

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 Bebauungsplan Nr. 111, „Auf der Heide“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

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

Zeitraum: 09.05.2022 bis 08.06.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
Fachbehörden					
A 1	Rhein- Sieg- Kreis, Amt für Bevölkerungsschutz - Brandschutzdienststelle Kaiser- Wilhelm- Platz 1 53721 Siegburg	dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de	28.04.2022	28.04.2022	Löschwasserversorgung
A 2	Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	cchittka@wv-rsk.de	28.04.2022	28.04.2022	Keine Betroffenheit
A 3	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de	28.04.2022	28.04.2022	Keine Bedenken
A 4	Bundespolizeidirektion Schöneberger Straße 14/15 10962 Berlin	Laura.stegmann@polizei-bund.de	28.04.2022	02.05.2022	Keine Einwände
A 5	Energie-Rhein-Sieg GmbH Südstraße 27 53757 Sankt Augustin	Franz.wiederholt@stadtwerke-hall.de	28.04.2022	03.05.2022	Keine Bedenken
A 6	Wasserversorgungs- GmbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin	c.drees@wvg-sanktaugustin.de	28.04.2022	04.05.2022	Keine Bedenken
A 7	Geologischer Dienst NRW De- Greiff- Straße 195 47803 Krefeld	christian.dieck@gd.nrw.de	28.04.2022	05.05.2022	Erdbebengefährdung
A 8	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	netzauskunft@pledodoc.de	28.04.2022	05.05.2022	Keine Betroffenheit

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 9	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	Ralf.mundorf@rsag.de	28.04.2022	05.05.2022	Keine Bedenken
A 10	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	Baerbel.vidal@amrion.net	28.04.2022	09.05.2022	Nicht betroffen
A 11	Einzelhandelsverband Bonn- Rhein-Sieg- Euskirchen Am Hof 26a 53113 Bonn	geschaefsstelle@ehvbonn.de	28.04.2022	09.05.2022	Keine Bedenken
A 12	Rhein-Sieg Netz GmbH Wilhelm-Ostwald-Straße 10 53721 Siegburg	maha.el-khatib@rhein-sieg-netz.de	28.04.2022	10.05.2022	Keine Bedenken, Leitungsbestand
A 13	Thyssengas GmbH Emil- Moog- Platz 13 44137 Dortmund	leitungsaskunft@thyssengas.com	28.04.2022	17.05.2022	Keine Bedenken
A 14	Landwirtschaftskammer NRW Gartenstraße 11 50765 Köln	brigitte.warthmann@lwk.nrw .de	28.04.2022	30.05.2022	Keine Bedenken
A 15	Stadtwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn	Nadine.starke@stadtwerke-bonn.de	28.04.2022	07.06.2022	Keine Bedenken
A 16	Wahnachtalsperrenverband Siegelknippen 53721 Siegburg	laura.moser@wahnbach.de	28.04.2022	07.06.2022	WSZ IIIB, Niederschlags- wasserversickerung
A 17	Rhein- Sieg- Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung Mühlenstraße 51 53721 Siegburg	robert.gansen@rhein-sieg-kreis.de	28.04.2022	08.06.2022/ 14.07.2022	Abfallwirtschaft, Schmutz- und Niederschlagswasser- beseitigung, Trinkwasser- schutz/Wasserschutzge- biet, Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Klima- schutz, erneuerbare Ener- gien

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 18	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmalschutz/ Praktische Bodendenkmalpflege Endenicher Straße 133 53115 Bonn	kerstin.kreutzberoOlvr.de	28.04.2022	13.07.2022	Bodendenkmal

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

Zeitraum: 09.05.2022 bis 08.06.2022

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	Rhein- Sieg- Kreis, Brandschutzdienststelle	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 1.1	<p>Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>1) Die in dem Gebiet vorhandenen bzw. geplanten Gebäude müssen über eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Zufahrt erreichbar sein. Die Feuerwehrezufahrt ist gemäß § 5 der BauO NRW in Verbindung mit der VV TB und der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen und zu errichten. Sollten Gebäude oder Gebäudeteile mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein, ist eine befahrbare Zufahrt gem. den oben genannten Vorgaben auszuführen.</p>	<p>Die geplanten Gebäude sind über öffentlich gewidmeten Straßen erschlossen. Sie sind nicht mehr als 50 m von diesen Straßen entfernt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 1.2	<p>2) Es wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden mit drei (oberster Fertigfußboden von Aufenthaltsräume > 7 m), der 2. Rettungsweg für das oberste Geschoss mit der Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss. Entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorzusehen.</p>	<p>Die Anleiterbarkeit der geplanten Gebäude wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren geklärt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 1.3	<p>3) Gemäß der Begründung zum Vorentwurf mit Stand vom 04. März 2022, soll in der Tiefgarage die Möglichkeiten für eine zukünftig verstärkte E- Mobilität (Pkw, Fahrrad) mit bedacht werden. Solche Fahrzeuge stellen eine erhöhte Brandlast dar und sind von der Feuerwehr im Brandfall nur schwer und mit einer großen Wassermenge zu bekämpfen. Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall eine Löschwassermenge von 1.600 Liter/Min. (96 m³ /h) für erforderlich gehalten. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um das Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung der geplanten Gebäude wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren geklärt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 2	Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 2.1	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Verbandsgebiets des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Daher besteht seitens des Wasserverbands keine Betroffenheit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

A 3	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 3.1	Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen. Da keine Waldflächen betroffen sind, werden von meiner Seite weder forstrechtliche noch forstfachliche Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 4	Bundespolizeidirektion	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 4.1	Seitens der Dienststellen der Bundespolizeidirektion 11 am Standort St. Augustin bestehen keine Einwände	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 5	Energie-Rhein-Sieg GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 5.1	Bezüglich des Bebauungsplans Nr. 111 „Auf der Heide“ bestehen seitens der Energie-Rhein-Sieg GmbH keine Bedenken. In diesem Bereich sind keine Versorgungsleitungen der Energie-Rhein-Sieg GmbH verlegt.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 6	Wasserversorgungs- GmbH Sankt Augustin	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.1	Bezüglich der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 7	Geologischer Dienst NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Hangelar: 1 / T</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p>	<p>Es wird ein entsprechender textlicher Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 8 PLEdoc GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 8.1	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>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.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Da ein Verfahren nach § 13a BauGB gestaltet wird, ist kein externer Ausgleich vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 9 RSAG AöR		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	<p>Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Nachverdichtung des Quartiers wird den Verlauf der Abfallsammlung nicht verändern. Die Abfallentsorgung findet nach Fertigstellung der Baumaßnahme an der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche „Auf der Heide“ statt.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

A 10 Amprion GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 10.1	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 11 Einzelhandelsverband Bonn- Rhein-Sieg- Euskirchen		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	Vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen. Eine optimale Nahversorgung ist für das Plangebiet vorhanden. Des Weiteren ist auch eine optimale Anbindung an den ÖPNV gegeben, so dass zukünftige Bewohner*innen den umliegenden Einzelhandel und darüber hinaus (Köln, Bonn) aufsuchen können.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 12 Rhein- Sieg Netz GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.1	Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Plangebiet sind Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft vorhanden. Diese sind in Ihrem Bestand zu sichern und zu schützen.	Im Bereich des Plangebietes sind Bestandsleitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche und Hausanschlussleitungen vorhanden. Letztgenannte Leitungen werden im Zuge der Neubau- maßnahme neu verlegt. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 13 Thyssengas GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.1	Mit Ihrer Nachricht vom 28.04.2022 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme mit: Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuerlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. Gehen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 14	Landwirtschaftskammer NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 14.1	Gegen die oben genannte Planung der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 15	Stadtwerke Bonn GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.1	<p>Namens und im Auftrag der Bonn Netz GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein Sieg GmbH und der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Stellungnahme Verkehrsplanung:</u> Der Fachbereich PV/P hat derzeit keine Bedenken, da Anlagen unseres Fachbereichs dort nicht betroffen sind. Wir weisen allerdings darauf hin, dass das die Hamstraße zum Liniennetz der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft GmbH (RSVG) gehört.</p> <p><u>Stellungnahme Fahrwege:</u> Für den Bereich Fahrwege besteht keine direkte Betroffenheit. Hinsichtlich der Auswirkungen des Betriebs der Anlagen der SWBV/SSB auf die benachbarten Grundstücke und Gebäude ist grundsätzlich mit bahnbetrieblichen Einschränkungen (u.a. Lärm), sowie solchen aus der Instandhaltung und Andienung der Strecke zu rechnen.</p> <p><u>Stellungnahme Gebäude/Anlagen:</u> seitens GA keine Belange.</p> <p><u>Stellungnahme Verkehrstelematik:</u> Betriebliche Belange des Bereichs SWBV/DVT sind von den Planungen nicht betroffen.</p> <p><u>Stellungnahme Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH:</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH.</p> <p><u>Stellungnahme Bonn Netz GmbH:</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der Bonn Netz GmbH.</p>	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 16	Wahnachtalsperrenverband	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 16.1	<p>Mit Ihrer E-Mail vom 28.04.2022 haben Sie uns um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Auf der Heide“ gebeten. Ziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern auf den o.g. Flurstücken.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet unserer Grundwassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet innerhalb der Wasserschutzzone III B. Daher sind die Bestimmungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.</p> <p>Den Antragsunterlagen ist ein hydrogeologisches Gutachten (Ingenieurgeologisches Büro Bohné; 19.01.2022) sowie ein Entwässerungskonzept (Squadra+; 07.03.2022) beigefügt. Diesen kann entnommen werden, dass die Entwässerung des Schmutzwassers sowie des Niederschlagswassers von befahrenen Flächen (Einfahrt Tiefgarage und Stellplätze) über den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen soll. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der befestigten unbefahrenen Flächen soll ortsnahe versickert werden. Dazu wird im Entwässerungskonzept festgehalten, dass aus platztechnischen Gründen die Versickerung über eine Rigole geplant ist. In den textlichen Festsetzungen (H+B Stadtplanung; 07.03.2022) wird zusätzlich aufgeführt, dass Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen zwischengespeichert und z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden soll. Weiterhin wird in den textlichen Festsetzungen festhalten, dass nicht beschichtete oder nicht behandelte Metalldächer unzulässig sind. Der Einstufung gemäß des Runderlasses „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26. Mai 2004 des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MULNV) des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers in die Kategorie I „unbelastetes (= unverschmutztes) Niederschlagswasser“ stimmen wir daher zu.</p> <p>Gemäß den Vorgaben des Runderlasses und gemäß des § 51 a des Landeswassergesetzes zur Niederschlagswasserbeseitigung ist die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser über Rohr-Rigolen grundsätzlich zulässig. Gegenüber der belebten und bewachsenen Bodenzone einer Mulde weist eine Rigole jedoch keine Schutzwirkung für das Grundwasser auf. Im Trinkwasserschutzgebiet ist das Versickern von Niederschlagswasser mit Verzicht auf die belebte und bewachsene Bodenzone daher nur in Ausnahmefällen unter Darlegung gravierender Gründe zulässig. In den Antragsunterlagen wird zwar aufgeführt, dass aufgrund der Platzverhältnisse ausschließlich eine Versickerung über eine Rigole in Betracht kommt, es kann jedoch nicht nachvollzogen werden, ob die Versickerung über eine Mulde oder eine Mulden-Rigole geprüft wurde. Es sollte daher begründet dargelegt werden, warum die Versickerung über eine Mulde oder eine Mulden-Rigole nicht möglich ist. In Bezug auf die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen stellt sich die Frage, wohin der Überlauf entwässert.</p> <p>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind in den Planungen weiterführend die folgenden Aspekte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Begründung zum Vorentwurf (H+B Stadtplanung; 04.03.2022) wird aufgeführt, dass die Beheizung der Gebäude über Erdwärmepumpen geplant ist. Entsprechende Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen. 	<p>Auf die WSZ IIIb, die am 01.07.1985 in Kraft trat, wird nachrichtlich im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Die vorgesehene Versickerung des Dachwassers über Rigolen wurde im Zuge der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzepts mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises am 01.02.2022 im Rahmen einer telefonischen Rücksprache abgestimmt. Aufgrund dieses Abstimmungsergebnisses wird an diesem Konzept festgehalten. Weitere Details werden im wasserrechtlichen Verfahren im Rahmen des Bauantragsverfahrens festgelegt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.</p>

A 16		
Wahnbachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<ul style="list-style-type: none"> • Erdaufschlüsse, die größer als 10 m² oder tiefer als 1 m sind, sind nach § 4, Abs. 1, Z. 4 genehmigungspflichtig. • Der Neubau oder Ausbau von Straßen ist nach § 4, Abs. 1, Z. 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, Z. 8 und Z. 9 möglich und genehmigungspflichtig. • Das Verwenden von Recyclingbaustoffen oder sonstigen Baustoffen (z.B. Bauschutt) ist nach §4, Absatz 2, Z. 15 verboten, soweit diese nicht nach § 4, Abs. 1, Z. 11 genehmigungsfähig sind. <p>Sofern die oben angebrachten Hinweise beachtet bzw. umgesetzt werden, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken. Der Niederschlagswasserversickerung über eine Rigole ohne belebte und bewachsene Bodenzone stimmen wir jedoch nicht zu. Unsere Leitungen oder sonstige Anlagen sind nicht betroffen.</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme wird um die aufgeführten Aspekte ergänzt.</p> <p>Die Versickerung wurde im Zuge der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes mit der zuständigen Wasserbehörde des Rhein- Sieg- Kreises abgestimmt. Daher wird an diesem Konzept festgehalten. (s.o.)</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

A 17		
Rhein- Sieg- Kreis		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
17.1	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.</p>	<p>Es werden entsprechende Hinweise auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
17.2	<p>Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund eine Gewässerbenutzung darstellt und gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Diese ist beim Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu beantragen.</p>	<p>Der entsprechende Antrag wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein- Sieg- Kreises eingereicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
17.3	<p>Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet</p> <p>In der textlichen Festfestung zum Bebauungsplan unter IV Hinweise, Punkt 2.4, sollte die alte Bezeichnung „Amt für Technischen Umweltschutz“ gegen die neue Bezeichnung „Amt für Umwelt- und Naturschutz“ ersetzt werden.</p> <p>Es wird gebeten folgenden Hinweis mit aufzunehmen: Die Errichtung und der Betrieb von Geothermieanlagen sind wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind schon bei der Planung zu berücksichtigen. Anträge sind beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, einzureichen.</p>	<p>Der Text wird redaktionell angepasst.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 17.4	<p>Natur-, Landschaft- und Artenschutz</p> <p><u>Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden</u></p> <p>Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbtransparenten Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken / -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.</p> <p><u>Hinweis zu Lichtemissionen</u></p> <p>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 gegebenenfalls 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 zum 01.03.2022 wirksam gewordene Vorschrift im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ (§ 41a BNatSchG) hingewiesen. Die Vorschrift tritt zum Teil erst nach Erlass einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 4d BNatSchG durch das zuständige Bundesministerium in Kraft, sollte aber bereits bei aktuellen Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 17.5	<p>Klimaschutz</p> <p>Die im städtebaulichen Entwurf enthaltenen Baumstandorte wirken sich vorteilhaft auf das Mikroklima aus und werden ausdrücklich begrüßt. Es wird die Prüfung angeregt, ob über die Baumschutz-</p>	<p>Der Erhalt und der Ausgleich für die Fällung von Bäumen, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin fallen, wird auf Grundlage des angefertigten Gutachtens im Rahmen des Bauantragsverfahrens umgesetzt. Zusätzlich wird im Bebauungsplan die Anpflanzung der Ersatzbäume festgesetzt.</p>

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>satzung der Stadt Sankt Augustin eine Erhaltung beziehungsweise Neupflanzung in entsprechendem Umfang sichergestellt ist oder ob gegebenenfalls eine ergänzende Festsetzung oder Regelung im städtebaulichen Vertrag hierzu notwendig wird.</p> <p>Helle Oberflächen besitzen gegenüber dunklen Farben ein höheres Reflexionsvermögen für einfallende Sonnenstrahlung (Albedo). Insbesondere zu Zeiten intensiver Einstrahlung heizen sich entsprechend gestaltete Verkehrsflächen, Wege, Fassaden- und Dachflächen weniger auf und tragen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der unmittelbaren Umgebung bei. Es wird angeregt, entsprechende Festsetzungen in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird eine entsprechende, örtliche Bauvorschrift bzgl. der Farbwahl der Fassaden aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>A 17.6</p> <p>Zusätzliche Stellungnahme vom 14.07.22</p>	<p>Erneuerbare Energien</p> <p>Die Hinweise zu erneuerbaren Energien werden zeitnah nachgereicht.</p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 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.</p> <p>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.</p> <p>Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021-4080 kWh/m2/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m2/a.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt sieht die Planung u.a. die Nutzung von Erdwärmepumpen sowie eine Dachbegrünung der Tiefgarage sowie der Carports vor.</p> <p>Es wird angeregt, den Einsatz weiterer erneuerbarer Energien zu prüfen. Hierfür sollten insbesondere Photovoltaikanlagen - unter Berücksichtigung der jeweiligen Flächenansprüche - zur energetischen Versorgung des geplanten Baugebietes in die Prüfung mit einbezogen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Gemäß dem fortgeschriebenen Planentwurf entfällt die Dachbegrünung der Carports ersatzlos und für die Beheizung der neuen Gebäude ist anstelle einer Erdwärmepumpe eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt, dass auf mindestens 10 % bis 15 % der nutzbaren Hauptdachflächen (ohne Gauben) Photovoltaikanlagen zu errichten sind.</p> <p>Die GWG sieht ein Mieterstromkonzept, beispielsweise über einen Contractor, oder Photovoltaik-Anlagen für die Nutzung als Allgemiestrom bzw. zur Heizungsnutzung oder solarthermische Anlagen zur Erwärmung des Wassers ist vor.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 18	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>In Sankt Augustin sind der Abriss der Bestandsgebäude und der Neubau von ca. 10 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage vorgesehen. Das Bestandsgebäude Auf der Heide 2-4 ist bereits abgerissen. Für die Neubauten werden in großen Teilen bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Die Planungsfläche liegt fast vollständig im Bereich des Exerzierplatzes „Hangelarer Heide, der etwa 1856 genutzt und ab 1923 überbaut wurde. Nur etwa 20 m östlich der Planungsfläche wurden darüber hinaus in den 1950er Jahren bei einer Baustellenbeobachtung neolithische, eisenzeitliche sowie germanische Funde dokumentiert, die auf zerstörte Gräber hinweisen. Bislang haben jedoch keine systematischen Untersuchungen innerhalb der Planfläche oder ihrer Umgebung stattgefunden, sodass Erhaltungszustand und Ausdehnung dieses Fundplatzes bislang nicht bestimmt werden können.</p> <p>Urgeschichtliche Siedlungen (Jüngere Steinzeiten, Metallzeiten, römisch-germanische Periode; 6. Jt. -5. Jh. n. Chr.) sind regelmäßig an den als Verfärbungen erhaltenen Resten der ehemaligen Holzhäuser und Gruben sowie den darin befindlichen zeittypischen Funden (Gefäßscherben, Werkzeuge usw.) nachweisbar. Als Hüttenlehm wird Lehmverstrich der Fachwerkhäuser bezeichnet, die bei einem Brand zerstört wurden, sodass sich der Lehm verfestigte und über die Zeit hinweg bis heute erhalten blieb. Bei den Erdverfärbungen handelt es sich um Reste von Eintiefungen in den anstehenden Boden. Dies sind Feuerstellen (z. B. Herde o. Ä.), Gruben (z. B. Lehmentnahmegruben, Vorratsgruben, Abfallgruben usw.), Pfostengruben (Standort der tragenden Pfosten der Ständerbauten), Brunnen, Wasserentnahmestellen, Gräben (z. B. Umfassungsgräben, Flurgrenzen), Gräber (Körpergräber, Brandgräber sowie Umfassungsgräben der ehemaligen Grabhügel) usw. Diese Eintiefungen sind im Laufe der Zeit verfüllt worden und heute auf Höhe des ungestörten Bodens als Erdverfärbungen zu erkennen. Die in den Verfüllungen enthaltenen Funde ermöglichen die genaue Datierung der Fundplätze, damit Erkenntnisse zur Geschichte des Siedlungsplatzes, und vermitteln darüber hinaus Aufschlüsse zum Leben und Handeln der Menschen (z. B. Speisereste). Die Reste der Siedlungen, der zugehörigen Gräberfelder und die darin befindlichen Funde sind als Zeugnisse der Geschichte zu werten, da sie Informationen zum Leben und Arbeiten der Menschen, zur landwirtschaftlichen Nutzung, zur Verarbeitung von natürlichen Ressourcen (z. B. Feuersteinknollen, Metalle) sowie zum Handel und zur Sozialstruktur tragen.</p> <p>Für die östliche Planungsfläche besteht zunächst eine konkrete Befunderwartung. Es ist davon auszugehen, dass sich im ungestörten Untergrund weitere Bestattungen verschiedener Zeitstellungen erhalten haben. Bei Erdeingriffen ist daher mit dem Antreffen von insbesondere Erdbefunden, Kulturschichten und Bodenveränderungen sowie den darin eingelagerten Funden zu rechnen, die im Zusammenhang mit dem Totenbrauchtum in Verbindung stehen.</p> <p>Es ist somit davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.</p> <p>Die Gemeinden haben nach § 14 III DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Der Schutz</p>	

A 18	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NRW).</p> <p>Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Im Osten der Planungsfläche ist daher in den über die Bestandsbebauung hinaus in Anspruch genommenen Bereichen zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich (zumal in den beschriebenen Flächen mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte). Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.</p> <p>Für die Durchführung dieser notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.</p> <p>Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meiner Kollegin, Frau Dr. Baumgart, E-mail: tanja.baumaart@lvr.de. in Verbindung zu setzen.</p> <p>Aufgrund der konkreten Befunderwartung verweise ich unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungen für Bau- bzw. Abbrucharbeiten sowie sonstigen Maßnahmen, die mit Erdingriffen verbunden sind, auf die Erlaubnispflicht nach §§ 15 II sowie die Regelung des § 27 I DSchG NRW.</p> <p>Entsprechende Anträge bitte ich, mir über die Untere Denkmalbehörde nach § 24 IV DSchG NRW zur Benehmensherstellung vorzulegen. Die Untere Denkmalbehörde erhält eine Durchschrift meines Schreibens zur Kenntnis</p>	<p>Um fachgutachterlich zu prüfen, ob im Plangebiet ebenfalls Bodendenkmäler vorliegen, wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung (Archäologie Team Troll, Weilerswist im Februar 2023) durchgeführt, bei der keine archäologisch relevanten Befunde angetroffen wurden. Es wird auf der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, wie mit unerwarteten Bodendenkmalen umzugehen ist.</p>
		<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>