgstr. gibt es seit kurzer Zeit keinerlei Möglichkeiten mehr, länger als 1,5 Stunden zu parken. D. h. dieser Personenkreis weicht entweder auf die Wilh.-Mittelmeier-Str. aus und nimmt den dortigen Anwohner den Parkraum oder auf den Marktplatz, der ständig überlastet ist. Bei Schaffung einiger neuer Parkplätze außerhalb des eigentlichen Marktplatzes könnten diese auch während Veranstaltungen (z. B. Maifest, Kirmes) weiter genutzt werden.	Die angesprochenen Bereiche liegen außerhalb des Plangebietes des Vorhabenträgers. Daher sind diese Anregungen auf einer anderen Ebene weiterzuverfolgen.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

B 10	**Einwender 10**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 10.1	Grundsätzlich begrüße ich es sehr, dass in Sankt Augustin neue Wohnungen gebaut werden. Als ein 35-jähriger selbstständiger Rollstuhlfahrer, Vollzeit berufstätig, bin ich schon seit längerer Zeit auf der Suche nach einer Wohnung, welche deutlich barrierefreier ist, als meine derzeitige. Daher meine ausdrücklich Bitte: Auch die klassischen Wohnungen, welche nicht zu den 28 öffentlich geförderten zählen, möglichst vollständig barrierefrei zu gestalten. Da reicht es nicht, wenn "mindestens 2 Wohnungen rollstuhlgerecht" geplant werden. Diese 2 Wohnungen werden schneller vergeben sein, als Tickets für Elton John oder Madonna. Es werden insgesamt 174 Wohnungen geplant - 2 davon als rollstuhlgerecht. Das kann nicht der Anspruch der Stadt Sankt Augustin sein. Auch sollte bei der Planung der Tiefgarage bedacht werden, diese rollstuhlgerecht zu konzipieren. Alle Lichtschalter & Steckdosen für e-Autos müssen für Rollstuhlfahrer erreichbar sein. Eventuelle Türen vom Aufzug des Treppenhauses zur Tiefgarage müssen zwingend elektrisch bedienbar sein. Ansonsten kommt durch die Brandschutztüren kein Rollstuhlfahrer durch (zu besichtigen in meinem Mehrfamilienhaus) Gerne bin ich bereit bei den Planungen die Belange eines kleinwüchsigen Rollstuhlfahrer zu unterstützen.	Gemäß den geltenden Förderbestimmungen des Landes NRW für geförderten Wohnungsbau müssen diese Wohnungen barrierefrei sein. Dies wird bei der Planung berücksichtigt. Die freifinanzierten Wohnungen werden ebenfalls einen hohen Ausstattungsstandard aufweisen. So werden alle Wohnungen zum Beispiel über Aufzüge -auch aus der Tiefgarage- erreichbar sein. Desweiteren wird der § 49 BauO NRW (Barrierefreies Bauen) berücksichtigt, da dort geregelt ist, dass die „Wohnungen barrierefrei und eingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein“ müssen. Die übrigen Hinweise wurden an den Vorhabenträger mit der Bitte um Prüfung im Rahmen der Ausführungsplanung weitergeleitet. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird teilweise gefolgt.

B 11	**Einwender 11**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 11.1	Die zur Verfügung gestellten Fachgutachten haben wir gelesen und möchten - wie auch bereits während der Bürgerinformations-Veranstaltung am 14.11.2019 - an dieser Stelle noch einmal zu dem Vorhaben Stellung nehmen bzw. unsere Bedenken zum Ausdruck bringen: **Flächen-Versiegelung/Kanalisation** Im Teilbereich A des Bebauungsplans, in dem wir wohnen, sind bereits 4 Häuser mit Tiefgaragen vorhanden. 2014 - als diese Objekte gebaut wurden - waren die Themen "Klimawandel und Flächenversiegelung" quasi noch gar nicht präsent - das hat sich bis heute jedoch extrem geändert. Künftig können wir nicht mehr allein von "Niederschlagswasser" reden. Starkregen darf nicht unbeachtet bleiben. Im Teilbereich B sollen nun zahlreiche Häuser gebaut werden mit neuerdings fast 200 Wohnungen sowie die gleiche Anzahl Tiefgaragen-Stellplätze. Des Weiteren kommen hinzu oberirdische Kfz-Stellplätze, Fahrrad-Stellplätze und Verbindungsstraßen. Dies lässt befürchten, dass aufgrund dieser massiven Bebauung und der daraus resultierenden Flächenversiegelung bei den künftig zu erwartenden Starkregen-Mengen die Gefahr einer Flutung der (bestehenden) Tiefgaragen besteht. Nicht zuletzt auch, weil vielleicht die bereits vorhandene Mendener Kanalisation nicht ausreicht. Sven Plöger, der Wetter-Experte aus Sankt Augustin, stellte in einem Fernsehbeitrag fest: Die Kommunen sind aufgrund des Klimawandels gefordert, Konzepte bezüglich Hochwasserschutz zu erarbeiten!	Das Thema Starkregen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bearbeitet. Dazu ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 vorzulegen, der nachweist, dass sowohl Flächen innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes im Falle von Starkregenereignissen nicht beeinträchtigt werden. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.
B 11.2	**Verkehrsgutachten** Die Kfz-Verkehrssituation stellt sich aus unserer Praxis wie folgt dar: Schon heute ist in der Straße "Am Bauhof" der Verkehrsfluss sehr stark beeinträchtig, einerseits aufgrund des zu- bzw. abfließenden Verkehrs an dem dort befindlichen Kreisel, in dessen Nähe sich Gewerbe und Wohnungen befinden. Andererseits entsteht ein Rückstau oberhalb des Kreisels, verursacht durch Fahrzeuge auf der Geradeaus-Fahrspur - die zur A 560 in Richtung Hennef führt - bei Rotlicht an der Ampel-Kreuzung B 56/Einsteinstraße. Dies hat zur Folge, dass sich der Rückstau von der Ampel-Kreuzung über die Straße "Am Bauhof" und die Siegstraße bis zur Marktstraße fortsetzt. Somit kann man davon ausgehen, dass die mit Fertigstellung des Bauvorhabens neu hinzukommenden Fahrzeuge - dazu zählen auch Fahrräder - diese momentane prekäre Verkehrssituation noch weiter verschärfen werden. Herr Gleß, Sie haben uns während der 1. Bürger-Informations-Veranstaltung bereits in diesem Zusammenhang wörtlich gesagt: " Wir müssen hier eine Entscheidung für die nächsten 50 Jahre treffen!" Hoffentlich treffen Sie die richtige.	Es wurden die für das Plangebiet relevanten Knotenpunkte untersucht. Da sich das Verkehrsaufkommen im Anschluss daran verteilt, ist die vorgeschlagene Betrachtung der Verkehrsverhältnisse in Menden nicht im Rahmen dieses Verfahrens zu betrachten/nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Dies auch vor den Hintergrund, dass bestehende Verkehrsprobleme nicht dem Vorhaben angelastet werden können. Das Verkehrsgutachten der AB Stadtverkehr aus Bornheim weist nach, dass die für das Plangebiet relevanten Knoten das Verkehrsaufkommen für den Planfall 2030 leistungsfähig aufnehmen können. Im Planfall 2030 ist neben dem induzierten Verkehr des Vorhabens auch der heutige Verkehr, eine allgemeine Verkehrszunahme bis 2030 sowie ein Puffer für die zum Zeitpunkt der Verkehrszählung noch geltende Straßensperrung in Troisdorf berücksichtigt. Die Zuschläge auf das heutige Verkehrsaufkommen betragen insgesamt 21 %. Daher kann sicher ausgeschlossen werden, dass der Knoten Siegstraße/Marktstraße auch in Zukunft überlastet werden kann. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 12	**Einwender 12**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 12.1	Die von Ihnen vorgestellten verkehrstechnischen Pläne zur Neubebauung des alten Wernergeländes sind für die Anwohner*innen der Mittelstraße (Alt-Menden zwischen Burg- und Kirchstraße), Augustinusstraße, Kolpingstraße und Kirchstraße in keinster Weise akzeptabel. Vor allem die geplante Sperre der neuen Verbindung zwischen Markt- und Mittelstraße berücksichtigt nur eine Verkehrsbeschränkung für das geplante Neubaugebiet. Es wurde weder eine Optimierung der Situation der Burgstraße noch eine Entlastung der bereits jetzt völlig überlasteten Situation der Mittelstraße (Alt-Menden zwischen Burg- und Kirchstraße), Augustinusstraße, Kolpingstraße und Kirchstraße angedacht. Dies ist umso unverständlicher, da bei der öffentlichen Diskussion über die Neubebauung des alten Werner-Geländes vor zwei Jahren bereits deutlich und von vielen Anwohnern die unten stehenden Argumente angeführt wurden. Zur Begründung: Die Lösung, die jetzt mit einer Sperre und keinem Durchgangsverkehr auf der neuen Verbindung zwischen Mittelstraße und Marktstraße beabsichtigt wird, hätte mit der Familie Werner schon vor vielen Jahren gefunden werden können. Verkehrstechnisch ist die Burgstraße seit Jahren ein Ärgernis, das jetzt angegangen werden könnte. Diese historische und einmalige Chance, die Attraktivität der Burgstraße zu steigern und den alten Ortskern vom Durchgangsverkehr zu entlasten, sollte unbedingt genutzt werden. Kleine Kinder gehen hier in die Grundschule, im Herbst und Winter im Dunkeln! Es gibt in unmittelbarer Nähe zwei Kindergärten, Friedrich-Hegel-Straße und Kirchstraße. Hier sollte etwas für die Verkehrsberuhigung getan werden. Seit Jahren weisen die Anwohner*innen der Mittelstraße (Alt-Menden) auf die unerträglich gewordene Belastung durch den Durchgangsverkehr in der Mittelstraße hin. Der Abschnitt zwischen Burg- und Kirchstraße wird als Hauptverkehrsweg (Schleichweg) von Mendener und Meindorfer Bürger Richtung Autobahnauffahrt genutzt. Zusätzlich beobachten wir in den letzten Jahren verstärkt ortsfremde PKW und auch LKW, die diesen Abschnitt als Kurzweg zur Autobahn oder von der Autobahnanschlussstelle Siegburg/ Menden nutzen. Mehrfach sind überlange LKW bereits an der Kreuzung beim Cateringservice Rademacher zur Umkehr gezwungen gewesen, da die Weiterfahrt wegen der zu engen Straße und Kurven nicht möglich war. Leider hat die Stadt auf die vielen Beschwerden und Anfragen zur Erstellung eines vernünftigen, durchdachten Verkehrskonzeptes keine angemessene Reaktion gezeigt. Der Hinweis, der Verkehr werde sich schon von selbst regeln, reicht eben einfach nicht aus!!! Aufgrund der Fahrbahnbreite und der abgesengten Bordsteine ist es „normal“ und nicht die Ausnahme, dass PKW und LKW regelmäßig den Bürgersteig als Fahrbahn mitbenutzen. Die Unfallgefahr für Anwohner und Schulkinder ist enorm hoch. Da in der Mittelstraße auch Anwohner parken, ist praktisch nur eine Fahrbahn frei. Mehrfach täglich kommt es hier zu Auseinandersetzungen unter PKW-Fahrer*innen oder PKW- und Fahrradfahrer*innen. Die Rücksichtslosigkeit und Aggressivität nimmt immer mehr zu, so dass es nicht selten zu wüsten Beschimpfungen, lautem Hupen und fast Handgreiflichkeiten kommt. Diese Situation ist für die Anwohner*innen schon jetzt kaum noch erträglich. Wenn jetzt auch noch der Verkehr aus dem Neubaugebiet durch diesen Straßenabschnitt führt, was unweigerlich bei einer Sperre der neuen Verbindung zwischen Markt- und Mittelstraße eintreten wird, kann man die zusätzliche Belastung erahnen. Abgesehen von der hinzukommenden Feinstaubbelastung.	Die Durchfahrtssperre soll zunächst nicht realisiert werden; jedoch nachrüstbar sein. Dies vor dem Hintergrund, dass die neue Verbindungsstraße auch zu einer Entlastung der Burgstraße sowie des nördlichen Teils der Mittelstraße beitragen soll. **Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird gefolgt.

B 12	**Einwender 12**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Da die Stadt Sankt Augustin nicht auf die Vorschläge der Anwohner*innen (Aufpolsterung „Berliner Kissen“, versetzte Parkmarkierungen wie z. B. in der Kirchstraße usw. reagiert) befürchten wir für die Anwohner*innen, Schulkinder, Kindergartenkinder und Besucher*innen des Jugendzentrums zurecht eine unnötige Zuspitzung der Situation. Die Anwohner fordern daher, dass sich die Verkehrssituation in der „Mendener Altstadt“ nicht durch eine Sperre der neuen Verbindung zwischen Markt- und Mittelstraße verschlimmert, sondern durch eine Öffnung dieser Verbindung und ein neues angepasstes Verkehrskonzept endlich eine Verbesserung und eine gesteigerte Attraktivität des Mendener Zentrums – einschließlich der Burgstraße – eintritt.	

B 13	**Einwender 13**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 13.1	Verkehr zur Kita: Bringzeit in Kitas ist üblicherweise flexibel bis etwa 9 Uhr, so reicht eine halbe Stunde Sonderparken am Markt nicht. So entzerrt sich der verbleibende Verkehr, an z.B. Sprechtagen oder Feiern kommt erheblicher Mehrbedarf an Parkraum im Umfeld zusammen.	Im Bereich der geplanten Kita sind 17 Stellplätze vorgesehen. Die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gehen bei Kitas von 1 Stellplatz je 20 bis 30 Kindern aus. Bei 6 Gruppen mit 120 Kindern ist daher von 4 bis 6 erforderlichen Stellplätzen auszugehen. Die Gegenüberstellung der Zahlen zeigt, dass 3- bis 4-mal mehr Stellplätze vorgesehen werden, als dies rechtlich erforderlich wäre.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 13.2	Außerdem steigt laut Studie der PKW-Bestand bei Familien mit vielleicht sogar mehreren Kindern im Haushalt mittelfristig auf 3 PKW je Haushalt. Nur etwa 1,0 Plätze vorzusehen ist nicht schlüssig. Um auch für diese Phase und für Besucher der Nahversorger Parkplätze zu schaffen, sollte am Rand des Quartiers eine öffentlich zugängliche Parkhauslöung diskutiert werden.	Laut der Statistik des Kraftfahrtbundesamtes besitzen junge Menschen in Deutschland zunehmend seltener einen Führerschein. Zwischen Angang 2010 und 2019 sank die Zahl der bis 24-Jährigen mit einem Führerschein für Pkw, Motorrad oder Roller von 5,1 Millionen auf 4,4 Millionen. Demnach machten laut Statistischem Bundesamt 2010 noch 86 Prozent der 18- bis 24-Jährigen in Deutschland den Führerschein, im Jahr 2018 lediglich noch 79 Prozent. Dies zeigt, dass die Bedeutung des eigenen PKW für die jüngere Generation bereits deutlich zurückgeht. Daher sind die Angaben des Einwenders für die Zukunft zu hinterfragen. Für das Vorhaben selbst werden ca. 190 Stellplätze in den Tiefgaragen bereitgestellt. Außerdem werden 60 Stellplätze oberirdisch gemäß Variante 2 geschaffen. Die Unterbringung einer Parkpalette im Plangebiet wurde überprüft, ist jedoch aufgrund des dafür erforderlichen Flächenumfanges für eine solche Anlage nicht möglich. In den öffentlichen Straßenräumen werden auch Besucherparkplätze geschaffen, die nicht nur den Bewohnern des neuen Wohnquartiers zur Verfügung stehen, sondern der Allgemeinheit. Desweiteren wird auf das Mobilitätskonzept verwiesen, durch welches ein ganzes Bündel an Maßnahmen beispielsweise für den Fuß- und Radverkehr, in Kombination mit einer guten ÖPNV-Anbindung und fußläufig erreichbaren Nahversorgungsmöglichkeiten, vorgesehen und deshalb eine Ausweisung von weiteren Stellplätzen nicht erforderlich ist.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 13.3	Busverbindungen für die neuen Bewohner müssen angepasst und gestärkt werden.	Die Belange des ÖPNV werden betrachtet. Die neue Verbindungsstraße wird von der Querschnittsbreite der Fahrbahn sowie der Radien so ausgelegt, dass dort ein Busverkehr möglich ist. Die RSVG wird in die Planung eingebunden.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

B 14	**Einwender 14**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 14.1	Wir nehmen Bezug auf Ihre letzte Veranstaltung in der Aula der Gemeinschaftsschule Menden zum Bauvorhaben auf dem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei Werner. Hiermit möchten wir noch einmal unsere bereits platzierten Bedenken in schriftliche Form übermitteln – fristgerecht bis zum 13.12.2019: Der vorgestellte Bauplan für die Objekte parallel zu den Wohnhäusern der Mittelstraße entspricht nicht dem Stadtbild, da es sich bei den angrenzenden Bestandsgebäuden lediglich um einstöckige Flachdachbauten bzw. Bungalows handelt sowie 1,5-stöckige Einfamilienhäuser und ein 2,5-stöckiges Wohnhaus. Wir bitten daher erneut, die Bebauung durch 3,5-stöckige Wohnhäuser zu überdenken. Diese entsprechen nicht dem Stadtbild. Hinzu kommt, dass die angrenzenden Bauten an der Boschstraße nur 2,5-stöckig geplant sind. Dies entspricht dem lokalen Stadtbild und würde weniger wie ein Fremdkörper in der Gemeinde wirken. Wir bitten um Prüfung und Anpassung!	Vor dem Hintergrund des weiter ansteigenden Bedarfs an Wohnraum müssen die Wohndichten, die zum Zeitpunkt der Erstellung der besagten Bebauung an der Mittelstraße üblich waren, überdacht werden. Außerdem hat das Thema Innentwicklung der bestehenden Siedlungsflächen vor der Inanspruchnahme von Freiräumen an den Siedlungsrändern eine erheblich stärkere Bedeutung erhalten. Daher bildet eher die Bebauung im Teilbereich A des Bebauungsplanes an der Marktstraße den städtebaulichen Maßstab für das neue Wohnquartier. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass zwischen den bestehenden Wohngebäuden an der Mittelstraße und der neuen parallel dazu geplanten Bebauung im Neubaugebiet ein Abstand von ca. 30 bis 35 m bestehen bleibt, so dass keine „erdrückende Wirkung“ untereinander entsteht Desweiteren werden alle Neubauten mit Flachdach errichtet. Im Vergleich zu den an der Mittelstraße vorherrschten Satteldächern ergeben sich daher im städtebaulichen Maßstab nur geringfügige Überschreitungen der bestehenden und geplanten Gebäudehöhen im Verhältnis untereinander.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 14.2	Die vorgestellte Parkplatzsituation ist nicht akzeptabel – weder Option 1 noch 2 entsprechen der tatsächlichen Kapazität, die benötigt wird. Schon heute sind die angrenzenden Straßen (z.B. die Mittelstraße und Burgstraße) vollkommen überlastet. Besucher parken in den Einfahrten der Anwohner bzw. parken diese zu. Es kommt ständig zu Wendemanövern auf Privatgrundstücken, die sowohl Radfahrer als auch Fußgänger (fußläufig befinden sich mehrere Kindergärten und Schulen) gefährden.	Für das Vorhaben selbst werden ca. 190 Stellplätze in den Tiefgaragen bereitgestellt. Außerdem werden 60 Stellplätze oberirdisch gemäß Variante 2 geschaffen. In den öffentlichen Straßenräumen werden auch Besucherparkplätze geschaffen, die nicht nur den Bewohnern des neuen Wohnquartiers zur Verfügung stehen, sondern der Allgemeinheit. Desweiteren wird auf das Mobilitätskonzept verwiesen, dass ein ganzes Bündel an Maßnahmen für den Öffentlichen Personennahverkehr, den Rad- sowie den Fußverkehr vorsieht, so dass dadurch die Ausweisung von weiteren Stellplätzen für die neu gebauten Wohnungen nicht erforderlich ist. Das Vorhaben kann keinen Beitrag liefern, die bestehende Parkplatzsituation zu verbessern. Die neue Verbindungsstraße zwischen der Mittelstraße über die Marktstraße zur Siegstraße hat neben der Erschließung des Neubaugebietes das Ziel, die Burgstraße sowie den nördlichen Teil der Mittelstraße vom Verkehrs zu entlasten, um dort die Aufenthaltsqualität generell und die Voraussetzungen für den örtlichen Einzelhandel in der Burgstraße zu steigern.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 14	**Einwender 14**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 14.3	Bei der Belastungsauswertung der Knotenpunkte muss auch die Auslastung der Straßen berücksichtigt werden. Die ganzheitliche Kalkulationsgrundlage unter Berücksichtigung der Straßenauslastung, konnte im letzten Termin nicht vollumfänglich klargestellt werden. Schon heute kommt es zu unzumutbaren Verkehrsaufkommen auf der Burgstraße, Mittelstraße und besonders der Siegstraße um zum Lidl-Kreisverkehr, bei Breuer bis hin zur Autobahn zu kommen.	Es wurden die für das Plangebiet relevanten Knotenpunkte untersucht. Da sich das Verkehrsaufkommen im Anschluss daran verteilt, ist die vorgeschlagene Betrachtung der Verkehrsverhältnisse in Menden nicht Bestandteil des Vorhabens. Dies auch vor den Hintergrund, dass bestehende Verkehrsprobleme nicht dem Vorhaben angelastet werden können. Das Verkehrsgutachten der AB Stadtverkehr aus Bornheim weist nach, dass die besagte Knoten das Verkehrsaufkommen für den Planfall 2030 leistungsfähig aufnehmen können. Im Planfall 2030 ist neben dem induzierten Verkehr des Vorhabens auch der heutige Verkehr, eine allgemeine Verkehrszunahme bis 2030 sowie ein Puffer für die zum Zeitpunkt der Verkehrszählung noch geltende Straßensperrung in Troisdorf berücksichtigt. Die Zuschläge auf das heutige Verkehrsaufkommen betragen insgesamt 21 %. Daher kann sicher ausgeschlossen werden, dass der Knoten Siegstraße/Marktstraße auch in Zukunft überlastet werden kann.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 14.4	Die Integration der Wohnung, die als Teil des sozialen Wohnungsbau, errichtet werden, sollen auf gesellschaftlichen und ethischen Gründen nicht in einem separaten Gebäude erfolgen, sondern über den Gesamtkomplex verteilt erfolgen um eine nachhaltige Integration darzustellen, welche unsere Gesellschaft wiederspiegelt. Eine Separierung von sozial schwächeren Mitbürgern ist nicht akzeptable und ethisch nicht vertretbar.	Aus Gründen der Förderkonditionen des Landes NRW ist eine Mischung von geförderten Wohnungen und frei finanzierten Wohnungen im gleichen Gebäude kaum möglich. Durch eine sinnvolle Mischung der unterschiedlichen Wohnungsgrößen kann jedoch auch im geförderten Wohnungsbau eine ausgewogene soziale Mischung erreicht werden.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 14.5	Zuletzt möchten wir darauf hinweisen, dass das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei Werner über die letzten zwei Jahrzehnte stark verwildert ist. Es leben verwilderte Katzen, unzählige Vogel und Kleintierarten wie Igel auf dem Grundstück. Da die Stadt in dem Termin mehrfach darauf hingewiesen hat, dass das Grundstück grün und nachhaltig bebaut werden soll, muss dies auch bei der Freilegung und Bebauung des Grundstücks beachtet werden. Wir empfehlen Ihnen daher zeitnahe Rücksprache mit lokalen Tierschutzvereinen zu halten, die schon heute die Betreuung von Streunern in der Region sicherstellen und ein Einfangen einiger Tiere übernehmen kann. Wir werden dies ebenfalls anstoßen und Bezug auf diese Nachricht nehmen.	Die Anregung ist nicht unmittelbar bebauungsplanrelevant. Die planungsrelevanten Tierarten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung, Stufe 1 berücksichtigt.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

B 14	**Einwender 14**	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 14.6	Leider konnte der Vertreter der Wohnkompanie die Frage bezüglich des Verkauf-Splits an Privatpersonen und Großinvestoren nicht beantworten. Wir möchten noch einmal wiederholen, dass es hier nicht nur um eine Prognose für das Projekt in Menden geht, sondern eine Analyse und Offenlegung des derzeitigen Splits vergleichbarer Projekte, wie sie bereits umgesetzt sind beziehungsweise derzeit in Köln und in Düsseldorf finalisiert werden. Wir danken Ihnen für Ihr zeitnahes Feedback zu unseren übermittelten Themen und Punkten.	Die genaue Vertriebsstrategie für die Umsetzung des Vorhabens wird erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Ein Vergleich mit anderen Projekten ist nicht möglich, da die o.g. Betrachtung individuell für jedes Vorhaben vorgenommen wird.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.