

Stadt Sankt Augustin

A B W Ä G U N G

der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung (Stand: 08.03.2022)

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

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

Zeitraum: 22.11.2021 bis 02.01.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
Fachbehörden					
A 1	Einzelhandelsverband Bonn – Rhein- Sieg – Euskirchen Am Hof 26a 53113 Bonn	einzelhandelsverband@ehvbonn.de	18.11.2021	19.11.2021	Keine Bedenken
A 2	Rhein- Sieg- Kreis, Brandschutzdienststelle Kaiser- Wilhelm- Platz 1 53721 Siegburg	dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de	18.11.2021	22.11.2021	Löschwasserversorgung
A 3	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	Baerbel.vidal@amrion.net	18.11.2021	23.11.2021	Nicht betroffen
A 4	Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	tdielen@wv-rsk.de	18.11.2021	23.11.2021	Keine Betroffenheit
A 5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de	18.11.2021	24.11.2021	Keine Betroffenheit
A 6	Geologischer Dienst NRW De- Greiff- Straße 195 47803 Krefeld	christian.dieck@gd.nrw.de	18.11.2021	03.12.2021	Schutzgut Boden
A 7	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	netzauskunft@pledodoc.de	18.11.2021	06.12.2021	Keine Betroffenheit, sofern externer Ausgleich nicht tangiert
A 8	Thyssengas GmbH Emil- Moog- Platz 13 44137 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	18.11.2021	06.12.2021	Keine Betroffenheit

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 9	Wahnbachtalsperrenverband Siegelknippen 53721 Siegburg	planauskunft@wahnbach.de	18.11.2021	10.12.2021	WSZ IIIB
A 10	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	Ralf.mundorf@rsag.de	18.11.2021	13.12.2021	Keine Bedenken
A 11	Bezirksregierung Köln Dezernat 54, Gewässerentwicklung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	Anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de	18.11.2021	16.12.2021	WSZ IIIB
A 12	Stadtwerke Bonn Verkehrs- GmbH Sandkaule 2 53111 Bonn	Silke.Wollenweber-Thomys@stadtwerke-bonn.de	18.11.2021	16.12.2021	Buslinien 540 und 640
A 13	Landwirtschaftskammer NRW Gartenstraße 11 50765 Köln	andreas.ballmann@lwk.nrw.de	18.11.2021	17.12.2021	Ausgleichskompensation
A 14	Rhein- Sieg Netz GmbH Bachstraße 3 53721 Siegburg	info@rhein-sieg-netz.de	18.11.2021	17.12.2021	Versorgungsanlagen
A 15	Bundespolizeidirektion Schöneberger Straße 14/15 10962 Berlin	Laura.stegmann@polizei-bund.de	18.11.2021	20.12.2021	Keine Einwände
A 16	Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	Basile.TchimbakalaGomas@bra.nrw	18.11.2021	23.12.2021	Keine Bedenken
A 17	Rhein- Sieg- Kreis Mühlenstraße 51 53721 Siegburg	josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de	18.11.2021	23.12.2021	Wirtschaftsförderung, Überschwemmungsgebiet, Starkregen, Altlasten, Na- tur-, Landschafts- und Ar- tenschutz, Klimaschutz, er- neuerbare Energien, Abfall- wirtschaft, Entwässerung, Mobilität und Verkehr

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 18	Vodafone NRW GmbH Aachener Str. 746-750 50933 Köln	ZentralePlanungND@unitymedia.de	18.11.2021	28.12.2021	Keine Einwände
A 19	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie Bauen für Menschen GmbH 50663 Köln	torsten.ludes@lvr.de	18.11.2021	04.01.2022	Keine Betroffenheit
A 20	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Zeughausstraße 2-10 50667 Köln	Norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de	18.11.2021	04.01.2022	Keine Betroffenheit
A 21	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn	kerstin.kreutzberg@lvr.de	18.11.2021	07.01.2022	Allgemeiner Hinweis
A 22	Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt Berliner Platz 2 53111 Bonn	sabrina.christ@bonn.de	18.11.2021	20.12.2021	Hinweise zum Einzelhandelsgutachten
A 23	Stadt Königswinter Stadtplanung Obere Straße 8 53639 Königswinter	Markus.theuerkauf@koenigswinter.de	18.11.2021	15.12.2021	Hinweise zum Einzelhandelsgutachten

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

Zeitraum: 29.11.2021 bis 02.01.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

A 1 Einzelhandelsverband Bonn – Rhein- Sieg - Euskirchen		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 1.1	Vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Der Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen begrüßt die Planungen der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH, ihre Verkaufsfläche von derzeit ca. 2.500 qm um ca. 3.800 qm auf dann insgesamt 6.300 qm zu erweitern. Das Segment des Fahrradfachhandels hat sich in den letzten Jahren eklatant weiterentwickelt. Nicht nur bedeutete die Markteinführung von E-Bikes bzw. Pedelecs in vielen Fällen Steigerung des Umsatzes, auch gewann das Fahrrad im Zuge der Verkehrswende an Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass diese in Zukunft weiter steigen wird. Nachhaltige und emissionsarme Verkehrsmittel, wie das Fahrrad, spielen in städtischen Verkehrskonzepten eine immer größere Rolle. Der Fahrradmarkt wird aus diesem Grund in Zukunft weiterwachsen. In diesem Zusammenhang hätte sich eine Erweiterung der Verkaufsfläche über die im Bebauungsplan genannten 6.300 qm angeboten, auch um Fahrrad XXL Feld eine weitere Zukunftssicherheit zu garantieren. Denn auch der stationäre Fahrradhandel wird durch den Internethandel mit seiner enormen Sortimentsauswahl bedroht. Ein erweitertes stationäres Geschäft, mit Serviceleistungen und der Möglichkeit der Beratung, hat dabei einen großen Vorteil gegenüber dem Internethandel. Die persönliche Beratung und der Test des gewünschten Produkts kann ein Onlinehandel nicht bieten. Dem stationären Einzelhandel sollte erlaubt sein, ein dementsprechendes Angebot aufzubauen bzw. zu erweitern. Fahrrad XXL Feld besitzt überdies eine überregionale Bekanntheit und ist ein entscheidender Sogfaktor für Kommune Sankt Augustin. Erwähnt werden sollte auch, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche eine Steigerung der Anzahl der Mitarbeiter nach sich zieht, von derzeit 250 auf maximal 400 Mitarbeiter. Auf Grund der dargestellten Punkte teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits bezüglich des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 2	Rhein- Sieg- Kreis, Brandschutzdienststelle	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 2.1	Zu dem Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen: Vorbeugender Brandschutz Für das geplante Bauvorhaben ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Sprinkleranlage in dem Gebäude eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 Liter/Min. über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um die Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Erstentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Anschluss an das Bauungsplanverfahren geklärt. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 3	Amprion GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 3.1	Im Planbereich der 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 4	Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 4.1	Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine Betroffenheit besteht.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 5.1	Vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen. Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 6 Geologischer Dienst NRW		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.1	Zum Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Schutzgut Boden Wie bereits im vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan anhand der „Karte der Schutzwürdigen Böden BK501“ festgestellt, treten im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Braunaueböden, Braunerden und stellenweise um Parabraunerden, mithin um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine hohe Funktionserfüllung besitzen und damit in eine hohe Schutzstufe gehören. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist der Eingriff entgegen den Ausführungen auf Seite 12 des Umweltberichts nicht als mittel sondern als erheblich einzustufen. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist aus Bodenschutzsicht wünschenswert. Ich bitte zu prüfen, ob auf externen Flächen eine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden vorbereitet werden kann. Nur so lassen sich die Verluste an besonderen Bodenfunktionen ausgleichen. Der Ausgleich über Biotopwertverfahren lässt den Boden unberücksichtigt. Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Das Schutzgut Boden wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes behandelt.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 6.2	Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Es wird ein entsprechender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 7	PLEdoc GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	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: • OGE (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) 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.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die PLEdoc GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nochmals beteiligt.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
	A 8	Thyssengas GmbH
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 8.1	Mit Ihrer Nachricht vom 18.11.2021 teile Sie uns die o.g. Maßnahme mit: Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. Gehen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 9 Wahnachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	Mit Ihrer E-Mail vom 18.11.2021 haben Sie uns um Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ in Sankt Augustin-Menden gebeten. Ziel dieses Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Fahrrad XXL Feld. Der betroffene Bereich liegt im Wasserschutzgebiet Meindorf an der Unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III B. Daher sind die Bestimmungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung entsprechend zu beachten. Im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung des betroffenen Bereichs von „Gewerbliche Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ umgewandelt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes umfasst die Ausweisung des Sondergebiets „Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel für Fahrräder und Fahrradteile“ und des Sondergebiets „Zweckbestimmung Parkhaus“. Weiterhin wurde im Rahmen der Planungen ein Entwässerungskonzept (27.07.2021) von der Firma squadra+ und ein hydrogeologisches Gutachten (25.05.2021) von der Firma Dr. Leischner GmbH erstellt. Die Entwässerung des Schmutzwassers soll weiterhin über den öffentlichen Mischwasserkanal in der Friedrich-Gauß-Straße erfolgen. Niederschlagswasser, das auf den privaten Verkehrsflächen anfällt, soll ebenfalls über den öffentlichen Mischwasserkanal entwässert werden. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll zunächst über eine Dachbegrünung auf dem Neubau gepuffert und dann über Sickerboxen unter den Vorplatzflächen im Süden des Neubaus versickert werden. Das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser innerhalb der Wasserschutzzone III B ist nach Wasserschutzgebietsverordnung grundsätzlich zulässig. Wir weisen darauf hin, dass, wie in den Antragsunterlagen auch aufgeführt, eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen ist. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind in den Planungen unter anderem die folgenden Aspekte weiter zu berücksichtigen: • Erdaufschlüsse, die größer als 10 m² oder tiefer als 1 m sind, sind nach § 4, Abs. 1, Nr. 4 genehmigungspflichtig. • Der Neubau oder Ausbau von Straßen ist nach § 4, Abs. 1, Nr. 5 genehmigungspflichtig. • Das Erstellen von Sammelstellen für wassergefährdende Stoffe und das oberirdische Lagern von wassergefährdenden Stoffen in einer Gesamtmenge bis 30 m³ sind nach § 4, Abs. 1, Nr. 8 und Nr. 9 möglich und genehmigungspflichtig. • Das Verwenden von Recyclingbaustoffen oder sonstigen Baustoffen (z.B. Bauschutt) ist nach §4, Absatz 2, Nr. 15 verboten, soweit diese nicht nach § 4, Abs. 1, Nr. 11 genehmigungsfähig sind. Unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Auf die WSZ IIIb wird nachrichtlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 10	RSAG AöR	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 10.1	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Die Erweiterung des Fahrradfachmarktes wird den Verlauf der Abfallentsorgung nicht verändern. Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAS 06.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 11	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	Mit Ihrem Schreiben vom 19.11.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren. Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab: <u>Trinkwasserversorgung:</u> Zum Schutz des Rohwassers wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Sieggebiet) am 7. Juni 1985 erlassen. Das Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserschutzgebietes Meindorf. Aus diesem Grund können sich ggf. Regelungen, u.a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände aus § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) ergeben, welche im Verfahren zu beachten sind. Über eine erforderliche Genehmigung nach § 8 oder einer Befreiung vom Verbot nach § 9 der WSG-VO, entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die zuständige Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Die Anregung ist nicht FNP- relevant.
		Auf die WSZ IIIb wird nachrichtlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 12	Stadtwerke Bonn Verkehrs- GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.1	Der Fachbereich PV/P hat zur Änderung keine Einwände, möchte aber zur anschließenden Bebauung auf folgendes hinweisen: Die Friedrich-Gauß-Straße wird derzeit von der Buslinie 540 befahren. Die Linie 540 stellt eine wichtige Busverbindung des Bonner Stadtzentrums über Sankt Augustin Meindorf und Menden zum Stadtzentrum Sankt Augustin dar und bindet dabei auch die Hochschule Bonn/Rhein-Sieg direkt an die genannten Bereiche an. Die Linie 540 wurde als wichtige Verstärkung der Buslinie 640, die aufgrund eines besonders langen Linienweges verspätungsanfällig ist, zwecks Verbesserung der Fahrplanstabilität politisch beschlossen und eingerichtet. Wir bitten darum während der Baumaßnahmen und auch bei der Planung einer möglichen Straßenumgestaltung im Anschluss so zu planen, dass es für die Buslinie 540 zu keiner Zeit zu Behinderungen kommt. Sollte sich im Rahmen der weiteren Planung herausstellen, dass Behinderungen für den ÖPNV nicht vermieden werden können, müssen diese frühestmöglich aber spätestens vier Wochen vor Baubeginn final mit uns abgestimmt sein, damit die Auswirkung auf den ÖPNV von uns geprüft und notwendige betriebliche Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet und kommuniziert werden können. In der Begründung zum Vorentwurf wird aufgeführt, dass die Leistungsfähigkeit am Knoten Einsteinstraße/Marie-Curie-Straße/Friedrich-Gauß-Straße von der Qualitätsstufe B nach C abnimmt. Deshalb möchten wir darauf hinweisen, dass Fahrzeitverluste auf den Linienwegen nicht ausgeglichen werden können und Auswirkung auf den Betrieb und die Fahrplanstabilität der Linien 540 und 640 haben können. Deshalb kann ein Fahrzeitverlust den Mehreinsatz von Personal und Fahrzeugen nötig machen und damit zu Mehrkosten führen. 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 Baumaßnahmen sind. In diesem Bereich muss mit der normalen Geräuschentwicklung aus dem Busbetrieb gerechnet werden.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Es wird auf die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 13	Landwirtschaftskammer NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.1	Gegen die oben genannte Planung in Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass notwendige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden sollten. Hierzu geeignet sind vor allem Dach- und Fassadenbegrünungen, sowie die Anlage von Gehölzstrukturen und Grünstreifen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu prüfen ist, „ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann“ Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU- Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen in der Siegaue zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht. Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die Eingriffsthematik wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes behandelt.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 14	Rhein- Sieg Netz GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 14.1	Im Plangebiet befinden sich im nördlichen Bereich zur Einsteinstraße Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Diese sind in Ihrem Bestand zu sichern und zu schützen. Wir bitten um eine weitere Einbeziehung in die Planung und Abstimmung des Bauvorhabens.