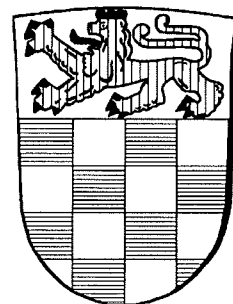


STADT SANKT AUGUSTIN



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der unten näher bezeichneten Sitzung ein. Die Tagesordnung ist beigelegt.

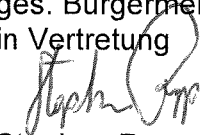
Zu Beginn der öffentlichen Sitzung findet um 18:00 Uhr eine Einwohnerfragestunde statt. Gemäß § 14 a der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Sankt Augustin müssen die Anfragen zur Einwohnerfragestunde mindestens drei Tage vor der Ausschusssitzung schriftlich eingereicht werden. Sie müssen kurz gefasst sein und eine kurze Beantwortung ermöglichen. Dem Fragesteller / Der Fragestellerin wird das Recht eingeräumt, die schriftlich eingereichte Frage auch mündlich verlesen zu können. Außerdem besteht das Recht jeweils eine auch in Teilen aufgegliederte Zusatzfrage zu stellen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Hauptfrage stehen muss.

Sankt Augustin, den 11.04.2023

Mit freundlichen Grüßen


Markus Thiebes
Vorsitzender

ges. Bürgermeister
in Vertretung


Stephan Rupp
Stadtkämmerer

15. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungsort kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin				
Datum 25.04.2023	☒ öffentliche Sitzung	Uhrzeit 18:00 Uhr	☒ nicht- öffentliche Sitzung	Uhrzeit anschließend
EINLADUNG				

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 2 Verpflichtung sachkundiger Bürger**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 3 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 31.01.2023**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 4 Bericht über die Ausführung der der Verwaltung durch einstimmigen Beschluss der DS-Nr. 22/0305 "Förderung der Stromerzeugung mit Mini-PV-Anlagen („Steckergeräten“)" erteilten Arbeitsaufträge**
Tagesordnungspunkt auf Antrag der Fraktion AUFBRUCH!

Mündlicher Bericht der Verwaltung Berichterstatter: Dez. IV
- 5 Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen**
 - 5.1 23/0111 **Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 "Ortsmitte Hangelar"/ Kölnstraße 106**

Seite: 1 Berichterstatter: Dez. IV
- 6 23/0122 **Bebauungsplan Nr. 111 „Auf der Heide“, Gemarkung Hangelar, Flur 1, nördlich der Pestalozzistraße und östlich der Hammstraße; 1. Beratung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung****

Seite: 7 Berichterstatter: Dez. IV
- 7 23/0137 **Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“: 1. Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden****

Seite: 32 Berichterstatter: Dez. IV

- 8 23/0143 **Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“, Teilung des Geltungsbereiches; Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Seite: 72 Berichterstatter: Dez. IV

- 9 23/0093 **Vom Grünen C zu den Rheinlandschaften, Bericht über die Ausarbeitung einer Perspektivbetrachtung und Willensbekundung der Partnerkommunen des Grünen C zur interkommunalen Weiterentwicklung der regionalen Freiräume**

Seite: 104 Berichterstatter: Dez. IV

- 10 23/0133 **Kommunale Klimapartnerschaft Jarabacoa - aktueller Stand**

Seite: 107 Berichterstatter: Dez. IV

- 11 23/0152 **Weiterentwicklung des Entwicklungskonzeptes bezahlbarer Wohnraum - Prozess zur Entwicklung einer Baulandstrategie – Rückblick auf die bisherige Workshopreihe und Ausblick auf den weiteren Erarbeitungsprozess**

Berichterstatter: Dez. IV

- Vorlage wird nachgereicht –

- 12 23/0164 **Stadtweites Mobilitätskonzept - Einleitung Vergabeverfahren bezüglich Ausschreibung des Mobilitätskonzeptes**

Berichterstatter: Dez. IV

- Vorlage wird nachgereicht –

- 13 **Anträge der Fraktionen**

- 14 **Anfragen und Mitteilungen**

- 14.1 Anfragen

- 14.2 Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil

- 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**

Berichterstatter: Vorsitzender

- 2 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 31.01.2023**

Berichterstatter: Vorsitzender

- 3 Anträge der Fraktionen**

- 4 Anfragen und Mitteilungen**

- 4.1 Anfragen**

- 4.2 Mitteilungen**

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Dringlichkeitsentscheidung

Datum: 07.03.2023

Drucksache Nr.: 23/0111

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungstermin

25.04.2023

Behandlung

öffentlich / Genehmigung

Betreff

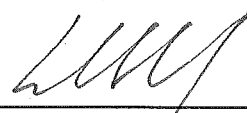
Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 "Ortsmitte Hangelar"/ Kölnstraße 106

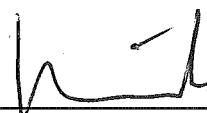
Entscheidung:

Im Wege der Dringlichkeit gemäß § 60 GO NRW wird entschieden, dass das Einvernehmen zu der Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt wird.

Sankt Augustin, 15.3.2023

Sankt Augustin, 16.3.2023


Dr. Max Leitterstorf
Bürgermeister


Ratsmitglied
(Knülle)

Sachverhalt / Begründung:

Der Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre bezieht sich auf die Flurstücke 3314 u.a., Flur 9 in der Gemarkung Hangelar/Kölnstr. 106.

-siehe Anlage 1/Lageplan-

Am 07.02.2023 ging bei der Bauaufsicht der Bauantrag für eine Nutzungsänderung von einer Bäckerei in ein Kosmetikstudio des Gebäudes Kölnstr. 106 ein. Einen dazugehörigen Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre, die für den Bebauungsplan Hangelar Mitte gilt, wurde am 07.03.2023 gestellt.

1

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Bestandsgebäude, das bereits ein Gewerbe beinhaltet. Laut Denkmalpflegeplan liegen die Flurstücke im erhaltenswerten historischen Ortskern von Hangelar, des Weiteren liegen sie im Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahren