

Stadt Sankt Augustin

A B W Ä G U N G

der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6, „Friedrich- Gauß- Straße“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung (Stand: 04.03.2022)

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

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

Zeitraum: 29.11.2021 bis 02.01.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
Fachbehörden					
A 1	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	10.11.2021	18.11.2021	Kampfmittel
A 2	Einzelhandelsverband Bonn – Rhein- Sieg – Euskirchen Am Hof 26a 53113 Bonn	einzelhandelsverband@ehvbonn.de	18.11.2021	19.11.2021	Keine Bedenken
A 3	Rhein- Sieg- Kreis, Brandschutzdienststelle Kaiser- Wilhelm- Platz 1 53721 Siegburg	dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de	18.11.2021	22.11.2021	Löschwasserversorgung
A 4	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	Baerbel.vidal@amrion.net	18.11.2021	23.11.2021	Nicht betroffen
A 5	Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	tdielen@wv-rsk.de	18.11.2021	23.11.2021	Keine Betroffenheit
A 6	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de	18.11.2021	24.11.2021	Keine Betroffenheit
A 7	Geologischer Dienst NRW De- Greiff- Straße 195 47803 Krefeld	christian.dieck@gd.nrw.de	18.11.2021	03.12.2021	Schutzgut Boden
A 8	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	netzauskunft@pledod.de	18.11.2021	06.12.2021	Keine Betroffenheit, sofern externer Ausgleich nicht tangiert

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 9	Thyssengas GmbH Emil- Moog- Platz 13 44137 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	18.11.2021	06.12.2021	Keine Betroffenheit
A 10	Wahnachtalsperrenverband Siegelknippen 53721 Siegburg	planauskunft@wahnbach.de	18.11.2021	10.12.2021	WSZ IIIB
A 11	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	Ralf.mundorf@rsag.de	18.11.2021	12.12.2021	Keine Bedenken
A 12	Bezirksregierung Köln Dezernat 54, Gewässerentwicklung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln	Anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de	18.11.2021	16.12.2021	WSZ IIIB
A 13	Stadtwerke Bonn Verkehrs- GmbH Sandkaule 2 53111 Bonn	Silke.Wollenweber-Thomys@stadtwerke-bonn.de	18.11.2021	16.12.2021	Buslinien 540 und 640
A 14	Landwirtschaftskammer NRW Gartenstraße 11 50765 Köln	andreas.ballmann@lwk.nrw .de	18.11.2021	17.12.2021	Ausgleichskompensation
A 15	Rhein- Sieg Netz GmbH Bachstraße 3 53721 Siegburg	info@rhein-sieg-netz.de	18.11.2021	17.12.2021	Versorgungsanlagen
A 16	Bundespolizeidirektion Schöneberger Straße 14/15 10962 Berlin	Laura.stegmann@polizei-bund.de	18.11.2021	20.12.2021	Keine Einwände
A 17	Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	Basile.TchimbakalaGomas@bra.nrw	18.11.2021	23.12.2021	Keine Bedenken
A 18	Rhein- Sieg- Kreis Mühlenstraße 51 53721 Siegburg	josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de	18.11.2021	23.12.2021	Wirtschaftsförderung, Überschwemmungsgebiet, Starkregen, Altlasten, Na- tur-, Landschafts- und Ar- tenschutz, Klimaschutz, er- neuerbare Energien, Abfall- wirtschaft, Entwässerung, Mobilität und Verkehr

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 19	Vodafone NRW GmbH Aachener Str. 746-750 50933 Köln	ZentralePlanungND@unitymedia.de	18.11.2021	28.12.2021	Keine Einwände
A 20	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie Bauen für Menschen GmbH 50663 Köln	torsten.ludes@lvr.de	18.11.2021	04.01.2022	Keine Betroffenheit
A 21	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Zeughausstraße 2-10 50667 Köln	Norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de	18.11.2021	04.01.2022	Keine Betroffenheit
A 22	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn	kerstin.kreutzberg@lvr.de	18.11.2021	07.01.2022	Allgemeiner Hinweis
A 23	Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt Berliner Platz 2 53111 Bonn	sabrina.christ@bonn.de	18.11.2021	20.12.2021	Hinweise zum Einzelhandelsgutachten
A 24	Stadt Königswinter Stadtplanung Obere Straße 8 53639 Königswinter	Markus.theuerkauf@koenigswinter.de	18.11.2021	15.12.2021	Hinweise zum Einzelhandelsgutachten
A 25	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein- Berg Eumeniusstraße 15-17 50679 Köln	Stefan.czymmeck@strassen.nrw.de	18.11.2021	28.01.2022	Knoten A560/B56/L143

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

Zeitraum: 22.11.2021 bis 02.01.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

A 1 Kampfmittelbeseitigungsdienst		
Nr	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 1.1	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.	Es wird ein entsprechender textlicher Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 2	Einzelhandelsverband Bonn – Rhein- Sieg - Euskirchen	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 2.1	Vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Der Einzelhandelsverband Bonn Rhein-Sieg Euskirchen begrüßt die Planungen der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH, ihre Verkaufsfläche von derzeit ca. 2.500 qm um ca. 3.800 qm auf dann insgesamt 6.300 qm zu erweitern. Das Segment des Fahrradfachhandels hat sich in den letzten Jahren eklatant weiterentwickelt. Nicht nur bedeutete die Markteinführung von E-Bikes bzw. Pedelecs in vielen Fällen Steigerung des Umsatzes, auch gewann das Fahrrad im Zuge der Verkehrswende an Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass diese in Zukunft weiter steigen wird. Nachhaltige und emissionsarme Verkehrsmittel, wie das Fahrrad, spielen in städtischen Verkehrskonzepten eine immer größere Rolle. Der Fahrradmarkt wird aus diesem Grund in Zukunft weiterwachsen. In diesem Zusammenhang hätte sich eine Erweiterung der Verkaufsfläche über die im Bebauungsplan genannten 6.300 qm angeboten, auch um Fahrrad XXL Feld eine weitere Zukunftssicherheit zu garantieren. Denn auch der stationäre Fahrradhandel wird durch den Internethandel mit seiner enormen Sortimentsauswahl bedroht. Ein erweitertes stationäres Geschäft, mit Serviceleistungen und der Möglichkeit der Beratung, hat dabei einen großen Vorteil gegenüber dem Internethandel. Die persönliche Beratung und der Test des gewünschten Produkts kann ein Onlinehandel nicht bieten. Dem stationären Einzelhandel sollte erlaubt sein, ein dementsprechendes Angebot aufzubauen bzw. zu erweitern. Fahrrad XXL Feld besitzt überdies eine überregionale Bekanntheit und ist ein entscheidender Sogfaktor für Kommune Sankt Augustin. Erwähnt werden sollte auch, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche eine Steigerung der Anzahl der Mitarbeiter nach sich zieht, von derzeit 250 auf maximal 400 Mitarbeiter. Auf Grund der dargestellten Punkte teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits bezüglich des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 3	Rhein- Sieg- Kreis, Brandschutzdienststelle	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 3.1	Zu dem Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen: Vorbeugender Brandschutz Für das geplante Bauvorhaben ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Sprinkleranlage in dem Gebäude eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 Liter/Min. über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um die Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Erstentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.	Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren geklärt. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 4	Amprion GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 4.1	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 5	Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 5.1	Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine Betroffenheit besteht.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 6	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.1	Vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen. Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 7 Geologischer Dienst NRW		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	Zum Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Schutzgut Boden Wie bereits im vorgelegten Umweltbericht zum Bebauungsplan anhand der „Karte der Schutzwürdigen Böden BK501“ festgestellt, treten im Plangebiet schutzwürdige Böden auf. Es handelt sich um Braunaueböden, Braunerden und stellenweise um Parabraunerden, mithin um Böden, die nach dem Klassifikationsschema eine hohe Funktionserfüllung besitzen und damit in eine hohe Schutzstufe gehören. Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist der Eingriff entgegen den Ausführungen auf Seite 12 des Umweltberichts nicht als mittel sondern als erheblich einzustufen. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden ist aus Bodenschutzsicht wünschenswert. Ich bitte zu prüfen, ob auf externen Flächen eine Kompensation für den Verlust an schutzwürdigen Böden vorbereitet werden kann. Nur so lassen sich die Verluste an besonderen Bodenfunktionen ausgleichen. Der Ausgleich über Biotopwertverfahren lässt den Boden unberücksichtigt. Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.	Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt. Der Belang Boden wird somit in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt und die sogenannte Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet. Die Anregung zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt jedoch keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht erforderlich und würde allenfalls zu Maßnahmen auf heute landwirtschaftlich genutzten Böden führen. Die Stadt Sankt Augustin hat nicht die Absicht, der Landwirtschaft hochwertige Böden für nicht erforderliche Maßnahmen zu entziehen. Der Gesetzgeber schreibt für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden kein einheitliches Verfahren vor. Verbal- argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet. Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich. Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodempotenzial und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden. Da die Art und der Umfang der externen Kompensationsmaßnahmen feststehen, kann bereits eine Aussage zu den Standortverhältnissen der Kompensationsflächen und deren Bodenbeschaffenheit gemacht werden. Der externe Ausgleich ist im Bereich der Pleisbachaue vorgesehen. Dort soll ein Fichtenbestand in ein Bachauen- Gehölz umgewandelt werden. Durch den Wegfall des ein saures Bodenmilieu begünstigenden Nadelstreus werden sich die Bodenverhältnisse insgesamt verbessern. Der übrige externe Ausgleich erfolgt über die Pflanzung einer Obstbaumreihe.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
A 7.2	Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB.	Es wird ein Hinweis zur Verwendung von Mutterboden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 8	PLEdoc GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 8.1	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Der externe Ausgleich ist im Bereich der Pleisbachaue vorgesehen. Im Rahmen der Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die PLEdoc GmbH nochmals beteiligt und um Stellungnahme gebeten.
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.	
A 9	Thyssengas GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	Mit Ihrer Nachricht vom 18.11.2021 teile Sie uns die o.g. Maßnahme mit: Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. Gehen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme	

A 10 Wahnachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 10.1	Mit Ihrer E-Mail vom 18.11.2021 haben Sie uns um Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ in Sankt Augustin-Menden gebeten. Ziel dieses Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Fahrrad XXL Feld. Der betroffene Bereich liegt im Wasserschutzgebiet Meindorf an der Unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III B. Daher sind die Bestimmungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung entsprechend zu beachten. Im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung des betroffenen Bereichs von „Gewerbliche Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ umgewandelt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes umfasst die Ausweisung des Sondergebiets „Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel für Fahrräder und Fahrradteile“ und des Sondergebiets „Zweckbestimmung Parkhaus“. Weiterhin wurde im Rahmen der Planungen ein Entwässerungskonzept (27.07.2021) von der Firma squadra+ und ein hydrogeologisches Gutachten (25.05.2021) von der Firma Dr. Leischner GmbH erstellt. Die Entwässerung des Schmutzwassers soll weiterhin über den öffentlichen Mischwasserkanal in der Friedrich-Gauß-Straße erfolgen. Niederschlagswasser, das auf den privaten Verkehrsflächen anfällt, soll ebenfalls über den öffentlichen Mischwasserkanal entwässert werden. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll zunächst über eine Dachbegrünung auf dem Neubau gepuffert und dann über Sickerboxen unter den Vorplatzflächen im Süden des Neubaus versickert werden. Das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser innerhalb der Wasserschutzzone III B ist nach Wasserschutzgebietsverordnung grundsätzlich zulässig. Wir weisen darauf hin, dass, wie in den Antragsunterlagen auch aufgeführt, eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen ist. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind in den Planungen unter anderem die folgenden Aspekte weiter zu berücksichtigen: • Erdaufschlüsse, die größer als 10 m² oder tiefer als 1 m sind, sind nach § 4, Abs. 1, Nr. 4 genehmigungspflichtig. • Der Neubau oder Ausbau von Straßen ist nach § 4, Abs. 1, Nr. 5 genehmigungspflichtig. • Das Erstellen von Sammelstellen für wassergefährdende Stoffe und das oberirdische Lagern von wassergefährdenden Stoffen in einer Gesamtmenge bis 30 m³ sind nach § 4, Abs. 1, Nr. 8 und Nr. 9 möglich und genehmigungspflichtig. • Das Verwenden von Recyclingbaustoffen oder sonstigen Baustoffen (z.B. Bauschutt) ist nach §4, Absatz 2, Nr. 15 verboten, soweit diese nicht nach § 4, Abs. 1, Nr. 11 genehmigungsfähig sind. Unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	Auf die WSZ IIIb, die am 01.07.1985 in Kraft trat, wird nachrichtlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.
		Die o.g. nachrichtliche Übernahme wird um die aufgeführten Aspekte ergänzt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 11	RSAG AöR	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. Die Erweiterung des Fahrradfachmarktes wird den Verlauf der Abfallentsorgung nicht verändern. Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAS 06.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 12	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.1	Mit Ihrem Schreiben vom 19.11.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren. Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab: <u>Trinkwasserversorgung:</u> Zum Schutz des Rohwassers wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Sieggebiet) am 7. Juni 1985 erlassen. Das Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserschutzgebietes Meindorf. Aus diesem Grund können sich ggf. Regelungen, u.a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände aus § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) ergeben, welche im Verfahren zu beachten sind. Über eine erforderliche Genehmigung nach § 8 oder einer Befreiung vom Verbot nach § 9 der WSG-VO, entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die zuständige Untere Wasserbehörde beteiligt ebenso den Wasserwerksbetreiber. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Auf die WSZ IIIb, die am 01.07.1985 in Kraft trat, wird nachrichtlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 13	Stadtwerke Bonn Verkehrs- GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.1	Der Fachbereich PV/P hat zur Änderung keine Einwände, möchte aber zur anschließenden Bebauung auf folgendes hinweisen: Die Friedrich-Gauß-Straße wird derzeit von der Buslinie 540 befahren. Die Linie 540 stellt eine wichtige Busverbindung des Bonner Stadtzentrums über Sankt Augustin Meindorf und Menden zum Stadtzentrum Sankt Augustin dar und bindet dabei auch die Hochschule Bonn/Rhein-Sieg direkt an die genannten Bereiche an. Die Linie 540 wurde als wichtige Verstärkung der Buslinie 640, die aufgrund eines besonders langen Linienweges verspätungsanfällig ist, zwecks Verbesserung der Fahrplanstabilität politisch beschlossen und eingerichtet. Wir bitten darum während der Baumaßnahmen und auch bei der Planung einer möglichen Straßenumgestaltung im Anschluss so zu planen, dass es für die Buslinie 540 zu keiner Zeit zu Behinderungen kommt. Sollte sich im Rahmen der weiteren Planung herausstellen, dass Behinderungen für den ÖPNV nicht vermieden werden können, müssen diese frühestmöglich aber spätestens vier Wochen vor Baubeginn final mit uns abgestimmt sein, damit die Auswirkung auf den ÖPNV von uns geprüft und notwendige betriebliche Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet und kommuniziert werden können. In der Begründung zum Vorentwurf wird aufgeführt, dass die Leistungsfähigkeit am Knoten Einsteinstraße/Marie-Curie-Straße/Friedrich-Gauß-Straße von der Qualitätsstufe B nach C abnimmt. Deshalb möchten wir darauf hinweisen, dass Fahrzeitverluste auf den Linienwegen nicht ausgeglichen werden können und Auswirkung auf den Betrieb und die Fahrplanstabilität der Linien 540 und 640 haben können. Deshalb kann ein Fahrzeitverlust den Mehreinsatz von Personal und Fahrzeugen nötig machen und damit zu Mehrkosten führen. Wir gehen davon aus, dass die Belange des ÖPNV ausreichend Beachtung finden und wir bei drohenden Störungen und Behinderungen des Betriebsablaufes sowie baulichen Veränderungen unserer Betriebsanlagen frühzeitig informiert werden und eventuelle Kosten Bestandteil der Baumaßnahmen sind. In diesem Bereich muss mit der normalen Geräuschentwicklung aus dem Busbetrieb gerechnet werden.	Bauliche Maßnahmen im Bereich der durch die Buslinien befahrenen öffentlichen Straßen sind nicht vorgesehen. Der Baustellenverkehr im Umfeld des Plangebietes ist zeitlich befristet unvermeidlich und ist von allen Verkehrsteilnehmern hinzunehmen. Die geringfügige Veränderung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Einsteinstraße/Friedrich-Gauß-Straße von 8 % der Kapazitätsreserve resultiert insb. aus der vermehrten Nutzung des Linksabbiegers aus der Friedrich- Gauß- Straße auf die Einsteinstraße in Richtung Autobahn. Diese Verbindung wird aber von der Buslinie 540 nicht befahren. Daher und aufgrund der Geringfügigkeit der Verkehrszunahme begründet die Änderung der Leistungsfähigkeit des Knotens keinen Mehreinsatz von Personal und Fahrzeugen. Die Stadt Sankt Augustin wird daher keine Mehrkosten übernehmen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

A 14	Landwirtschaftskammer NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 14.1	Gegen die oben genannte Planung in Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass notwendige Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden sollten. Hierzu geeignet sind vor allem Dach- und Fassadenbegrünungen, sowie die Anlage von Gehölzstrukturen und Grünstreifen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 3 BNatSchG zu prüfen ist, „ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann“ Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU- Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen in der Siegaue zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht. Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.	Sowohl intensive als auch extensive Dach- auch Fassadenbegrünungen sowie Grünstreifen sind innerhalb des Plangebietes Bestandteil der Planung und werden durch textliche Festsetzungen gesichert. Größere Gehölzstrukturen können aufgrund der Nutzungsintensität im Plangebiet jedoch nicht umgesetzt werden. Der externe Ausgleich ist im Bereich der Pleisbachau vorgesehen. Dort soll ein Fichtenbestand in ein Bachauen- Gehölz umgewandelt werden. Der übrige externe Ausgleich erfolgt über die Pflanzung einer Obstbaumreihe. Auf die Dienstleistung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren verzichtet werden.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
A 15	Rhein- Sieg Netz GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.1	Im Plangebiet befinden sich im nördlichen Bereich zur Einsteinstraße Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Diese sind in Ihrem Bestand zu sichern und zu schützen. Wir bitten um eine weitere Einbeziehung in die Planung und Abstimmung des Bauvorhabens.	Im Bereich des Vorhabengebietes liegt nur die Hausanschlussleitung. Daher besteht keine Betroffenheit der Rhein- Sieg- Netz GmbH.
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 16	Bundespolizeidirektion	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 16.1	Seitens der Dienststellen der Bundespolizeidirektion 11 am Standort St. Augustin bestehen keine Einwände	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 17	Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.1	Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise: das oben angegebene Grundstück liegt außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen. Nach den vorliegenden Unterlagen hat im Planungsbereich bisher kein Bergbau stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen. Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 18	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 18.1	Wirtschaftsförderung Das Vorhaben wird aus Sicht der Kreiswirtschaftsförderung begrüßt und befürwortet.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 18.2	Betroffenheit Überschwemmungsgebiet Das o.g. Vorhaben befindet sich gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Hochwassergefährdungsbereich der Sieg, bei seltenen Abflussereignissen (>HW100) ist eine Überflutung des Bereiches nicht grundsätzlich auszuschließen. Bei der Planung sind daher die Erfordernisse des § 78b (1) WHG zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen	Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht, der auf diesen Umstand hinweist.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 18.3	Betroffenheit Starkregen Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen extremen Starkregenereignis und Überstau der Entwässerungsbauwerke ein oberflächiger Abfluss in Richtung des bestehenden Gebäudes sowie der westlich gelegenen Neubauten anzunehmen ist. Der Planbereich ist in der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW zum Großteil als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen. Zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird dringend angeraten dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 5 Abs. 1 WHG).	Im Rahmen der Freianlagenplanung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 geführt. Es wird davon ausgegangen, dass der Abfluss von Starkregen nicht in Richtung der bestehenden Nachbargebäude geführt wird.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 18.4	Altlasten Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises die Altablagerung mit der Nr. 5209/0112-2 nachrichtlich erfasst (siehe Lageplan). Bei im Jahre 1989 durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden bis zu 2,0 m mächtige künstliche Auffüllungen erbohrt, die sich überwiegend aus Bodenaushubmaterial mit geringen Bauschuttanteilen (vornehmlich Ziegelbruch) zusammensetzten. Aufgrund der organoleptisch unauffälligen Zusammensetzung der künstlichen Auffüllungen wurde damals auf eine chem. Analytik von Bodenproben verzichtet. In der Gesamtbewertung war kein altlastenrelevantes Gefährdungspotenzial zu erkennen. Aus Altlastensicht stehen den Planvorhaben somit keine Bedenken entgegen. Vorsorglich wird angeregt, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen: Werden bei Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bo-	Es wird eine entsprechende Kennzeichnung auf der Planzeichnung angebracht.

A 18	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	denproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen in Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 18.5	Natur-, Landschafts- und Artenschutz Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Es wird davon ausgegangen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im folgenden Verfahrensschritt weiter ausgearbeitet wird. In einer Karte sollten die bilanzierten Biotoptypen verortet werden. Die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen und die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen müssen nach Art und Umfang in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes oder in der Begründung genau und hinreichend konkret beschrieben werden. Sofern keine Darstellungen oder Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen, sind externe Ausgleichsmaßnahmen nach Lage, Art und Umfang im Bebauungsplan an anderer Stelle hinreichend genau zu beschreiben, damit eine Zuordnung der Fläche/n möglich ist. Gegebenenfalls sind Angaben zur Buchung über ein Ökokonto zu ergänzen.	Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der eine entsprechende Bilanzierung enthält und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen aufzeigt, die als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen worden sind. Der externe Ausgleich ist im Bereich der Pleisbachaue vorgesehen. Dort soll ein Fichtenbestand in ein Bachauen- Gehölz umgewandelt werden. Der übrige externe Ausgleich erfolgt über die Pflanzung einer Obstbaumreihe. Er wird mittels Zuordnungsfestsetzung und ergänzenden Regelungen im späteren Durchführungsvertrag zur Umsetzung gesichert. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 18.6	Artenschutz: Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung schließt in der Zusammenfassung eine Betroffenheit der Planung für planungsrelevante Arten aus. Diesem Ergebnis kann mit Bezug auf die Arten Girlitz und Rebhuhn nicht gefolgt werden, da die vorliegenden Daten das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu den beiden genannten Arten nicht vollständig ausschließen. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde keine faunistische Kartierung des Gebiets sondern lediglich eine einmalige Begehung zur Erfassung der Biotoptypen und zur Bewertung der faunistischen Habitatqualitäten sowie eine Datenabfrage vorgenommen. Die Datenabfrage ergibt Hinweise auf mögliche und tatsächliche Vorkommen planungsrelevanter Arten, die nicht begründet widerlegt werden konnten. <u>Zur Art Girlitz:</u> Diese Art ist im Fachinformationssystem der LANUV in dem entsprechenden Messtischblatt gelistet. Ein Vorkommen des Girlitz kann lt. Artenschutzgutachten im Bereich des Westlichen und südlichen Grünstreifens entlang des Betriebsgeländes nicht vollständig ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist eine Erfassung der Art entsprechende der Empfehlungen der LANUV vorzunehmen um das Vorkommen zu bestätigen oder zu falsifizieren, oder es ist im worst-case-Szenario eine entsprechende CEF-Maßnahme vorzunehmen.	Der Girlitz ist eine Art, die durch die zunehmende Wärme und Trockenheit begünstigt wird und aufgrund dieser Ansprüche häufig im städtischen Bereich vorkommt. Typische Lebensräume sind Friedhöfe, Parks und Kleingartenanlagen. Im Umfeld des Planvorhabens, insbesondere an den Ortsrändern, sind zahlreiche Ausweichflächen vorhanden, die der Girlitz als Ersatzhabitat für den Verlust des potentiellen Lebensraums auf dem Firmengelände nutzen kann. Im Anschluss an die Umsetzung des B-Plans entstehen Lebensräume, die dem potentiellen Habitat im Status quo ähneln

A 18	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<u>Zur Art Rebhuhn:</u> Der Aussage im Gutachten „Aufgrund dieser habituellen Gegebenheiten ist eine Brut des Rebhuhns im Plangebiet ausgeschlossen“ kann insbesondere deshalb nicht gefolgt werden, weil für das Plangebiet die Meldung eines Paares Rebhühner vom Mai 2021 vorliegt. Aufgrund dieses Hinweises wird empfohlen im kommenden Frühjahr eine Erfassung dieser Art entsprechend der Empfehlungen der LANUV vorzunehmen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen oder ggfls. CEF-Maßnahmen planen und vornehmen zu können. Dagegen entspricht die Aussage im vorgelegten Umweltbericht „Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für das Rebhuhn sind Maßnahmen für ein Ersatzhabitat, bestehend aus einer Ackerbrache, einer Pflegebrache und einem Blühstreifen, anzuwenden.“, der von hier vertretenen Auffassung. Diese Maßnahmen sollten mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abgestimmt werden und müssten als CEF-Maßnahme vor Baubeginn wirksam sein. <u>Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden:</u> Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährvollen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken/ -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten. <u>Hinweis zu Lichtemissionen:</u> Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden. Vorsorglich wird auf die durch das Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 in das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eingefügte Vorschrift zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil zwar erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.	und wieder von der Art genutzt werden können. Die Tötung oder Verletzung eines potentiell im Geltungsbereich brütenden Girlitzpaares kann mit der Anwendung der im Kapitel 7.5 (ASP) beschriebenen Maßnahme vermieden werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG können auch ohne gesonderte Erfassungen ausgeschlossen werden. Die Erläuterungen zu dem Girlitz in der ASP werden ergänzt. Für das Rebhuhn liegt ausschließlich eine Sichtbeobachtung vor, die keine Rückschlüsse auf die Eignung als Habitat zulässt. Die Gegebenheiten der überplanten Fläche und des Umfelds deuten eher auf ungeeignete Lebensraumbedingungen für die Art hin. Das Rebhuhn hält gemäß den Angaben des LANUV einen Abstand von 120 m zu geschlossenen Vertikalstrukturen, wie sie in Form des Bestandsgebäudes des Vorhabenträgers und der Gehölzreihe entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorhanden sind. Die Entfernung zwischen dem Gebäude und der Gehölzreihe beträgt deutlich weniger als 120 m, womit diesbezüglich ein Ausschlussfaktor für die Art vorhanden ist. Zudem ist für das Rebhuhn eine sog. Effektdistanz von 300 m um Straßen nachgewiesen (BVBS 2010). Effektdistanz bedeutet in diesem Zusammenhang, dass das Risiko von einer anderen Art erbeutet zu werden, aufgrund des von der Straße ausgehenden Lärm erhöht ist. Die Erläuterungen zu dem Rebhuhn in der ASP werden ergänzt. Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht. Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 18	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 18.7	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	Sowohl intensive als auch extensive Dach- auch Fassadenbegrünungen sowie Gehölzpflanzungen und Grünstreifen sind innerhalb des Plangebietes Bestandteil der Planung und werden durch textliche Festsetzungen gesichert. Der externe Ausgleich ist im Bereich der Pleisbachaue vorgesehen. Dort soll ein Fichtenbestand in ein Bachauen- Gehölz umgewandelt werden. Der übrige externe Ausgleich erfolgt über die Pflanzung einer Obstbaumreihe. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 18.8	Erneuerbare Energien Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gern. § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an dem 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.	Das Energiekonzept für das Vorhaben sieht derzeit vor, den Wärmebedarf über die Nutzung der Wärmepumpen- Technologie sicher zu stellen. Zum derzeitigen Zeitpunkt der Planung ist eine Wasser- Wasser- Wärmepumpe geplant, deren Umsetzung jedoch noch eingehender Prüfungen bis zum Satzungsbeschluss bedarf. Die Photovoltaik kann in diesem Zusammenhang den Betriebsstrom für die Wärmepumpe liefern. Das Energiekonzept wird im Durchführungsvertrag gesichert. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 18	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 18.9	Abfallwirtschaft Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten: https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abbruchabfaelle.php Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Sankt Augustin-Meindorf. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes 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.	Es werden entsprechende Hinweise auf der Planzeichnung angebracht. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 18.10	Betroffenheit Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf gemäß §§ 8 und 57 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist ein Nachweis zur gemeinwohlverträglichen Versickerung gem. § 49 Landeswassergesetz NRW (LWG) zu führen.	Der entsprechende Antrag wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein- Sieg- Kreises eingereicht. Es wurde ein entsprechendes hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, dass die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers von den Dachflächen bestätigt. Der Nachweis ist im Gutachten enthalten. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 18.11	Mobilität und Verkehr Der Fahrradmarkt verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung. Um die Menschen aber tatsächlich zur Anreise mit dem ÖPNV oder auch Fahrrad (z.B. zur Reparatur desselben) zu motivieren, bedarf es auch der entsprechenden Rahmenbedingungen: • Sichere Radwegeverbindung bis zum Fachmarkt • Sichere Fußwegeführung zu den nächstgelegenen Haltestellen • Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen	Die dargestellten Belange des ÖPNV sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens und werden auf anderer Ebene entschieden.

A 18	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Im Vorfeld möglicher Maßnahmen – die hier in die Zuständigkeit der Stadt Sankt Augustin fallen – sollte gemeinsam mit dem Fachbereich Mobilität und Verkehr des Rhein-Sieg-Kreises der Linienweg der Linien 540 und 640 überprüft sowie die sich aus der Linienführung ergebende endgültige Lage der Haltestellen festgelegt werden.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 19	Vodafone GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 19.1	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
	Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme.
A 20	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie Bauen für Menschen GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 20.1	Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.	Kenntnisnahme
	Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 21	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 21.1	Durch die o. a. Bauleitplanung werden die durch das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange nicht berührt.	In der Begründung wird ergänzt, dass die Planung nicht von einem Störfallbetrieb betroffen ist.
	Aus Gründen der Vollständigkeit wird darauf hingewiesen, dass sich die vorliegenden Plangebiete nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Abstandsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“) befinden.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 22	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 22.1	Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. 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.	Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung abgebracht
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 23	Bundesstadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 23.1	Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates der Stadt Bonn sende ich Ihnen die Stellungnahme zur 15. Änderung FNP und BP Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ – frühzeitige Beteiligung § 3(1) und § 4(1) – Fahrrad XXL Feld in Sankt Augustin. Diesbezüglich werden von Seiten der Stadt Bonn die bislang abgegebenen Stellungnahmen nochmals in das Verfahren eingebracht bzw. Bezug auf diese genommen. Auswirkungsanalyse vom 17.12.2019/24.06.2020 und ergänzende Stellungnahme vom 05.07.2021 Der ergänzenden Stellungnahme wird die Auswirkungsanalyse mit Stand 2019/2020 zugrunde gelegt, die nicht Teil Unterlagen war, die der Stadt Bonn im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zur Verfügung gestellt wurden. Nach Abgleich mit den Unterlagen, die im Rahmen der Regionalplanänderung vorgelegt wurden, bildet die o.g. Auswirkungsanalyse eine wesentliche Grundlage der hier formulierten Stellungnahme. Diesbezüglich hat die Stadt Bonn in zwei Stellungnahmen im August 2019 und Mai 2020 grundsätzliche Bedenken zu den Darstellungen und Annahmen eingebracht. Insgesamt ist festzustellen, dass die Stadt Bonn zu jeder Stellungnahme Gegenargumentationen erhalten hat. Die vorgetragenen Anregungen wurden jedoch aus Sicht der Stadt Bonn nicht ausreichend mit in die Verträglichkeitsanalyse und den Abwägungsprozess aufgenommen.	In der nachfolgenden Abwägung der Punkte 23.2 – 23.4 wird auf die wesentlichen Punkte eingegangen, die durch die Stadt Bonn auch im Rahmen der Regionalplan- Änderung geäußert wurden. Bereits im Frühjahr 2018 wurde das Vorhaben im Regionalen Arbeitskreis der Region Bonn, Rhein-Sieg, Ahrweiler (:rak) vorgestellt. Der Vorhabenträger hatte zunächst die Verträglichkeit der Einzelhandelsentwicklung durch die Firma Dr. Lademann & Partner darstellen lassen, verbunden mit einer Planung, die ursprünglich eine Erweiterung der Verkaufsflächen auf insgesamt 9.000 qm vorsah. Der Gutachter attestierte dann eine Verträglichkeit bei 8.000 qm VKF. Auf dieser Grundlage wurden die ersten Abstimmungen mit den :rak- Kommunen durchgeführt. Die Stadt Sankt Augustin hat im weiteren Abstimmungsprozess mit den :rak- Kommunen als Auftraggeberin der Firma GMA (Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in der Stadt Sankt Augustin, Köln im Juni 2020) dann die Verträglichkeit des Vorhabens nach § 11 Abs. 3 BauNVO weiter überprüfen lassen. Auch wenn die handelswirtschaftliche Verträglichkeitsanalyse dem Vorhaben selbst bei einer Verkaufsfläche von 7.800 qm eine grundsätzliche städtebauliche Verträglichkeit attestiert hat, berücksichtigt die neue Festlegung der maximalen Verkaufsfläche von 6.300 qm sowohl die freiwillige Selbstverpflichtung der rak:-Kommunen im Regionalen Einzelhandelskonzept der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler als auch die u.a. durch die Corona-Epidemie und die Verkehrswende stark gestiegene Nachfrage letzten Jahre im Bereich des Fahrrad Einzelhandels in der Region und die hiermit einhergehende gestiegenen Ansprüche an die Versorgungsfunktion und Entwicklungsperspektiven im Bereich des Fahrrad Einzelhandels in der Region. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 23	Bundesstadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 23.2	Abgrenzung Einzugsgebiet Der Ausschluss der linksrheinischen Stadtteile der Stadt Bonn aus der Einzugsgebietszone I wird auch weiterhin in Frage gestellt. Zum einen erscheint die Zone I sehr klein gefasst, sodass die Mehrheit der Betriebe in Zone II weniger stark beeinflusst wird. In der Tabelle angegeben ist der Marktanteil, der in Zone I aufgrund des Verhältnisses größer ist als in Zone II. Die Umsatzherkunft erfolgt jedoch zu nur rund 30 % aus Zone I und zu 50 % aus Zone II. Üblicherweise sollte der Großteil des Umsatzes in Zone I erzeugt werden. Die Annahme ist aus Sicht der Stadt Bonn nicht plausibel. Im Hinblick auf die Investition eines zumeist vierstelligen Betrages für den Kauf eines E-Bikes erscheint es durchaus realistisch, dass Fahrrad XXL Feld auch für linksrheinische Bonnerinnen und Bonner ein interessanter und attraktiver Anbieter ist. Dies ergibt sich aus der Größenordnung der Verkaufsfläche und dem angestrebten, breit aufgestellten Sortiment von Fahrrad XXL Feld – gerade im Vergleich zu Bonner Anbietern - bzw. der angestrebten weiteren Attraktivitätssteigerung des Marktes. Auch die verkehrliche Anbindung erscheint über B56 und A 560 ausreichend gut, um sich zumindest Teile des linksrheinischen Bonns als Einzugsgebiet mit weniger als 30 min PKW-Fahrzeit zu erschließen. Auch das Werbeverhalten von Fahrrad XXL-Feld lässt auf ein weiteres linksrheinisches Einzugsgebiet, bis in den Kölner Norden, schließen. Hinzuzufügen ist, dass in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darauf eingegangen wird, dass aufgrund der erforderlichen Flächengröße Spezialfachmärkte im Sortiment 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.	Hinsichtlich der Abgrenzung des Einzugsgebietes und der Zonierung wird auf die Stellungnahme der GMA vom 25.06.2020 verwiesen, auf die auch die Stadt Bonn in ihrer aktuellen Stellungnahme – jedoch in einem etwas anderen Kontext – verweist. Hierin wurde bereits darauf hingewiesen, dass in der Tat auch viele Kunden aus linksrheinischen Bonner Teilräumen den Erweiterungsstandort von XXL Feld in Sankt Augustin anstreben dürften, jedoch in geringerem Umfang als Kunden aus den rechtsrheinischen Bonner Stadtteilen. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der linksrheinischen Angebotsstrukturen in Bonn, insbesondere mit dem Hauptwettbewerber Megabike-Discount im D-Zentrum Finkenhof, zu sehen. Während auf rechtsrheinischer Bonner Seite sechs Fahrradfachanbieter identifiziert wurden, die überwiegend im B-Zentrum Beuel liegen (darunter mit König & Rörich sowie Sportfahrrad Hübels zwei Anbieter zwischen 400 – 500 m² Verkaufsfläche, die weiteren deutlich unter 100 m² Verkaufsfläche), wurden auf linksrheinischer Seite insgesamt 27 Fachanbieter erfasst, die zwar auch überwiegend kleinteilig strukturiert sind, aber über den gesamten Teilraum in Bonn linksrheinisch verteilt liegen, sodass sich gute Angebotsstrukturen ergeben. Darüber hinaus ist – wie angeführt – der flächenmäßig größte Fachanbieter ebenfalls linksrheinisch festzuhalten. Im Hinblick auf die Umsatzherkunft, welche zu ca. 30 % aus Zone I und zu ca. 50 % aus Zone II stammt (vgl. Marktanteilkonzept der GMA in der Auswirkungsanalyse vom Juni 2020), ist auf die Größe bzw. die Einwohnerzahlen in den jeweiligen Zonen hinzuweisen. Die Differenzierung von Zone I und Zone II erfolgt im Hinblick auf die unterschiedlich starke Marktdurchdringung, die das Erweiterungsobjekt XXL Feld in den jeweiligen Zonen erreichen kann. Aufgrund der Nähe und verkehrlichen Erreichbarkeit sowie mit Blick auf die Wettbewerbssituation werden Kunden aus Städten und Gemeinden bzw. Teilräumen, die näher am Planstandort liegen, deutlich stärker auf diesen orientiert sein, als Kunden aus weiter entfernt liegenden Teilräumen, in denen darüber hinaus auch noch eine stärkere Wettbewerbsintensität vorhanden ist. Dieses Vorgehen der Unterteilung des Einzugsgebietes in verschiedene Zonen ist in Einzelhandelsgutachten absolut üblich. Wie der Auswirkungsanalyse vom Juni 2020 zu entnehmen ist, leben in Zone I des abgegrenzten Einzugsgebietes rd. 239.000 Einwohner, in Zone II rd. 822.000 Einwohner (vgl. GMA-Gutachten, Seite 34). Mit Blick auf das Marktanteilkonzept (vgl. GMA-Gutachten, Seite 38) zeigt sich, dass die Marktdurchdringung in Zone I mit ca. 35 – 36 % deutlich höher liegt als in Zone II mit 17 – 18 %. Da in Zone II jedoch erheblich mehr Einwohner leben, ist der Anteil der zu erwartenden Umsätze für XXL Feld durch Kunden aus Zone II höher als durch Kunden aus Zone I. Auch dies ist im Rahmen von Einzelhandelsgutachten bzw. Auswirkungsanalyse zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben durchaus üblich und hängt letztlich stark vom konkreten Einzelhandelsgroßprojekt, der konkreten Raumstruktur (Siedlungs- und Einwohnerverteilung) sowie den Angebotsstrukturen im Untersuchungsraum ab. Auch lässt das Marktanteilkonzept keine Rückschlüsse zu, an welchen Standorten welchen Wettbewerbern wie viele Umsätze verloren gehen. Hierzu dient das Umsatzumverteilungsmodell, welche zunächst die konkreten wettbewerblichen Wirkungen im Sinne von Umsatzverlusten (= Umsatzumverteilungseffekte) bei den Bestandswettbewerbern bzw. den jeweiligen Standortlagen ermittelt. Diese Umsatzumverteilungseffekte werden anschließend dahingehend bewertet, ob aus den wettbewerblichen Auswirkungen auch städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen resultieren können. Auch vor diesem Hintergrund ist somit eine Neuabgrenzung bzw. Neu-Zonierung des Einzugsgebietes nicht zielführend.

A 23	Bundesstadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
A 23.3	Umsatzumverteilungsberechnung und Darstellung der Lagen In der Auswirkungsanalyse wie auch in der Ergänzenden Stellungnahme werden im Rahmen der Umsatzumverteilung die Betriebe auf dem Bonner Stadtgebiet bzw. deren Zuordnung zu Lagen in zentralen Versorgungsbereichen und außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche in integrierten Lagen nicht transparent dargestellt. Außerdem ist nicht nachvollziehbar, dass eine Differenzierung im Stadtbezirk Beuel hinsichtlich des Stadtbezirkszentrums Beuel und den sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen vollzogen wird und im linksrheinischen Stadtgebiet die Lagen zusammengefasst werden. Die Umsatzverteilungen sollten transparent nach Lage dargestellt werden, um die Auswirkungen für die einzelnen Bereiche/Zentren herauszustellen und zu bewerten, sodass deutlich wird, aus welchen Bereichen ggf. mehr Umsatz abgezogen wird. Da Fahrräder und Fahrradzubehör in die Bonner Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente fallen und damit einhergehend für einen Branchen-Mix notwendig sind, ist eine Ausdifferenzierung nach Zentren und integrierten Lagen anzustreben. Dies wurde in einer Stellungnahme vom 25.06.2020 durch das Gutachterbüro zwar dargestellt, diese ist jedoch weder Bestandteil der Analyse, noch der Ergänzenden Stellungnahme. Zudem ist dieser Sachverhalt auf die reduzierte Verkaufsflächengröße anzupassen.	Wie in dieser GMA-Stellungnahme von 25.06.2020 bereits dargelegt, ist in vielen zentralen Versorgungsbereichen, insbesondere in den D-Zentren und C-Zentren, jeweils nur ein Fachanbieter ansässig. Auf einzelbetrieblicher Ebene lassen sich somit seriös keine Umsatzumverteilungswirkungen ermitteln, weshalb die entsprechenden Zentren – wie bereits in der Stellungnahme vom 25.06.2020 – zusammengefasst dargestellt werden. Lediglich im A-Zentrum sowie im B-Zentrum Bad Godesberg sind mehr als ein Fachanbieter ansässig, im B-Zentrum Duisdorf ist nur ein Anbieter vorhanden. Daher lassen sich folgende Umverteilungswirkungen bei einer Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m² bei XXL Feld in Sankt Augustin gegenüber den Bonner Zentren zusammenfassen: • Im A-Zentrum ist von einem Umsatzrückgang in Höhe von ca. 0,1 – 0,2 Mio. € auszugehen, was einer Umverteilungsquote von ca. 8 – 9 % entspricht. Der Bestandsumsatz im A-Zentrum wird auf rd. 1,7 Mio. € eingeschätzt, wobei hier insbesondere zwei mittelflächige Anbieter am Stiftsplatz bzw. am Belderberg anzusprechen sind. Darüber hinaus gibt es einen kleinen Fachanbieter in der Franziskanerstraße sowie die Teilsortimente von Kaufhof, Intersport und Mc Treck aus dem Bereich Fahrrad / Fahrradzubehör. • In den B-Zentren Bad Godesberg und Duisdorf mit einem Umsatz im Bestand von ca. 1,9 Mio. € wird es zu Umverteilungswirkungen in Höhe von ca. 8 % kommen; dies entspricht einem Umsatzverlust in Höhe von ca. 0,1 – 0,2 Mio. €. • In den C-Zentren Alt-Endenich, Bonner Talviertel, Poppelsdorf, Alt-Plittersdorf, Kessenich und Wichelshof sind jeweils Einzelanbieter mit einem Gesamtumsatz in Höhe von ca. 1,4 Mio. € ansässig. Hier lassen sich vor dem Hintergrund der erfolgten Verkaufsflächenreduzierung in den Planungen von XXL Feld keine quantifizierbaren Auswirkungen nachweisen. • In den D-Zentren Finkenhof, Baumschulviertel, Friesdorf und Röttgen ist jeweils ein Anbieter ansässig, wobei mit Megabike-Discount der Hauptwettbewerber in der Region zum Anbieter XXL Feld im D-Zentrum Finkenhof ansässig ist. Die Anbieter verfügen zusammen über einen Umsatz in Höhe von rd. 9,2 Mio. € und dürften rd. 1,1 – 1,2 Mio. € verlieren, was einer Umverteilungsquote von 12 – 13 % entspricht. Diese entfällt insbesondere auf den Anbieter Megabike-Discount, der insgesamt modern aufgestellt ist und in diesem Nahversorgungszentrum eine Sonderrolle einnimmt. Auch er verfügt über ein weit reichendes Einzugsgebiet, sodass bei diesen Umverteilungswirkungen nicht von einer Betriebsaufgabe auszugehen ist. Jedoch selbst im absolut unwahrscheinlichen Fall einer solchen Betriebsaufgabe kann im Nahversorgungszentrum Finkenhof nicht von negativen städtebaulichen Auswirkungen gesprochen werden. Das Nahversorgungszentrum ist von Lebensmittel- bzw. Fachmarktstrukturen geprägt und weist keine Aufenthaltsqualitäten auf. Östlich der A 565 ist neben dem Fahrradfachmarkt noch eine Standortagglomeration aus Aldi und Rossmann ansässig, die keinen funktionalen Bezug zum Fahrradfachmarkt aufweisen. Westlich der A 565 sind die Lebensmittelmärkte Edeka und Lidl sowie der Drogeriemarkt dm ansässig. Letztlich handelt es sich um einen funktionalen Versorgungsstandort, in dem im Falle eines Marktaustritts des Fahrradfachmarktes eine Gewerbehalle frei werden würde, die auch anderweitig genutzt werden könnte. Der Anbieter Megabike-Discount nimmt keine Magnetfunktion für das Nahversorgungszentrum ein.

A 23		Bundesstadt Bonn
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Die oftmals sehr kleinteilig strukturierten Angebote mit einem oder maximal zwei kleineren Fahrrad- anbietern in den Zentren übernehmen häufig eine (Nah-)Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohnquartiere und können sich hier auch über Reparatur- und Dienstleistungsangebote profilieren. Angesichts der hohen Fahrradaffinität in Bonn, dem Einwohnerzuwachs, der auch in den kommen- den Jahren in Bonn zu erwarten ist, sowie der insgesamt positiven Marktentwicklung im Segment Fahrräder und Zubehör (siehe Ausführungen oben zur Stellungnahme Königswinter), lassen sich hieraus keine negativen städtebaulichen Auswirkungen aufgrund von Betriebsgefährdungen ablei- ten. Auch die Versorgungsstrukturen innerhalb des Stadtgebietes sind nicht gefährdet; die ange- führten kleinteiligen Anbieter werden auch weiterhin ihrer (Nah-)Versorgungsfunktion nachkommen können. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
A 23.4	Worst-Case-Ansatz – Flächenproduktivitäten Bei einer Reduzierung der Verkaufsfläche auf 6.300qm liegt die Flächenproduktivität bei 2.900 €/qm und damit über dem Durchschnittswert von 2.500 €/qm im Jahr 2019 (s. Bayerisches Staatsminis- terium 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.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 23.5	Änderung des Regionalplanes zur Umwandlung eines GIB in ASB Im Rahmen der Frühzeitigen Unterrichtung und des Erarbeitungsverfahrens der Bezirksregierung Köln wurden zwei Stellungnahmen eingebracht, welche vom Rat der Stadt Bonn beschlossen wur- den. Die in den Stellungnahmen formulierten Kritikpunkte zum Regionalplanänderungsverfahren haben in Teilen auch weiterhin Bestand (DS-Nr. 201910 und 210237 des Bonner Ratsinformati- onsystems). Die Stadt Sankt Augustin beabsichtigt, durch die Änderung der Darstellung 'GIB' zu 'ASB' im Regi- onalplan Erweiterungsmöglichkeiten für den heute bereits am Standort ansässigen Einzelhandels- betrieb Fahrrad Feld zu schaffen. Dieses Ansinnen steht grundsätzlich im Widerspruch zu den Er- gebnissen des der Bezirksregierung vorliegenden „Gemeinsamen Fachgutachten Gewerbe und In- dustrieflächen – 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 Umwand- lung von dringend benötigten Flächen für Gewerbe und Industrie in ASB zum Zweck der Einzelhan- delsnutzung 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	Im Wege der 7. Änderung des Regionalplanes wurde als landesplanerische Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ein Allgemeiner Siedlungsbereich für das Plangebiet dargestellt. Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 24.09.21 den Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Regionalplan gefasst. Die 7. Änderung ist durch ihre Bekanntmachung am 24.11.2021 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW rechtskräftig geworden. Die Abwägung der von der Stadt Bonn vorgetragenen Argumente hat daher auf Ebene der Regio- nalplanung bereits stattgefunden. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

A 23	Bundesstadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	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.	

A 24	Stadt Königswinter	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 24.1	Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 Teil B "Friedrich-Gauß-Straße" und der parallelen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Sankt Augustin die Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 qm inklusive 450 qm zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung planungsrechtlich vorbereiten. Sie haben die Stadt Königswinter gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB um Äußerung zu beiden Planverfahren gebeten. 1. Nach der Vereinbarung zwischen den Gebietskörperschaften des regionalen Arbeitskreises Planung, Entwicklung und Verkehr der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (RAK) sind großflächige Einzelhandelsvorhaben oder die Ausweisung von Sondergebieten stets "regional relevant". Regional relevante Vorhaben sollen nach einem festgelegten Verfahren abgestimmt werden ("gemeinsame Prüfung"). Die von Ihnen verfolgte Planung schafft die Voraussetzungen für die Zulässigkeit für die Erweiterung eines bestehenden großflächigen Marktes; ein regionaler Konsens wurde hierzu meines Wissens jedoch nicht erreicht.	Bereits im Frühjahr 2018 wurde das Vorhaben im Regionalen Arbeitskreis der Region Bonn, Rhein-Sieg, Ahrweiler (:rak) vorgestellt. Der Vorhabenträger hatte zunächst die Verträglichkeit der Einzelhandelsentwicklung durch die Firma Dr. Lademann & Partner darstellen lassen, verbunden mit einer Planung, die ursprünglich eine Erweiterung der Verkaufsflächen auf insgesamt 9.000 qm vorsah. Der Gutachter attestierte dann eine Verträglichkeit bei 8.000 qm VKF. Auf dieser Grundlage wurden die ersten Abstimmungen mit den :rak- Kommunen durchgeführt. Die Stadt Sankt Augustin hat im weiteren Abstimmungsprozess mit den :rak- Kommunen als Auftraggeberin der Firma GMA (Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in der Stadt Sankt Augustin, Köln im Juni 2020) dann die Verträglichkeit des Vorhabens nach § 11 Abs. 3 BauNVO weiter überprüfen lassen. Auch wenn die handelswirtschaftliche Verträglichkeitsanalyse dem Vorhaben selbst bei einer Verkaufsfläche von 7.800 qm eine grundsätzliche städtebauliche Verträglichkeit attestiert hat, berücksichtigt die neue Festlegung der maximalen Verkaufsfläche von 6.300 qm sowohl die freiwillige Selbstverpflichtung der rak:-Kommunen im Regionalen Einzelhandelskonzept der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler als auch die u.a. durch die Corona-Epidemie und die Verkehrswende stark gestiegene Nachfrage letzten Jahre im Bereich des Fahrradeinzelhandels in der Region und die hiermit einhergehende gestiegenen Ansprüche an die Versorgungsfunktion und Entwicklungsperspektiven im Bereich des Fahrradeinzelhandels in der Region. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
A 24.2	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.	Hierzu wird auf die ergänzende Stellungnahme der GMA zur Auswirkungsanalyse Erweiterung XXL Feld vom 05.07.2021 hingewiesen. Die GMA hat die vorgesehene Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m² geprüft und hat festgestellt, dass bei einer solchen Gesamtverkaufsfläche gegenüber dem aktuellen Bestand im Fahrradeinzelhandel in der Region nur in sehr wenigen Fällen Umverteilungswerte von max. 10 – 11 % in zentralen Versorgungsbereichen erreicht würden. Diese leichte Überschreitung der 10 %-Schwelle wurde gegenüber zentralen Versorgungsbereichen in Siegburg, Troisdorf und Bonn (linksrheinisch) ermittelt (vgl. Tabelle 1 in der GMA-Stellungnahme vom 05.07.2021). In sonstigen Lagen, die keinen städtebaulichen Schutz entsprechend den zentralen Versorgungsbereichen unterliegen, sind ebenfalls vereinzelt Überschreitungen der 10 %-Schwelle festzuhalten, diese liegen bei max. 14 – 15 % gegenüber Anbietern in Troisdorf bzw. 12 – 13 % gegenüber Anbietern in sonstigen Lagen in Bonn (linksrheinisch). Für die Stadt Königswinter konnten keine negativen Auswirkungen nachgewiesen werden. Dies hängt damit zusammen, dass der Angebotsbestand bei Fahrrad und Zubehör in Königswinter derzeit sehr gering ist. Im Rahmen der Erhebungen der GMA im Frühjahr 2019 konnten nur zwei kleinteilige Anbieter erfasst werden, davon ein Anbieter im Nahversorgungszentrum Nieder-/Oberdollandorf (Bikeshop Vogt). Bereits im Ursprungsgutachten der GMA, welches noch die damalige Wunsch-Verkaufsfläche von Fahrrad XXL Feld von 9.000 m² prüfte, konnten daher gegenüber den Anbietern in Königswinter keine quantitativ nachweisbaren Auswirkungen festgehalten werden.

A 24	Stadt Königswinter	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Eine Überschreitung der 10 %-Schwelle an verschiedenen Standorten im Untersuchungsraum ist aus gutachterlicher Sicht insbesondere vor dem Hintergrund der steigenden Einwohnerzahlen sowie des insgesamt deutlich steigenden Nachfragevolumens im Bereich Fahrräder und Zubehör gerechtfertigt. Auch unabhängig von den Sondereinflüssen der Corona-Jahre 2020 und 2021, in denen die Fahrradbranche ein erhebliches Umsatzplus erzielt hat, war bereits in den vorangegangenen Jahren eine stetig positive Marktentwicklung bei Fahrrädern und Zubehör festzuhalten. Dies hing und hängt insbesondere mit dem dynamisch wachsenden Bereich der E-Bikes/Pedelecs zusammen, aber auch mit dem veränderten Bewusstsein der Gesellschaft v. a. im Hinblick auf Verkehrswende und Klimaschutz. Mit Blick auf diese anhaltende positive Marktveränderung mit deutlich steigender Nachfrage der Kunden und einer positiven Einwohnerentwicklung im Untersuchungsraum werden für alle Marktteilnehmer die Nachfragepotenziale und damit die Umsatzpotenziale für die eigenen Betriebe steigen. Aus den ermittelten Umverteilungswirkungen für den Fahrradfachmarkt mit 6.300 m² Verkaufsfläche lassen sich aus GMA-Sicht keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Gefährdungen in Königswinter oder im Untersuchungsraum ableiten. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
A 24.3	3. Für die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes ist festzustellen, dass das Kernsortiment in den Nachbarkommunen Bonn und Königswinter als zentrenrelevant eingestuft ist und Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs.3 BauNVO nicht ausgeschlossen werden können. Die pauschale Annahme, dass Umsatzumverteilungen erst ab 10 % erheblich sind, ist auch vor dem Hintergrund, dass das Marktsegment stark wächst, unzutreffend. Vor allem das unter funktionalen und städtebaulichen Missständen leidende Stadtteilzentrum Königswinter weist keine stabile Einzelhandelsstruktur auf, sodass auch eine Umsatzumverteilung von weniger als 10 % zu einer städtebaulich nachhaltigen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bzw. der Entwicklungsmöglichkeiten und damit zur Störung des zentralen Versorgungsbereichs führen kann. Es ist zur Stärkung der Stadtteilzentren Oberpleis und Königswinter Ziel der Stadt Königswinter, vorhandene Anbieter dieses Sortimentes in den Stadtteilzentren zu schützen bzw. potenzielle Anbieter in diese Versorgungsbereiche zu lenken, um diese Zentren zu erhalten und zu stärken. Mit der geplanten Erweiterung der Firma Fahrrad Feld XXL würde dieses Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Königswinter beeinträchtigt. Potenzielle Neuansiedlungen mit diesem Sortiment in bestehenden Stadtteilzentren, die der Stabilisierung und Entwicklung dieser Zentren dienen würden, würden so erschwert oder gar wirtschaftlich unmöglich werden. Das Wachstum des Marktsegmentes würde vor allem zugunsten der bereits etablierten großen Anbieter erfolgen. Vor diesem Hintergrund regt die Stadt Königswinter an, die Verkaufsfläche für das Haupt- und Randsortiment weiter zu reduzieren, umso die regionale Verträglichkeit zu erhöhen.	Es ist zunächst festzuhalten, dass im Rahmen der Bestandserhebung der GMA im Frühling 2019 weder im Stadtteilzentrum Königswinter noch im Stadtteilzentrum Oberpleis entsprechende Fachanbieter aus den Bereichen Fahrräder und Zubehör erfasst werden konnten. Mit dem Anbieter Bikeshop Vogt im Nahversorgungszentrum Nieder-/Oberdollendorf und dem Anbieter Zweirad Grolla (Streulage) wurden nur zwei sehr kleinteilige Fachanbieter im Stadtgebiet Königswinter erfasst, wobei letztgenannter auch Scooter und Motorräder führt. Inwiefern es realistische Ansätze gibt, entsprechende Fachanbieter in die Stadtteilzentren Königswinter und Oberpleis zu lenken, ist der GMA derzeit nicht bekannt. Im Rahmen des Verfahrens zur Regionalplanänderung sowie den in diesem Rahmen erfolgen Fachgesprächen der Kommunen mit der Stadt Sankt Augustin wurden keine konkreten Ansiedlungsplanungen benannt. Angesichts der laufenden Marktbeobachtung der GMA zur Entwicklung des Fahrradeinzelhandels, insbesondere in den vergangenen Jahren, ist festzuhalten, dass auch hier Anbieter überwiegend nach mittel- bis großflächigen Einheiten streben. Dies betrifft nicht nur größere Fahrradfachmärkte wie aus der Verbundgruppe XXL oder andere Filialisten, sondern durchaus auch inhabergeführte Fachgeschäfte und Fachmarktkonzepte. Insgesamt ist die Zielsetzung, eine Stärkung von Stadtteilzentren in Städten der Größenordnung von Königswinter durch die Ansiedlung von solchen Nischenanbietern zu erreichen, kritisch zu hinterfragen. Wesentliche Frequenzbringer zur Stärkung von Nahversorgungs- und Stadtteilzentren sind in den vergangenen Jahren ganz klar Betriebe des Nahversorgungsbedarfs, insbesondere Lebensmittelmärkte und Drogeriemärkte. Der Fahrradfachhandel übernimmt in solchen Zentren keine Magnetfunktion.