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Es wird auf die Abwägung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 15	Bundespolizeidirektion	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.1	Seitens der Dienststellen der Bundespolizeidirektion 11 am Standort St. Augustin bestehen keine Einwände	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 16 Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 16.1	Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise: das oben angegebene Grundstück liegt außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen. Nach den vorliegenden Unterlagen hat im Planungsbereich bisher kein Bergbau stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen. Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.1	Wirtschaftsförderung Das Vorhaben wird aus Sicht der Kreiswirtschaftsförderung begrüßt und befürwortet.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17.2	Betroffenheit Überschwemmungsgebiet Das o.g. Vorhaben befindet sich gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Hochwassergefährdungsbereich der Sieg, bei seltenen Abflussereignissen (>HW100) ist eine Überflutung des Bereiches nicht grundsätzlich auszuschließen. Bei der Planung sind daher die Erfordernisse des § 78b (1) WHG zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Es wird ein entsprechender Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17.3	Betroffenheit Starkregen Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung des bestehenden Gebäudes sowie der westlich gelegenen Neubauten anzunehmen ist. Der Planbereich ist in der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW zum Großteil als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen. Zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird dringend angeraten dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 5 Abs. 1 WHG).	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Im Rahmen der Freianlagenplanung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 geführt. Es wird davon ausgegangen, dass der Abfluss von Starkregen nicht in Richtung der bestehenden Nachbargebäude geführt wird.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17.4	Altlasten Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises die Altablagerung mit der Nr. 5209/0112-2 nachrichtlich erfasst (siehe Lageplan). Bei im Jahre 1989 durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden bis zu 2,0 m mächtige künstliche Auffüllungen erbohrt, die sich überwiegend aus Bodenaushubmaterial mit geringen Bauschuttanteilen (vornehmlich Ziegelbruch) zusammensetzten. Aufgrund der organoleptisch unauffälligen Zusammensetzung der künstlichen Auffüllungen wurde damals auf eine chem. Analytik von Bodenproben verzichtet. In der Gesamtbewertung war kein altlastenrelevantes Gefährdungspotenzial zu erkennen. Aus Altlastensicht stehen den Planvorhaben somit keine Bedenken entgegen. Vorsorglich wird angeregt, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen: Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bo-	Es wird eine entsprechende Kennzeichnung in die Planzeichnung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	denproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen in Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 17.5	Natur-, Landschafts- und Artenschutz Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Es wird davon ausgegangen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im folgenden Verfahrensschritt weiter ausgearbeitet wird. In einer Karte sollten die bilanzierten Biotoptypen verortet werden. Die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen und die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen müssen nach Art und Umfang in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder in der Begründung genau und hinreichend konkret beschrieben werden. Sofern keine Darstellungen oder Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen, sind externe Ausgleichsmaßnahmen nach Lage, Art und Umfang im Bebauungsplan an anderer Stelle hinreichend genau zu beschreiben, damit eine Zuordnung der Fläche/n möglich ist. Gegebenenfalls sind Angaben zur Buchung über ein Ökokonto zu ergänzen.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die Eingriffsthematik wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes behandelt. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.6	Artenschutz: Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung schließt in der Zusammenfassung eine Betroffenheit der Planung für planungsrelevante Arten aus. Diesem Ergebnis kann mit Bezug auf die Arten Girlitz und Rebhuhn nicht gefolgt werden, da die vorliegenden Daten das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu den beiden genannten Arten nicht vollständig ausschließen. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde keine faunistische Kartierung des Gebiets sondern lediglich eine einmalige Begehung zur Erfassung der Biotoptypen und zur Bewertung der faunistischen Habitatqualitäten sowie eine Datenabfrage vorgenommen. Die Datenabfrage ergibt Hinweise auf mögliche und tatsächliche Vorkommen planungsrelevanter Arten, die nicht begründet widerlegt werden konnten. <u>Zur Art Girlitz:</u> Diese Art ist im Fachinformationssystem der LANUV in dem entsprechenden Messtischblatt gelistet. Ein Vorkommen des Girlitz kann lt. Artenschutzgutachten im Bereich des Westlichen und südlichen Grünstreifens entlang des Betriebsgeländes nicht vollständig ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist eine Erfassung der Art entsprechende der Empfehlungen der LANUV vorzunehmen um das Vorkommen zu bestätigen oder zu falsifizieren, oder es ist im worst-case-Szenario eine entsprechende CEF-Maßnahme vorzunehmen. <u>Zur Art Rebhuhn:</u> Der Aussage im Gutachten "Aufgrund dieser habituellen Gegebenheiten ist eine Brut des Rebhuhns im Plangebiet ausgeschlossen" kann insbesondere deshalb nicht gefolgt werden, weil für das Plangebiet die Meldung eines Paares Rebhühner vom Mai 2021 vorliegt. Aufgrund dieses Hinweises wird empfohlen im kommenden Frühjahr eine Erfassung dieser Art entsprechend der Empfehlungen der LANUV vorzunehmen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen oder ggfls. CEF-Maßnahmen planen und vornehmen zu können. Dagegen entspricht die Aussage im vorgelegten Umweltbericht „Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für das Rebhuhn sind Maßnahmen für ein Ersatzhabitat, bestehend aus einer Ackerbrache, einer Pflegebrache und einem Blühstreifen, anzuwenden.