A 1

Einzelhandelsverband
Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen

EHV BN-RS-EU • Postfach 70 40 • D-53070 Bonn

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Frau Sandra Fiegen
Markt 1
**53757 Sankt Augustin**

per E-Mail: bauleitplanung@sankt-augustin.de

19.11.2021

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“**

Sehr geehrte Frau Fiegen,

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

**Einzelhandelsverband**
**Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen e.V.**

Postfach 70 40
D-53070 Bonn

Am Hof 26a
D-53113 Bonn

Tel.: 0228 72 53 3 - 0
Fax: 0228 72 53 3 - 20

einzelhandelsverband@ehvbonn.de
www.ehvbonn.de

Vorsitzender
Jannis Ch. Vassilíou

Vereinsregister AG Bonn
VR 2363

Volksbank Köln Bonn eG
IBAN: DE52 3806 0186 2000 8750 18
BIC: GENODED1BRS

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 die 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.

Mit freundlichen Grüßen

Jannis Vassiliou
Vorsitzender

A 2

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Amt für Bevölkerungsschutz
-Brandschutzdienststelle-
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Herr Blinzler - Brandamtsrat -
Zimmer B 1.51
Telefon 02241 13-2658
Telefax 02241 13-2740
dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de

| Datum und Zeichen Ihres Schreibens | Mein Zeichen | Datum |
|---|---|---|
| 18.11.2021 | 38.10-756/2021 | 22.11.2021 |

***Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz***

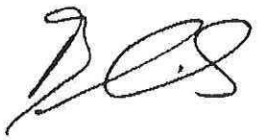
| | |
|---|---|
| **Vorhaben** | 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"<br>hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB |
| **Anschrift** | 53757 Sankt Augustin |
| **Anlage** | |

Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Vorbeugender Brandschutz

1) 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Blinzler

A3

**Bies Jasmin**

**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
**Gesendet:** Dienstag, 23. November 2021 11:15
**An:** bauleitplanung
**Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 158285, 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 Friedrich-Gauß-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

#VielfaltVerbindet

A 4

**Bies Jasmin**

**Von:** Teresa Dielen <tdielen@wv-rsk.de>
**Gesendet:** Dienstag, 23. November 2021 16:02
**An:** Fiegen Sandra; bauleitplanung
**Cc:** Gnaudschun, Ellen
**Betreff:** AW: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fiegen,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine Betroffenheit besteht.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
Teresa Dielen

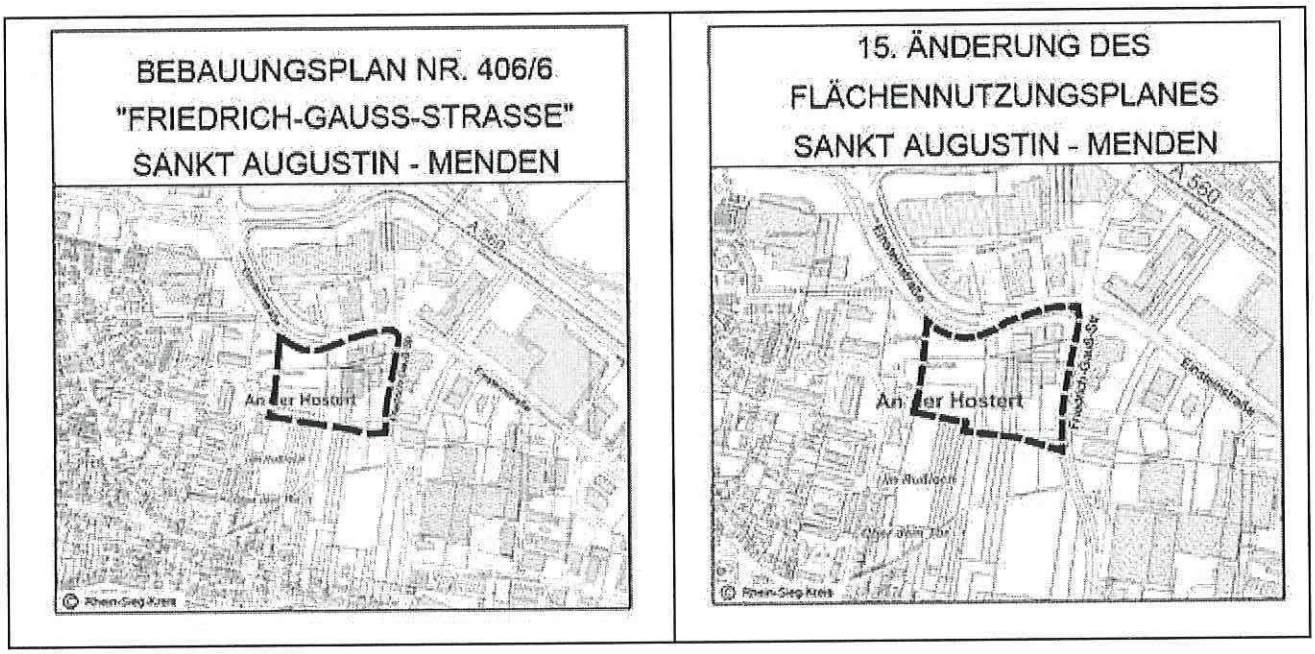
Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Tel: 02241-95817 21
E-Mail: tdielen@wv-rsk.de

**Von:** Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
**Gesendet:** Donnerstag, 18. November 2021 17:31
**An:** Bies Jasmin <Jasmin.Bies@sankt-augustin.de>
**Betreff:** 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022**




Sehr geehrte Damen und Herren,

**I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 8 begrenzt durch die Einsteinstraße im Norden und die Friedrich-Gauß-Straße im Osten die 15. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, südlich der Einsteinstraße, westlich der Friedrich-Gauß-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" gemäß § 2 BauGB."

Die betreffenden Grundstücke sind umgeben von der Friedrich-Gauß-Straße im Osten und der Einsteinstraße im Norden. Die Geltungsbereiche sind aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2020 ersichtlich.
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 $m^2$ inklusive 450 $m^2$ zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung sowie Lagerflächen. Die Erweiterung wird sowohl westlich als auch südlich des heutigen Gebäudekörpers erfolgen.

**II. Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:
„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" für den Bereich Obermenden, Flur 8, westlich der Friedrich-Gauß-Straße und südlich der Einsteinstraße als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weiterzuführen."

**III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut einzuleiten."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB."

Folgende Unterlagen können in der Zeit vom **22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022** eingesehen werden und sind zusätzlich im Internet unter https://www.sankt-augustin.de/cms123/bauen_stadtentwicklung_umwelt_verkehr/stadtentwicklung/aktuelle_planverfahren_buergerbeteiligung/ eingestellt:

Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"

1. Geltungsbereichsplan
2. Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan
3. Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes
7. Umweltbericht
8. Konzept zur Dach- und Fassadenbegrünung
9. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Verkehrsgutachten
12. Mobilitätskonzept
13. Entwässerungskonzept
14. Neubemessung der Versickerungsanlagen
15. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Geltungsbereichsplan alt
2. Geltungsbereichsplan neu
3. Begründung
4. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

**Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahme während der Beteiligungsfrist per E-Mail an bauleitplanung@sankt-augustin.de einzureichen.** Sollte bis zum 02.01.2022 (einschließlich) keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass keine Einwände zur Planung bestehen.
**Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bies unter tel. 02241 / 243-270 oder per E-Mail unter jasmin.bies@sankt-augustin.de .**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Fiegen
Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Postanschrift: Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Besucheranschrift: Technisches Rathaus, Zimmer 1.22, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241/243-267
Fax: 02241/24377-267
E-Mail: sandra.fiegen@sankt-augustin.de

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

Aktuelle Informationen aus der Verwaltung erhalten Sie im Newsletter über Telegram, Facebook Messenger oder Notify. www.sankt-augustin.de/newsletter.

Die Herstellung von Papier benötigt Energie und Rohstoffe. Sparen Sie pro DIN A4 Seite ca. 250 ml Wasser, 10 g Holz und 40 Wh Energie: Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist, die Umwelt dankt es Ihnen. Der Inhalt dieser Mail ist

ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Die E-Mail wurde beim Ausgang auf Viren geprüft. Es wird jedoch wegen der Gefahr auf den Übertragungswegen zu einer Eingangskontrolle geraten. Eine Haftung für Virenfreiheit ist ausgeschlossen.

A 5

**Bies Jasmin**

**Von:** Nolden-Seemann, Ute <Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de>
**Gesendet:** Mittwoch, 24. November 2021 19:22
**An:** bauleitplanung
**Betreff:** WG: 15. Änderung des FlNP und BPL Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,
vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen. Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Ute Nolden-Seemann

Wald und Holz NRW
Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft
Fachgebiet IV Hoheit
Krewelstraße 7
53783 Eitorf

Telefon: 49 (0) 2243-9216-51
Mobil: 49 (0) 171-5871251

www.wald-und-holz.nrw.de
www.facebook.com/WaldundHolzNRW

---

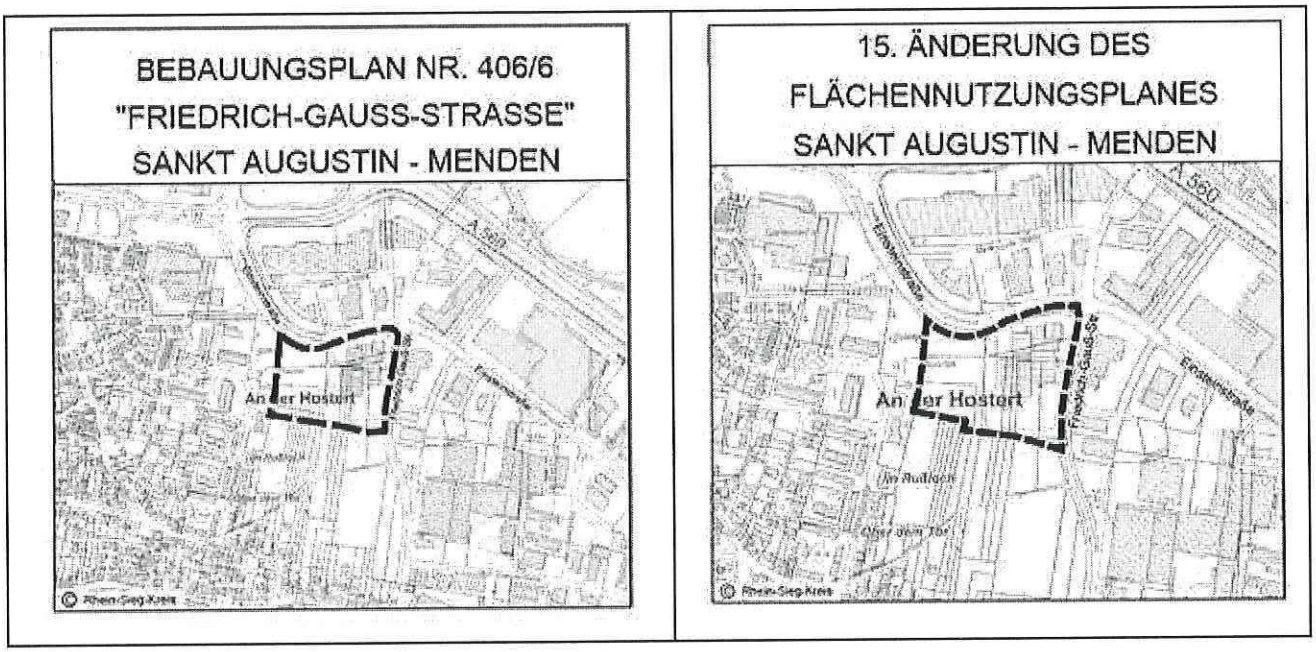
**Von:** Kinderdick, Sabrina <Sabrina.Kinderdick@wald-und-holz.nrw.de> **Im Auftrag von** Poststelle RFA Rhein-Sieg-Erft
**Gesendet:** Freitag, 19. November 2021 07:18
**An:** Nolden-Seemann, Ute <Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de>
**Betreff:** WG: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

---

**Von:** Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
**Gesendet:** Donnerstag, 18. November 2021 17:31
**An:** Bies Jasmin <Jasmin.Bies@sankt-augustin.de>
**Betreff:** 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022**




Sehr geehrte Damen und Herren,

**I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 8 begrenzt durch die Einsteinstraße im Norden und die Friedrich-Gauß-Straße im Osten die 15. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, südlich der Einsteinstraße, westlich der Friedrich-Gauß-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" gemäß § 2 BauGB."

Die betreffenden Grundstücke sind umgeben von der Friedrich-Gauß-Straße im Osten und der Einsteinstraße im Norden. Die Geltungsbereiche sind aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2020 ersichtlich.
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 $m^2$ inklusive 450 $m^2$ zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung sowie Lagerflächen. Die Erweiterung wird sowohl westlich als auch südlich des heutigen Gebäudekörpers erfolgen.

**II. Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:
„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" für den Bereich Obermenden, Flur 8, westlich der Friedrich-Gauß-Straße und südlich der Einsteinstraße als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weiterzuführen."

**III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut einzuleiten."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB."

Folgende Unterlagen können in der Zeit vom **22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022** eingesehen werden und sind zusätzlich im Internet unter https://www.sankt-augustin.de/cms123/bauen_stadtentwicklung_umwelt_verkehr/stadtentwicklung/aktuelle_planverfahren_buergerbeteiligung/ eingestellt:

Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"

1. Geltungsbereichsplan
2. Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan
3. Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes
7. Umweltbericht
8. Konzept zur Dach- und Fassadenbegrünung
9. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Verkehrsgutachten
12. Mobilitätskonzept
13. Entwässerungskonzept
14. Neubemessung der Versickerungsanlagen
15. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Geltungsbereichsplan alt
2. Geltungsbereichsplan neu
3. Begründung
4. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

**Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahme während der Beteiligungsfrist per E-Mail an bauleitplanung@sankt-augustin.de einzureichen.** Sollte bis zum 02.01.2022 (einschließlich) keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass keine Einwände zur Planung bestehen.
**Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bies unter tel. 02241 / 243-270 oder per E-Mail unter jasmin.bies@sankt-augustin.de .**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Fiegen
Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Postanschrift: Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Besucheranschrift: Technisches Rathaus, Zimmer 1.22, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241/243-267
Fax: 02241/24377-267
E-Mail: sandra.fiegen@sankt-augustin.de

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

A6

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

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

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

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 3. Dezember 2021

Gesch.-Z.: 31.130/5831/2021

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 18.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. 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 BK50[1]“ festgestellt, treten im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Braunauenboden, 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.

[1] www.geoportal.nrw 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 (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

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[2].

Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

[2] https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

A7

PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/3659-325

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Anfrage an | unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|---|---|
| | 18.11.2021 | PLEdoc | **20211200251** | **06.12.2021** |

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" der Stadt Sankt Augustin; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- 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.

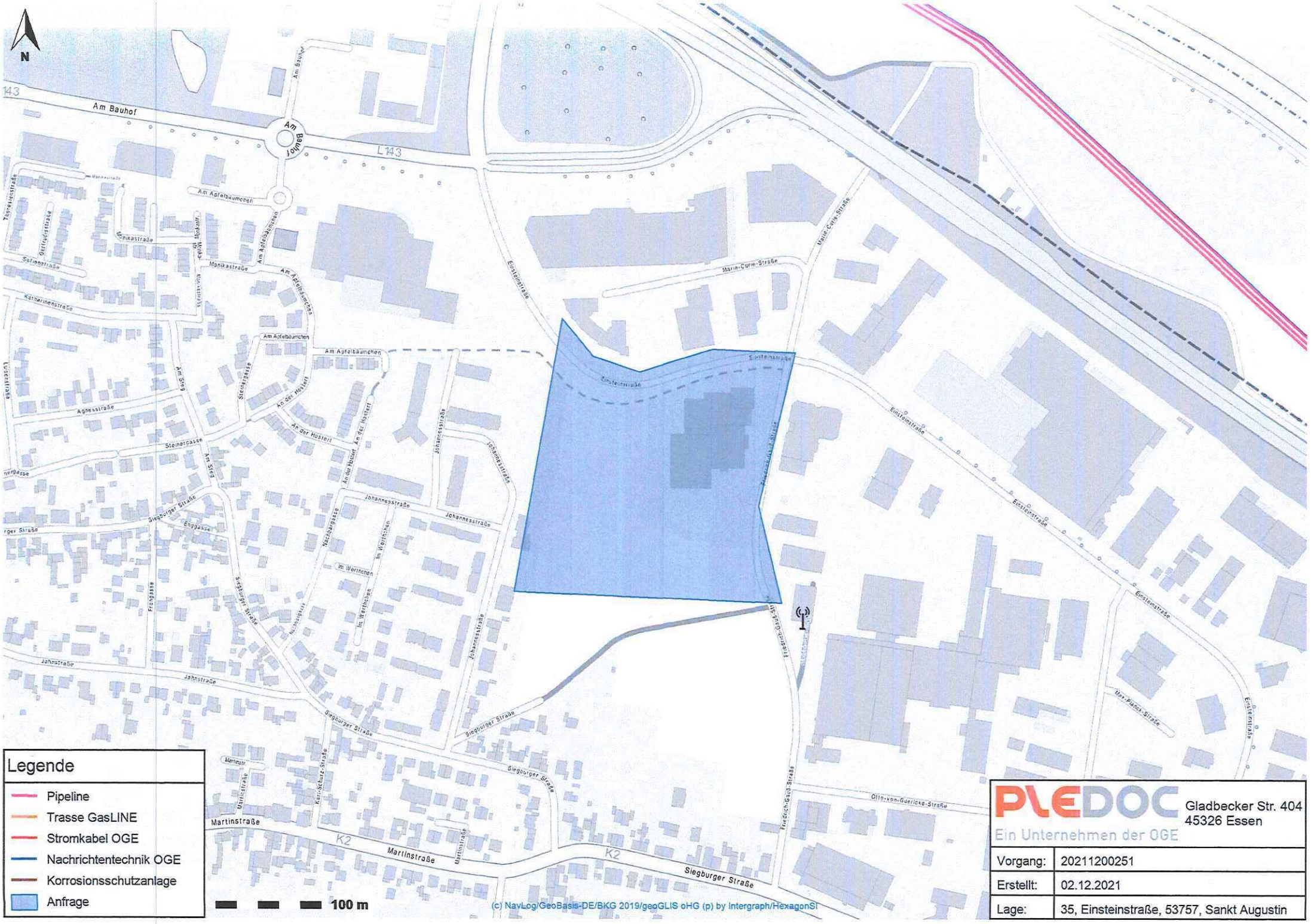
**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.**
**Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

**Anlage(n)**
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph




## Legende

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE
Gladbecker Str. 404
45326 Essen

| | |
|---|---|
| Vorgang: | 20211200251 |
| Erstellt: | 02.12.2021 |
| Lage: | 35, Einsteinstraße, 53757, Sankt Augustin |

A8

Thyssengas

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation

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

Stadt Sankt Augustin
Tag: 13. Dez. 2021
Amt:
Abschrift für Amt

Ihre Zeichen Frau Fiegen
Ihre Nachricht 18.11.2021
Unsere Zeichen B-I-D/An 2021-TÖB-1208
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail leitungsauskunft
@thyssengas.com

6/13.12.21

Dortmund, 6. Dezember 2021

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 18.11.2021 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Anke

i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund

T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus

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

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

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

USt.-IdNr. DE 119497635

A 9

Wahnbachtalsperrenverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Wahnbachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Frau Sandra Fiegen
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Einzugsgebietsschutz
Ihr Ansprechpartner: Laura Moser
Funktion: Fachgebietsleiterin
Aktenzeichen:
Unser Zeichen: 2021-I-B-017-004
E-Mail: Laura.Moser@wahnbach.de
Tel.: 02241/128-495
Fax:

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 18.11.2021

Datum: 10.12.2021

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 "Friedrich-Gauß-Straße"**
Frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fiegen,

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 Vorrausetzungen 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.

Für Rückfragen stehe Ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Moser

Laura Moser

A 10

RSAG

WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR · 53719 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Planung und Liegenschaften
Markt 1
53737 Sankt Augustin

Ansprechpartner:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Qualitätssicherung

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

13. Dezember 2021

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Mitteilung vom 18. November 2021.

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 **RASt 06**.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Otto

Ralf Mundorf



RSAG AöR
Pleiser Hecke 4
53721 Siegburg
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 101
info@rsag.de

Vorständin
Ludgera Decking
Vorsitz Verwaltungsrat
Landrat Sebastian Schuster
Unternehmenssitz
Siegburg

Amtsgericht
Siegburg · HRA 5897
USt-IdNr.
DE292042813
Gläubiger-ID
DE84ZZZ00001122396

Kreissparkasse Köln
Konto 1 037 849 · BLZ 370 502 99
IBAN: DE15 3705 0299 0001 0378 49
BIC: COKSDE33XXX

Zertifiziert nach ISO 9001

Gemäß §56 KrWG Entsorgungsfachbetrieb

A 11

**Bies Jasmin**

**Von:** Fiegen Sandra
**Gesendet:** Donnerstag, 16. Dezember 2021 15:22
**An:** Bies Jasmin
**Betreff:** WG: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Von:** Fischenich, Anja [mailto:anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de]
**Gesendet:** Donnerstag, 16. Dezember 2021 15:21
**An:** Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
**Betreff:** AW: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fiegen,

vielen Dank für den Hinweis! Hier meine aktualisierte Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 19.11.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

**Trinkwasserversorgung:**
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).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Fischenich

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Gewässerentwicklung
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 221 147 - 3330
Email: anja.fischenich@brk.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

---

**Von:** Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
**Gesendet:** Donnerstag, 16. Dezember 2021 14:19
**An:** Fischenich, Anja <anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de>
**Betreff:** AW: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fischenich,

Ihre Stellungnahme bezieht sich auf ein mir nicht bekanntes Verfahren (7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27S "Dorf Seelscheid"), ist es hier vielleicht zu einer Verwechslung gekommen?

Viele Grüße
Sandra Fiegen

---

**Von:** Fischenich, Anja [mailto:anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de]
**Gesendet:** Dienstag, 7. Dezember 2021 15:44
**An:** bauleitplanung <bauleitplanung@sankt-augustin.de>
**Cc:** Kuhn, Celina <celina.kuhn@bezreg-koeln.nrw.de>; Brück, Hubert <hubert.brueck@bezreg-koeln.nrw.de>; Frings, Bettina <bettina.frings@bezreg-koeln.nrw.de>
**Betreff:** AW: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 19.11.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

**Trinkwasserversorgung:**
Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 27S "Dorf Seelscheid" befindet sich teilweise in der Schutzzone 2B des Wasserschutzgebietes der Naafbachtalsperre.

Die Wasserschutzgebietsverordnung der Naafbachtalsperre trat am 22.11.1982 in Kraft. Die Talsperre selbst wurde bis heute nicht errichtet, mit dem Bau der Talsperre ist derzeit nicht zu rechnen.
Die geltenden Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) in der aktuellen Fassung sind zu beachten.
Über eine erforderliche Genehmigung nach § 9 oder einer Befreiung vom Verbot nach § 10 der WSG-VO entscheidet die zuständige untere Wasserbehörde. Die zuständige untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber.
Hinsichtlich der Belange des Wasserschutzgebietes bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken.

Zum Schutz des Grundwassers gilt generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes. Demnach ist „Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden."

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anja Fischenich

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Gewässerentwicklung
50606 Köln

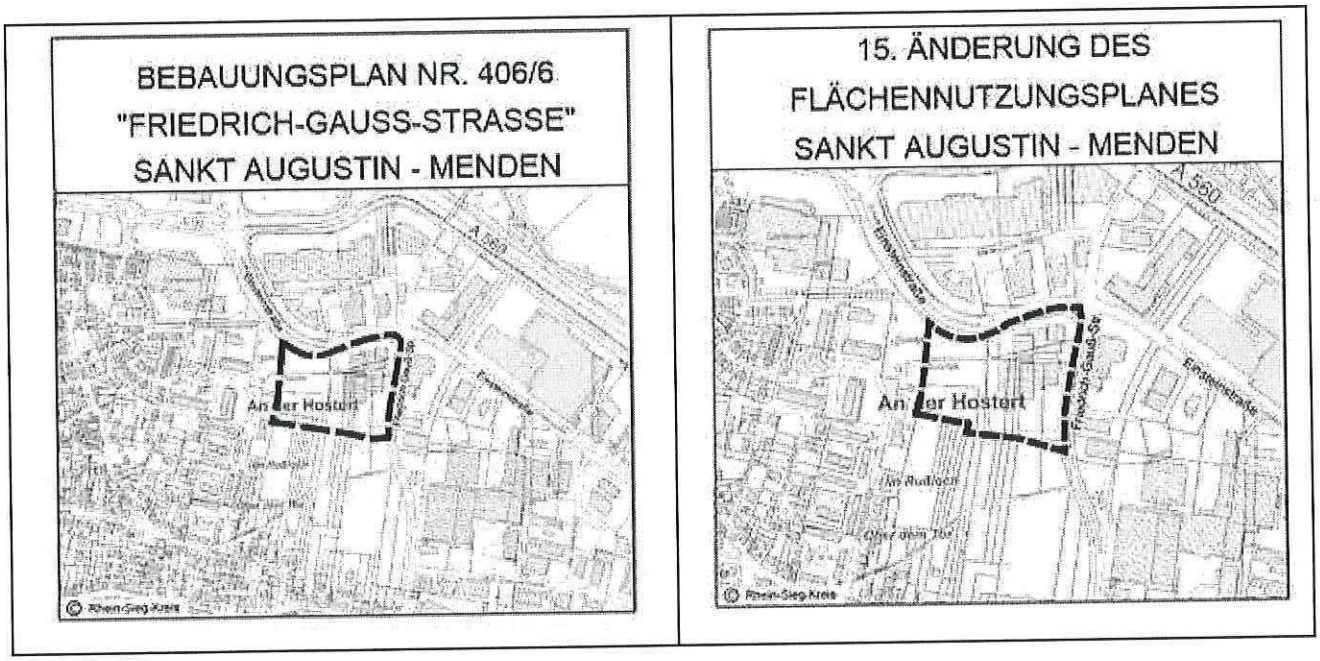
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 221 147 - 3330
Email: anja.fischenich@brk.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

---

**Von:** Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
**Gesendet:** Freitag, 19. November 2021 11:38
**Betreff:** 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022**




Sehr geehrte Damen und Herren,

**I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 8 begrenzt durch die Einsteinstraße im Norden und die Friedrich-Gauß-Straße im Osten die 15. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, südlich der Einsteinstraße, westlich der Friedrich-Gauß-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" gemäß § 2 BauGB."

Die betreffenden Grundstücke sind umgeben von der Friedrich-Gauß-Straße im Osten und der Einsteinstraße im Norden. Die Geltungsbereiche sind aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2020 ersichtlich.
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m² inklusive 450 m² zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung sowie Lagerflächen. Die Erweiterung wird sowohl westlich als auch südlich des heutigen Gebäudekörpers erfolgen.

**II. Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:
„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" für den Bereich Obermenden, Flur 8, westlich der Friedrich-Gauß-Straße und südlich der Einsteinstraße als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weiterzuführen."

**III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut einzuleiten."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB."

Folgende Unterlagen können in der Zeit vom **22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022** eingesehen werden und sind zusätzlich im Internet unter https://www.sankt-augustin.de/cms123/bauen_stadtentwicklung_umwelt_verkehr/stadtentwicklung/aktuelle_planverfahren_buergerbeteiligung/ eingestellt:

Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"

1. Geltungsbereichsplan
2. Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan
3. Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes
7. Umweltbericht
8. Konzept zur Dach- und Fassadenbegrünung
9. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Verkehrsgutachten
12. Mobilitätskonzept
13. Entwässerungskonzept
14. Neubemessung der Versickerungsanlagen
15. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Geltungsbereichsplan alt
2. Geltungsbereichsplan neu
3. Begründung
4. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

**Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahme während der Beteiligungsfrist per E-Mail an bauleitplanung@sankt-augustin.de einzureichen.** Sollte bis zum 02.01.2022 (einschließlich) keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass keine Einwände zur Planung bestehen.
**Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bies unter tel. 02241 / 243-270 oder per E-Mail unter jasmin.bies@sankt-augustin.de .**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Fiegen
Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Postanschrift: Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Besucheranschrift: Technisches Rathaus, Zimmer 1.22, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241/243-267
Fax: 02241/24377-267
E-Mail: sandra.fiegen@sankt-augustin.de

A 12

SWB Bus und Bahn

PV/P
Dörr 4805
16. Dezember 2021

Service-Center Recht

**Stellungnahme der SWBV PV/P zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" der Stadt Sankt Augustin**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

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, das 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.

Angela-Maria Franken

Stadtwerke Bonn
Verkehrs-GmbH (SWBV)
Sandkaule 2
53111 Bonn

Telefon 0228/711-1
Telefax 0228/711-2770
www.stadtwerke-bonn.de

Haltestellen
Bertha-von-Suttner-Platz,
Beethovenhalle und SWB,
Wilhelmsplatz, Stiftsplatz

Sparkasse KölnBonn
IBAN DE43 3705 0198 0000 0756 89
BIC COLSDE33
Gläubiger-ID DE40SWB00000077140

Geschäftsführung
Anja Wenmakers
Hansjörg Spielhoff
Vorsitzende des Aufsichtsrates
Oberbürgermeisterin Katja Dörner

Sitz Bonn
Amtsgericht Bonn
HRB 8420
Steuer-Nr. 205 5778 0806
Ust-IdNr. DE 812757423

A 13

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Landwirtschaftskammer NRW · Gartenstr. 11 · 50765 Köln

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
z. H. Frau Fiegen
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tgb: 27. Dez. 2021
Amt: Abtichtung für Amt

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

Auskunft erteilt: Herr Ballmann
Durchwahl: -318
Mail : andreas.ballmann@lwk.nrw.de
BPlan Sankt Augustin Nr. 406.6 Friedrich Gauß Straße 17-12-2021.docx
Köln 17.12.2021
Az.: 25.20.40 Rhein-Sieg-Kreis

**Bauleitplanung, Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 Friedrich-Gauß-Straße in Sankt Augustin**
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB

Sehr geehrte Frau Fiegen,
sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

U. T

Timmer

A14

rhein-sieg•netz

Rhein-Sieg Netz GmbH

Bachstraße 3
53721 Siegburg

Telefon 02241.95921-0
Telefax 02241.95921-323

info@rhein-sieg-netz.de
www.rhein-sieg-netz.de

Rhein-Sieg Netz GmbH · Bachstraße 3 · 53721 Siegburg

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

Stadt Sankt Augustin
Tag: 27. Dez. 2021
Amt: Abtlichtung für Amt

Durchwahl -374
Faxwahl -277
Absender Jürgen Fey
Datum 17.12.2021

**Prüfung über den Verlauf von Versorgungsleitungen in der Gemarkung Obermenden, Flur 8, 15. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans Nr. 406/6**
Ihre Mail vom 18.11.2021

Sehr geehrte Frau Fiegen,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. A. Jeremy Semrau

i. A. Jürgen Fey

A 15

## Bies Jasmin

**Von:** Laura.Stegemann@polizei.bund.de im Auftrag von bpold11.sb34@polizei.bund.de
**Gesendet:** Montag, 20. Dezember 2021 10:10
**An:** bauleitplanung
**Cc:** Roman.Unverwert@polizei.bund.de; bpold.sanktaugustin.sb34@polizei.bund.de
**Betreff:** 140000-20211220_A_Stadt-STA_STN_15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

BPOLD 11 - 34 - 14 00 00 - 0009/1A

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Dienststellen der Bundespolizeidirektion 11 am Standort St. Augustin bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Laura Stegemann

Bundespolizeidirektion 11 | Sachbereich 34 Schöneberger Ufer 1 | 10785 Berlin (Hausanschrift) Schöneberger Straße 14/15 | 10963 Berlin (Postanschrift)

Telefon: 030 417074-3423
Fax: 030 417074-1190
Email: laura.stegemann@polizei.bund.de
Email: bpold11.sb34@polizei.bund.de
Internet: www.bundespolizei.de

Von: Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de <mailto:Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de> >
Gesendet: Donnerstag, 18. November 2021 17:31
An: Bies Jasmin <Jasmin.Bies@sankt-augustin.de <mailto:Jasmin.Bies@sankt-augustin.de> >
Betreff: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 folgende Beschlüsse gefasst:
1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 8 begrenzt durch die Einsteinstraße im Norden und die Friedrich-Gauß-Straße im Osten die 15. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, südlich der Einsteinstraße, westlich der Friedrich-Gauß-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" gemäß § 2 BauGB."

Die betreffenden Grundstücke sind umgeben von der Friedrich-Gauß-Straße im Osten und der Einsteinstraße im Norden. Die Geltungsbereiche sind aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2020 ersichtlich.
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m2 inklusive 450 m2 zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung sowie Lagerflächen. Die Erweiterung wird sowohl westlich als auch südlich des heutigen Gebäudekörpers erfolgen.
II. Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB
Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:
„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" für den Bereich Obermenden, Flur 8, westlich der Friedrich-Gauß-Straße und südlich der Einsteinstraße als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weiterzuführen."
III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgende Beschlüsse gefasst:
1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut einzuleiten."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB."
Folgende Unterlagen können in der Zeit vom 22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022 eingesehen werden und sind zusätzlich im Internet unter https://www.sankt-augustin.de/cms123/bauen_stadtentwicklung_umwelt_verkehr/stadtentwicklung/aktuelle_planverfahren_buergerbeteiligung/ eingestellt:
Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"
1. Geltungsbereichsplan
2. Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan
3. Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes
7. Umweltbericht
8. Konzept zur Dach- und Fassadenbegrünung
9. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Verkehrsgutachten
12. Mobilitätskonzept
13. Entwässerungskonzept
14. Neubemessung der Versickerungsanlagen
15. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung
15. Änderung des Flächennutzungsplanes
1. Geltungsbereichsplan alt
2. Geltungsbereichsplan neu
3. Begründung
4. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahme während der Beteiligungsfrist per E-Mail an bauleitplanung@sankt-augustin.de <mailto:bauleitplanung@sankt-augustin.de> einzureichen. Sollte bis zum 02.01.2022 (einschließlich) keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass keine Einwände zur Planung bestehen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bies unter tel. 02241 / 243-270 oder per E-Mail unter jasmin.bies@sankt-augustin.de <mailto:jasmin.bies@sankt-augustin.de> .

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Sandra Fiegen
Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Postanschrift: Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Besucheranschrift: Technisches Rathaus, Zimmer 1.22, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241/243-267
Fax: 02241/24377-267
E-Mail: sandra.fiegen@sankt-augustin.de <mailto:sandra.fiegen@sankt-augustin.de>
Stadt Sankt Augustin - Der Bürgermeister
Markt 1 - 53757 Sankt Augustin
http://www.sankt-augustin.de
Aktuelle Informationen aus der Verwaltung erhalten Sie im Newsletter über Telegram, Facebook Messenger oder Notify. www.sankt-augustin.de/newsletter <http://www.sankt-augustin.de/newsletter> .
Die Herstellung von Papier benötigt Energie und Rohstoffe. Sparen Sie pro DIN A4 Seite ca. 250 ml Wasser, 10 g Holz und 40 Wh Energie: Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist, die Umwelt dankt es Ihnen. Der Inhalt dieser Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Die E-Mail wurde beim Ausgang auf Viren geprüft. Es wird jedoch wegen der Gefahr auf den Übertragungswegen zu einer Eingangskontrolle geraten. Eine Haftung für Virenfreiheit ist ausgeschlossen.

A 16

**Bezirksregierung Arnsberg**

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

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

Per E-Mail an bauleitplanung@sankt-augustin.de

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadensgefährdung

Ihre E-Mail vom 22.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 zusam-

**Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW**



Aktenzeichen:
65.52.4-2021-740
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Basile Tchimbakala Gomas
Basile.TchimbakalaGomas@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5952
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

mengestellt. 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 berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.

Ihre eingereichten, hier nicht benötigten Unterlagen erhalten Sie hiermit zurück.

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag
gez.

(Tchimbakala Gomas)

A 17

RHEIN SIEG KREIS
DER LANDRAT

Rhein-Sieg-Kreis | Der Landrat | Postfach 1551 | 53705 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Referat Wirtschaftsförderung und
Strategische Kreisentwicklung
- Fachbereich 01.3 -
Mühlenstraße 51
53721 Siegburg

Frau Kollmann
Zimmer 5.20
Telefon 02241 13-2344
Telefax 02241 13-3116
josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de

| Datum und Zeichen Ihres Schreibens | Mein Zeichen | Datum |
|---|---|---|
| 18.11.2021 – per Mail | 01.3-JK | 23.12.2021 |

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes**
**und**
**Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“**
**Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

**Wirtschaftsförderung**
Das Vorhaben wird aus Sicht der Kreiswirtschaftsförderung begrüßt und befürwortet.

**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.

**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).

**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 Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen in Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

**Natur-, Landschafts- und Artenschutz**

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

<u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u>:

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.

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 planungs-relevanter Arten, die nicht begründet widerlegt werden konnten.

Zur Art Girlitz:

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.

Zur Art Rebhuhn:

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 BNtSchG 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.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Bezug auf die beiden Arten wird für erforderlich gehalten.

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden:

Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefahrvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.

Hinweis zu Lichtemissionen:

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.

**Klimaschutz**

Das Plangebiet erfährt nach Planumsetzung eine starke Bodenversiegelung. Es wird daher angeregt, die grünordnerischen Festsetzungen um Flächen mit Pflanzbindungen zu ergänzen. Insbesondere Gehölze und Bäume wirken sich durch bodennahe Verdunstungskühlung und Beschattung vorteilhaft auf das Mikroklima aus.

**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 Klimawandel 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 werden.

Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/mVa sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m2/a.
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.

**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.

**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.

**Mobilität und Verkehr**

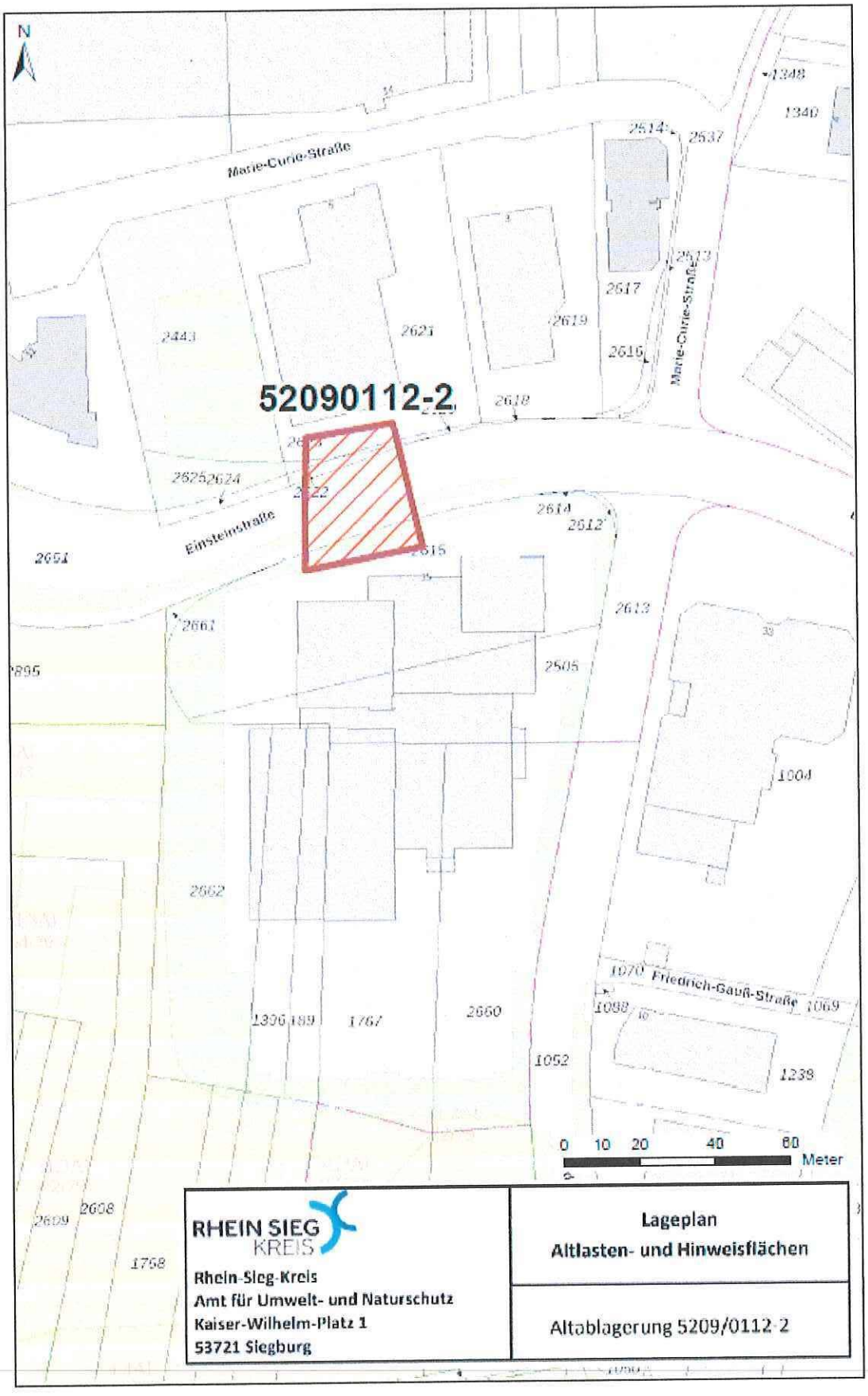
Der Fahrradmarkt verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung. Um die Menschen aber tatsächlich zur Anreise mit dem ÖPNV oder auch Fahrrad (z.B. zur Reparatur desselben) zu motivieren, bedarf es auch der entsprechenden Rahmenbedingungen:

· Sichere Radwegeverbindung bis zum Fachmarkt
· Sichere Fußwegeführung zu den nächstgelegenen Haltestellen
· Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

D. Kellmann


N
52090112-2
Marie-Curie-Straße
Einsteinstraße
Marie-Curie-Straße
Friedrich-Gauß-Straße
2443
2621
2619
2617
2616
2618
2614
2612
2613
2537
2625
2624
2622
2691
2661
2505
2662
2660
1004
1070
1069
1098
1052
1239
1767
1758
2609
2608
0 10 20 40 60
Meter
RHEIN SIEG KREIS
Rhein-Sieg-Kreis
Amt für Umwelt- und Naturschutz
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg
Lageplan
Altlasten- und Hinweisflächen
Altablagerung 5209/0112-2

A 18

Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

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

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-43595



Datum
28.12.2021

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"**

Sehr geehrte Frau Fiegen,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

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

Freundliche Grüße

Order Entry Vodafone

A 19

**Bies Jasmin**

**Von:** Fiegen Sandra
**Gesendet:** Dienstag, 4. Januar 2022 14:38
**An:** Bies Jasmin
**Betreff:** WG: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Von:** Ludes, Torsten [mailto:torsten.ludes@lvr.de]
**Gesendet:** Dienstag, 4. Januar 2022 11:24
**An:** Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
**Betreff:** WG: 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fiegen,

ich bitte Sie, die Stellungnahme noch zu berücksichtigen; es war mir jetzt erst möglich, diese abzugeben.

Sie lautet:

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 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.

Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Torsten Ludes

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

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

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.

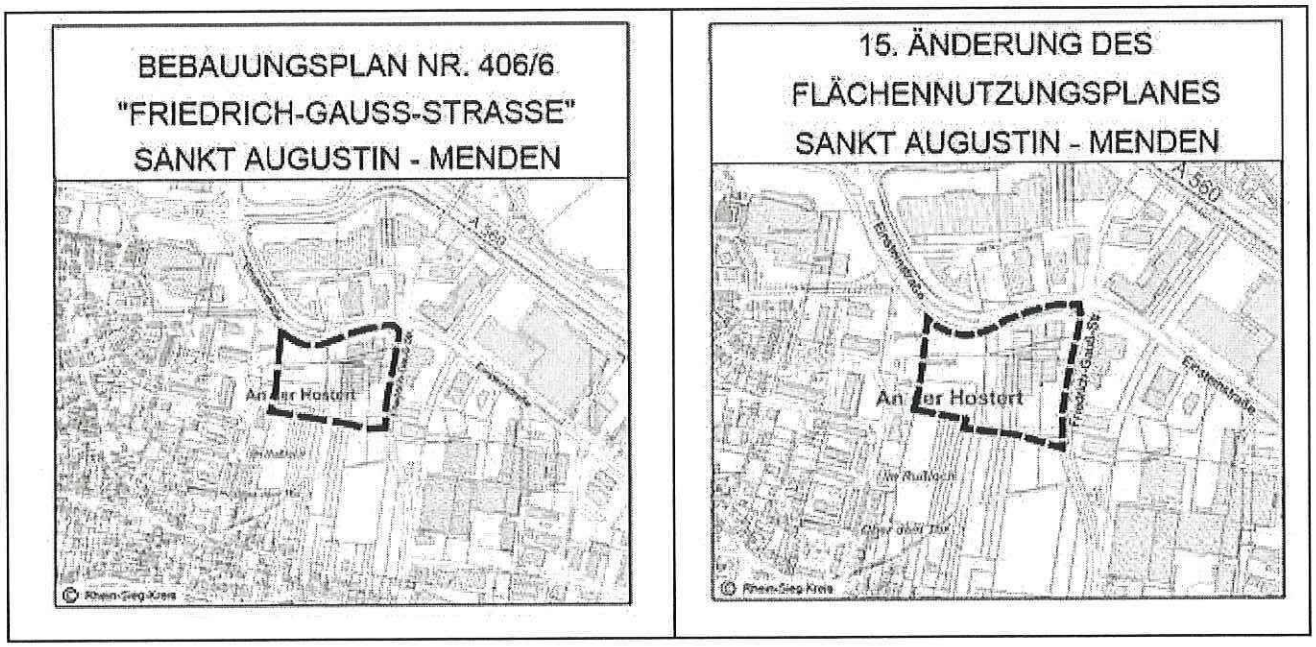
Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

---

**Von:** Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
**Gesendet:** Donnerstag, 18. November 2021 17:31
**An:** Bies Jasmin <Jasmin.Bies@sankt-augustin.de>
**Betreff:** 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022**




Sehr geehrte Damen und Herren,

**I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 8 begrenzt durch die Einsteinstraße im Norden und die Friedrich-Gauß-Straße im Osten die 15. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, südlich der Einsteinstraße, westlich der Friedrich-Gauß-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" gemäß § 2 BauGB."

Die betreffenden Grundstücke sind umgeben von der Friedrich-Gauß-Straße im Osten und der Einsteinstraße im Norden. Die Geltungsbereiche sind aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2020 ersichtlich.
Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m² inklusive 450 m² zentrenrelevantem

Sortiment in Form von Sportbekleidung sowie Lagerflächen. Die Erweiterung wird sowohl westlich als auch südlich des heutigen Gebäudekörpers erfolgen.

**II. Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgenden Beschluss gefasst:
„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" für den Bereich Obermenden, Flur 8, westlich der Friedrich-Gauß-Straße und südlich der Einsteinstraße als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weiterzuführen."

**III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgende Beschlüsse gefasst:
1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut einzuleiten."
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB."

Folgende Unterlagen können in der Zeit vom **22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022** eingesehen werden und sind zusätzlich im Internet unter https://www.sankt-augustin.de/cms123/bauen_stadtentwicklung_umwelt_verkehr/stadtentwicklung/aktuelle_planverfahren_buergerbeteiligung/ eingestellt:

Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße"
1. Geltungsbereichsplan
2. Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan
3. Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes
7. Umweltbericht
8. Konzept zur Dach- und Fassadenbegrünung
9. Artenschutzrechtliche Vorprüfung
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Verkehrsgutachten
12. Mobilitätskonzept
13. Entwässerungskonzept
14. Neubemessung der Versickerungsanlagen
15. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

15. Änderung des Flächennutzungsplanes
1. Geltungsbereichsplan alt
2. Geltungsbereichsplan neu
3. Begründung
4. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

**Ich darf Sie bitten, Ihre Stellungnahme während der Beteiligungsfrist per E-Mail an bauleitplanung@sankt-augustin.de einzureichen.** Sollte bis zum 02.01.2022 (einschließlich) keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehe ich davon aus, dass keine Einwände zur Planung bestehen.
**Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Bies unter tel. 02241 / 243-270 oder per E-Mail unter jasmin.bies@sankt-augustin.de .**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Fiegen
Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Postanschrift: Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Besucheranschrift: Technisches Rathaus, Zimmer 1.22, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241/243-267
Fax: 02241/24377-267
E-Mail: sandra.fiegen@sankt-augustin.de

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

Aktuelle Informationen aus der Verwaltung erhalten Sie im Newsletter über Telegram, Facebook Messenger oder Notify. www.sankt-augustin.de/newsletter.

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

A 20

**Bies Jasmin**

**Von:** Pleiß, Norbert <norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de>
**Gesendet:** Dienstag, 4. Januar 2022 15:10
**An:** bauleitplanung; bmbuero
**Betreff:** Bauleitplanung, Stadt Sankt Augustin, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406/6 "Friedrich-Gauß-Straße" i. V. mit 15. Änderung FNP, Ihre E-Mail vom 18.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o. a. Bauleitplanung werden die durch das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.

Aus Gründen der Vollständigkeit wird darauf hingewiesen, dass sich die vorliegenden Plangebiete nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“) befinden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Norbert Pleiß

Bezirksregierung Köln
Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2 – 10, 50667 Köln
Telefon: +49 221 147 - 3297
Telefax: +49 221 147 - 3185
E-Mail: norbert.pleiss@brk.nrw.de

http://www.brk.nrw.de
https://twitter.com/BezRegKoeln
https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln

A21

**Bies Jasmin**

| | |
|---|---|
| **Von:** | Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de> |
| **Gesendet:** | Freitag, 7. Januar 2022 22:13 |
| **An:** | bauleitplanung |
| **Cc:** | Freund, Elisabeth |
| **Betreff:** | 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" |

Ihre E-Mail vom 18.11.2021
Mein Zeichen 124.1a/21-001 sowie 124.2/07-002

Guten Tag,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung und bitte die durch sehr hohes Arbeitsaufkommen und Krankheitsausfälle verursachte Verspätung zu entschuldigen

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 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

---

**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Tel. 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

kerstin.kreutzberg@lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

---

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 20.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der

LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen" ist sein Leitgedanke.
Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

---

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

---

A22

STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.

Die Oberbürgermeisterin

Bundesstadt Bonn - Amt 61-1 - 53103 Bonn

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

Per E-Mail an: bauleitplanung@sankt-augustin.de


Stadtplanungsamt,
Stadtentwicklung
Stadthaus
Berliner Platz 2

Ansprechpartner/in Sabrina Christ
(auch für barrierefreie Dokumente)
Telefon 0228 - 77 26 66
Telefax 0228 - 77 961 9668
E-Mail sabrina.christ@bonn.de
Aufzugsgruppe, Etage, Zimmer 2 / 8 C
Mein Zeichen 61-11
Datum 20.12.2021


**Stellungnahme zur 15. Änderung FNP und BP Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" – Frühzeitige Beteiligung § 3(1) und § 4(1) – Fahrrad XXL Feld**


Bürgertelefon: 0228 - 770
Internet: www.bonn.de

Öffnungszeiten
Mo, Do: 8.00 - 18.00 Uhr
Di, Mi, Fr: 8.00 - 13.00 Uhr
Zusätzliche
telefonische Servicezeit
Di, Mi: 13.00 - 16.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel
Bahnen: 61, 62, 66, 67
Busse: 602, 604, 605

Sparkasse KölnBonn
IBAN:
DE79 3705 0198 0000 0113 12
BIC:
COLSDE33

Volksbank Köln Bonn eG
IBAN:
DE95 3806 0186 2003 7530 10
BIC:
GENODED1BRS


Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

## 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.


Dieses Schreiben wurde auf
100 % Recyclingpapier gedruckt

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 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.

**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.

**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.

**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.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Denny
Amtsleiterin Stadtplanungsamt

A23

STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER

Stadt Königswinter · 53637 Königswinter

Stadtverwaltung

53754 Sankt Augustin

**Ihr Ansprechpartner:**
Markus Theuerkauf
Stadtplanung
Obere Straße 8 (Zimmer 037)
53639 Königswinter
Telefon: 02244 / 889-179
Fax: 02244 / 889-378

E-Mail:
markus.theuerkauf@koenigswinter.de

**Königswinter,** 15. Dezember 2021
Mein Zeichen: 612010/6
Ihr Zeichen: E-Mail vom 18.11.2021 17:31 Uhr

**Sprechzeiten:**
dienstags und donnerstags
08.30 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie donnerstags 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

**Äußerung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße" und zur parallelen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 m² inklusive 450 m² 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.

2. Die vorgesehene Verkaufsflächenerweiterung 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anya Geider
Leiterin Planen und Bauen