A 24	Stadt Königswinter	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Königswinter aus 2018¹ wird für den zentralen Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Altstadt Königswinter eine Prägung durch sehr kleinteilige Ladeneinheiten festgehalten. Derzeit seien in diesem Standortbereich keine Magnetbetriebe ansässig, welche die Positionierung als Stadtteilzentrum unterstützten. Daher sollte es vorrangiges Ziel sein, entsprechende Anbieter mit einer solchen Ausstrahlungskraft im zentralen Versorgungsbereich anzusiedeln. Da jedoch entlang der gewachsenen Einzelhandelslagen keine Ladeneinheiten zur Verfügung stünden, die eine solche Flächendimensionierung ermöglichen könnten, wurden drei Entwicklungsflächen am östlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches in den Blick genommen. Hier wird insbesondere empfohlen, einen Lebensmittel-SB-Betrieb anzusiedeln (Entwicklungsfläche 2), während die Entwicklungsflächen 1a und 1b vornehmlich auf touristische Bedarfe ausgerichtet werden sollten.² Eine spezielle Empfehlung zum Marktsegment Fahrräder und Zubehör wird nicht ausgesprochen. Auch für den zentralen Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Oberpleis, der im Vergleich zum Stadtteilzentrum Altstadt im Einzelhandel deutlich stärker besetzt ist, insbesondere bei leistungsfähigen Anbietern aus dem Lebensmittel- und Drogeriewarensegment, erfolgt kein spezieller Hinweis auf einen Nachholbedarf im Bereich Fahrräder. Es wird zwar darauf hingewiesen, dass ein Fahrradfachgeschäft, welches bei den Bestandserhebungen zum Einzelhandelskonzept noch geöffnet war, zwischenzeitlich geschlossen hat, hieraus werden aber keine speziellen Empfehlungen abgeleitet. Insgesamt wird die Angebotssituation im Stadtteilzentrum Oberpleis positiv bewertet, ein spezieller Handlungsdruck bestünde für das Stadtteilzentrum im Einzelhandel derzeit nicht. Zusammenfassend ist die Forderung, die Haupt- und Randsortimente bei Fahrrad XXL Feld in Sankt Augustin von nunmehr 6.300 m² Verkaufsfläche noch stärker zu reduzieren, um im gesamten Untersuchungsraum auf weniger als 10 % Umverteilung zu kommen, mit Verweis auf eine mögliche Beeinträchtigung der Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in Königswinter nicht nachvollziehbar. Im Stadtteilzentrum Oberpleis, das sehr kleinteilig strukturiert ist, liegen keine entsprechenden Flächen für die Ansiedlung eines modernen Fahrradfachanbieters vor; es wird vielmehr dringend darauf hingewiesen, einen modernen Lebensmittelmarkt zu etablieren, um das Stadtteilzentrum insgesamt zu stärken. Das Stadtteilzentrum Oberpleis selbst wird insgesamt als sehr positiv bewertet, ohne Handlungsdruck bei Einzelhandelsentwicklungen. Dort hatte im Zeitraum der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes Königswinter ein Fahrradanbieter geschlossen; die aktuelle Marktsituation lässt auch nicht darauf schließen, dass sich ein solcher Anbieter in diesem Stadtteilzentrum noch einmal ansiedeln könnte – unabhängig von den Planungen am Standort XXL Feld Sankt Augustin. Darüber hinaus ist letztlich auch nicht gewährleistet, dass bei einer deutlich geringeren Größenordnung von XXL Feld in Sankt Augustin und Umverteilungswirkungen von deutlich weniger als 10 % in der Region eine solche Ansiedlung in Königswinter ermöglicht würde. Letztlich hängen die Ansiedlungsbestrebungen in zentralen Versorgungsbereichen in Königswinter

¹ Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH: Stadt Königswinter, Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, Köln, April 2018.

² vgl. Einzelhandelskonzept der Stadt Königswinter 2018, Seite 39 ff., insbesondere Seite 46 – 48.

A 24	Stadt Königswinter	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		stark von den Immobilien- bzw. Grundstückseigenschaften für einen potenziellen Betreiber ab; die regionale Wettbewerbssituation ist nur einer von mehreren Faktoren, die eine Standortentscheidung beeinflussen. Im bisherigen Verfahren hat die Stadt Königswinter nicht aufgezeigt, dass es konkrete Ansiedlungspläne im Bereich Fahrrad und Zubehör gibt.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
A 25	Landesbetrieb Straßenbau NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 25.1	Das o. g. Plangebiet grenzt direkt an keine klassifizierte Straße, sodass die Belange der Straßenbauverwaltung nur indirekt betroffen sind. Denn mit der genannten Größenordnung der geplanten Vergrößerung des Betriebes wird mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auch eine an bestimmten Tagen und bestimmten Uhrzeiten enorme Vergrößerung des Straßenverkehrs einhergehen. Somit wird der nördlich gelegene Verkehrsknoten BAB A 560 / B 56 / L 143, AS Siegburg, einer enormen Mehrbelastung ausgesetzt. Sollten sich daraus später notwendige Veränderungen des lichtsignalisierten Knotens ergeben, so gehen die Kosten alleine zulasten des Verursachers. Das Land NRW wird keine Kosten für Anpassungen / Umbauten u. ä. tragen. Empfohlen wird in diesem Zusammenhang auch die weitere Beteiligung der Autobahngesellschaft des Bundes, die gleichzeitig als Straßenbaulastträger und als Anordnungsbehörde für den Bereich der Autobahn fungiert.	Im Verkehrsgutachten wurde der vom Landesbetrieb erwähnte Knoten betrachtet. Das Gutachten ging zum damaligen Zeitpunkt noch von einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf 9.000 qm aus. In den aktualisierten Planung sind lediglich noch 6.300 qm Verkaufsfläche vorgesehen. Dies vorausgeschickt, weist der Gutachter nach, dass in der Nachmittagsspitzenstunde an einem Normalwerktag der o.g. Knotenpunkt sowohl im Analyse- als auch im Prognosefall die Verkehrsqualität besitzt. Die Mehrbelastung wirkt sich demnach nicht signifikant spürbar auf die Verkehrsqualität des Knotenpunktes aus. Vielmehr attestiert der Gutachter eine rechnerische Kapazitätsreserve in der maßgeblichen Nachmittagsspitze von mehr als 200 Fahrzeugen pro Stunde. Außerdem wurde vom gleichen Gutachter eine ergänzende Stellungnahme eingeholt, die Gegenstand der Beschlussvorlage sein wird. Somit wird die erwähnte Kostenübernahme für eine Veränderung am besagten Knotenpunkt als unbegründet zurückgewiesen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.