“, der von hier vertretenen Auffassung. Diese Maßnahmen sollten mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abgestimmt werden und müssten als CEF-Maßnahme vor Baubeginn wirksam sein. <u>Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden:</u> Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Die Artenschutzthematik wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes behandelt.

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten. <u>Hinweis zu Lichtemissionen:</u> Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden. Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17.7	Klimaschutz Das Plangebiet erfährt nach Planumsetzung eine starke Bodenversiegelung. Es wird daher ange-regt, die grünordnerischen Festsetzungen um Flächen mit Pflanzbindungen zu ergänzen. Insbeson-dere Gehölze und Bäume wirken sich durch bodennahe Verdunstungskühlung und Beschattung vorteilhaft auf das Mikroklima aus	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Es wird auf die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17.8	Erneuerbare Energien Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gern. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem Klima-wandel dienen, Rechnung getragen werden. Daher sollte der Einsatz von erneuerbarer Energie geprüft werden. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt wer-den. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plange-biet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/mVa sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m2/a.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Das Energiekonzept wird im Rahmen des Durchführungsvertrages behandelt.

A 17 Rhein- Sieg- Kreis		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Zum jetzigen Zeitpunkt sieht die Planung u.a. die Anbringung von Photovoltaikanlagen in Verbindung mit extensiven Dachbegrünungsanlagen vor. Dieses Planvorhaben wird ausdrücklich begrüßt. Gleichzeitig wird empfohlen, auf eine Umsetzung dieser Vorhaben hinzuwirken.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17.9	Abfallwirtschaft Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten: https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abbruchabfaelle.php Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist - 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) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Es werden entsprechende Hinweise in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17.10	Betroffenheit Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf gemäß §§ 8 und 57 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist ein Nachweis zur gemeinwohlverträglichen Versickerung gem. § 49 Landeswassergesetz NRW (LWG) zu führen.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Der entsprechende Antrag wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein- Sieg- Kreises eingereicht.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17.11	Mobilität und Verkehr Der Fahrradmarkt verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung. Um die Menschen aber tatsächlich zur Anreise mit dem ÖPNV oder auch Fahrrad (z.B. zur Reparatur desselben) zu motivieren, bedarf es auch der entsprechenden Rahmenbedingungen: • Sichere Radwegeverbindung bis zum Fachmarkt • Sichere Fußwegeführung zu den nächstgelegenen Haltestellen • Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen	Die Anregung ist nicht FNP- relevant. Es wird auf die Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Im Vorfeld möglicher Maßnahmen – die hier in die Zuständigkeit der Stadt Sankt Augustin fallen – sollte gemeinsam mit dem Fachbereich Mobilität und Verkehr des Rhein-Sieg-Kreises der Linienweg der Linien 540 und 640 überprüft sowie die sich aus der Linienführung ergebende endgültige Lage der Haltestellen festgelegt werden.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 18	Vodafone GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 18.1	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
	Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
A 19	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie Bauen für Menschen GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 19.1	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.	Kenntnisnahme
	Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 20	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 20.1	Durch die o. a. Bauleitplanung werden die durch das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.	Kenntnisnahme
	Aus Gründen der Vollständigkeit wird darauf hingewiesen, dass sich die vorliegenden Plangebiete nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Abstandsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“) befinden.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 21	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 21.1	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.	Die Anregung ist nicht FNP- relevant.
	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 Planunterlagen 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.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 22 Bundesstadt Bonn		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 22.1	Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates der Stadt Bonn sende ich Ihnen die Stellungnahme zur 15. Änderung FNP und BP Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ – frühzeitige Beteiligung § 3(1) und § 4(1) – Fahrrad XXL Feld in Sankt Augustin. Diesbezüglich werden von Seiten der Stadt Bonn die bislang abgegebenen Stellungnahmen nochmals in das Verfahren eingebracht bzw. Bezug auf diese genommen. Auswirkungsanalyse vom 17.12.2019/24.06.2020 und ergänzende Stellungnahme vom 05.07.2021 Der ergänzenden Stellungnahme wird die Auswirkungsanalyse mit Stand 2019/2020 zugrunde gelegt, die nicht Teil Unterlagen war, die der Stadt Bonn im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zur Verfügung gestellt wurden. Nach Abgleich mit den Unterlagen, die im Rahmen der Regionalplanänderung vorgelegt wurden, bildet die o.g. Auswirkungsanalyse eine wesentliche Grundlage der hier formulierten Stellungnahme. Diesbezüglich hat die Stadt Bonn in zwei Stellungnahmen im August 2019 und Mai 2020 grundsätzliche Bedenken zu den Darstellungen und Annahmen eingebracht. Insgesamt ist festzustellen, dass die Stadt Bonn zu jeder Stellungnahme Gegenargumentationen erhalten hat. Die vorgetragenen Anregungen wurden jedoch aus Sicht der Stadt Bonn nicht ausreichend mit in die Verträglichkeitsanalyse und den Abwägungsprozess aufgenommen.	
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 22.2	Abgrenzung Einzugsgebiet Der Ausschluss der linksrheinischen Stadtteile der Stadt Bonn aus der Einzugsgebietszone I wird auch weiterhin in Frage gestellt. Zum einen erscheint die Zone I sehr klein gefasst, sodass die Mehrheit der Betriebe in Zone II weniger stark beeinflusst wird. In der Tabelle angegeben ist der Marktanteil, der in Zone I aufgrund des Verhältnisses größer ist als in Zone II. Die Umsatzherkunft erfolgt jedoch zu nur rund 30 % aus Zone I und zu 50 % aus Zone II. Üblicherweise sollte der Großteil des Umsatzes in Zone I erzeugt werden. Die Annahme ist aus Sicht der Stadt Bonn nicht plausibel. Im Hinblick auf die Investition eines zumeist vierstelligen Betrages für den Kauf eines E-Bikes erscheint es durchaus realistisch, dass Fahrrad XXL Feld auch für linksrheinische Bonnerinnen und Bonner ein interessanter und attraktiver Anbieter ist. Dies ergibt sich aus der Größenordnung der Verkaufsfläche und dem angestrebten, breit aufgestellten Sortiment von Fahrrad XXL Feld – gerade im Vergleich zu Bonner Anbietern - bzw. der angestrebten weiteren Attraktivitätssteigerung des Marktes. Auch die verkehrliche Anbindung erscheint über B56 und A 560 ausreichend gut, um sich zumindest Teile des linksrheinischen Bonns als Einzugsgebiet mit weniger als 30 min PKW-Fahrzeit zu erschließen. Auch das Werbeverhalten von Fahrrad XXL-Feld lässt auf ein weiteres linksrheinisches Einzugsgebiet, bis in den Kölner Norden, schließen. Hinzuzufügen ist, dass in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darauf eingegangen wird, dass aufgrund der erforderlichen Flächengröße Spezialfachmärkte im Sortiment	

A 22	Bundesstadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Fahrräder und Zubehör stets ein weitreichendes Einzugsgebiet erreichen und der Markt zum gegenwärtigen Zeitpunkt über ein deutlich überörtliches Einzugsgebiet verfügt (S. 8). Des Weiteren ist in der Ergänzenden Stellungnahme vermerkt, dass der Anbieter der mit Abstand größte Anbieter der Region wäre (S. 5). Dies steht im Widerspruch zur Abgrenzung des Einzugsgebietes bzw. der Zonen.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 22.3	Umsatzumverteilungsberechnung und Darstellung der Lagen In der Auswirkungsanalyse wie auch in der Ergänzenden Stellungnahme werden im Rahmen der Umsatzumverteilung die Betriebe auf dem Bonner Stadtgebiet bzw. deren Zuordnung zu Lagen in zentralen Versorgungsbereichen und außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche in integrierten Lagen nicht transparent dargestellt. Außerdem ist nicht nachvollziehbar, dass eine Differenzierung im Stadtbezirk Beuel hinsichtlich des Stadtbezirkszentrums Beuel und den sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen vollzogen wird und im linksrheinischen Stadtgebiet die Lagen zusammengefasst werden. Die Umsatzverteilungen sollten transparent nach Lage dargestellt werden, um die Auswirkungen für die einzelnen Bereiche/Zentren herauszustellen und zu bewerten, sodass deutlich wird, aus welchen Bereichen ggf. mehr Umsatz abgezogen wird. Da Fahrräder und Fahrradzubehör in die Bonner Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente fallen und damit einhergehend für einen Branchen-Mix notwendig sind, ist eine Ausdifferenzierung nach Zentren und integrierten Lagen anzustreben. Dies wurde in einer Stellungnahme vom 25.06.2020 durch das Gutachterbüro zwar dargestellt, diese ist jedoch weder Bestandteil der Analyse, noch der Ergänzenden Stellungnahme. Zudem ist dieser Sachverhalt auf die reduzierte Verkaufsflächengröße anzupassen.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 22.4	Worst-Case-Ansatz – Flächenproduktivitäten Bei einer Reduzierung der Verkaufsfläche auf 6.300qm liegt die Flächenproduktivität bei 2.900 €/qm und damit über dem Durchschnittswert von 2.500 €/qm im Jahr 2019 (s. Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels 2020). Der Worst Case-Ansatz hat sich mit der Reduzierung der Verkaufsfläche einem plausiblen Wert angeglichen.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 22	Bundesstadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 22.5	Änderung des Regionalplanes zur Umwandlung eines GIB in ASB Im Rahmen der Frühzeitigen Unterrichtung und des Erarbeitungsverfahrens der Bezirksregierung Köln wurden zwei Stellungnahmen eingebracht, welche vom Rat der Stadt Bonn beschlossen wurden. Die in den Stellungnahmen formulierten Kritikpunkte zum Regionalplanänderungsverfahren haben in Teilen auch weiterhin Bestand (DS-Nr. 201910 und 210237 des Bonner Ratsinformationssystems). Die Stadt Sankt Augustin beabsichtigt, durch die Änderung der Darstellung 'GIB' zu 'ASB' im Regionalplan Erweiterungsmöglichkeiten für den heute bereits am Standort ansässigen Einzelhandelsbetrieb Fahrrad Feld zu schaffen. Dieses Ansinnen steht grundsätzlich im Widerspruch zu den Ergebnissen des der Bezirksregierung vorliegenden „Gemeinsamen Fachgutachten Gewerbe- und Industrieflächen – Bonn und Rhein-Sieg-Kreis“. In diesem Gutachten wird ein erheblicher Mangel an GI- und GE-Flächen in der Region festgestellt (Industrieflächenbedarf 269 ha, GI-Reserve 41 ha; Gewerbeflächenbedarf 415 ha, GE-Reserve 297 ha (vgl. Gemeinsames Fachgutachten S. 17)). Der Mangel an GI-Flächen trifft u.a. auch für Sankt Augustin zu. Dementsprechend wird die Umwandlung von dringend benötigten Flächen für Gewerbe und Industrie in ASB zum Zweck der Einzelhandelsnutzung problematisch gesehen. Außerdem könnten sich auf der Fläche, die später nicht durch Fahrrad Feld genutzt wird, was circa der Hälfte der ASB Fläche entspricht, weitere Einzelhändler ansiedeln. Dies sollte möglichst vermieden werden. Zum anderen wird die Planung im Verhältnis zur Gemeindegröße (Kaufkraft - Kongruenzgebot) als überdimensioniert und in einem gewerblich geprägten Bereich unabhängig der Zentrenrelevanz des Sortimentes als kritisch eingeschätzt, da an diesem Standort vor allem die Erreichbarkeit der Autokundschaft im Vordergrund steht. Abschließend ist festzuhalten, dass die Erweiterung kritisch betrachtet wird, da die meisten Fahrradhändler in Bonn innerhalb der Zentren (z.B. Belderberg, Franziskanerstraße, Wittelsbacher Ring, Reuterstraße/Bonner Talweg, Moltkestraße, Hermannstraße etc.) oder in integrierter Lage in Randlagen der Zentren liegen. Ihre Expertise wird nicht nur im Rahmen des Fahrradhandels, sondern gerade in Zeiten der Verkehrswende als Dienstleister benötigt, um nicht nur den Verkauf tätigen, sondern auch Service und Reparaturen wohnortnah anbieten zu können. Somit wird durch die vorhandene kleinteilige Händlerstruktur eine flächendeckende Fahrradinfrastruktur in Bonn gebildet, die die Radfahrenden fußläufig meist in integrierter Lage zum Wohnort oder zu einem zentralen Versorgungsbereich nutzen können. Darüber hinaus ist das Sortiment Fahrräder in Bonn als zentrenrelevant eingestuft ist, wodurch u.a. das Ziel der kurzen Wege nicht nur für den Kauf, sondern auch für die nachfolgenden Dienstleistungen wie Wartungs- und Reparaturarbeiten, verfolgt wird.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 23 Stadt Königswinter		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 23.1	Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 Teil B "Friedrich-Gauß-Straße" und der parallelen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Sankt Augustin die Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 qm inklusive 450 qm zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung planungsrechtlich vorbereiten. Sie haben die Stadt Königswinter gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zu beiden Planverfahren gebeten. 1. Nach der Vereinbarung zwischen den Gebietskörperschaften des regionalen Arbeitskreises Planung, Entwicklung und Verkehr der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (RAK) sind großflächige Einzelhandelsvorhaben oder die Ausweisung von Sondergebieten stets "regional relevant". Regional relevante Vorhaben sollen nach einem festgelegten Verfahren abgestimmt werden ("gemeinsame Prüfung"). Die von Ihnen verfolgte Planung schafft die Voraussetzungen für die Zulässigkeit für die Erweiterung eines bestehenden großflächigen Marktes; ein regionaler Konsens wurde hierzu meines Wissens jedoch nicht erreicht.	
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 23.2	2. Die vorgesehene Verkaufsflächenenerweiterung stellt mehr als eine Verdoppelung des Bestandes dar. Die Stadt Königswinter regt an, die Verkaufsfläche des Vorhabens weiter deutlich, aber mindestens soweit zu reduzieren, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept (REZK) festgelegte 10 %-Schwelle für die Umsatzumverteilungsquote eingehalten wird. Dieser Anregung wurde im Zuge der Abstimmungen zum regionalen Einzelhandelskonzept bisher nicht Rechnung getragen.	
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 23.3	3. Für die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes ist festzustellen, dass das Kernsortiment in den Nachbarkommunen Bonn und Königswinter als zentrenrelevant eingestuft ist und Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht ausgeschlossen werden können. Die pauschale Annahme, dass Umsatzumverteilungen erst ab 10 % erheblich sind, ist auch vor dem Hintergrund, dass das Marktsegment stark wächst, unzutreffend. Vor allem das unter funktionalen und städtebaulichen Missständen leidende Stadtteilzentrum Königswinter weist keine stabile Einzelhandelsstruktur auf, sodass auch eine Umsatzumverteilung von weniger als 10 % zu einer städtebaulich nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bzw. der Entwicklungsmöglichkeiten und damit zur Störung des zentralen Versorgungsbereichs führen kann. Es ist zur Stärkung der Stadtteilzentren Oberpleis und Königswinter Ziel der Stadt Königswinter, vorhandene Anbieter dieses Sortimentes in den Stadtteilzentren zu schützen bzw. potenzielle Anbieter in diese Versorgungsbereiche zu lenken, um diese Zentren zu erhalten und zu stärken. Mit der geplanten Erweiterung der Firma Fahrrad Feld XXL würde dieses Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Königswinter beeinträchtigt. Potenzielle Neuansiedlungen mit diesem Sortiment in bestehenden Stadtteilzentren, die der Stabilisierung und Entwicklung dieser Zentren dienen würden, würden so erschwert oder gar wirtschaftlich unmöglich werden. Das Wachstum des Marktsegmentes würde vor allem zugunsten der bereits etablierten großen Anbieter erfolgen. Vor diesem Hintergrund regt die Stadt Königswinter an, die Verkaufsfläche für das Haupt- und Randsortiment weiter zu reduzieren, umso die regionale Verträglichkeit zu erhöhen.	
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme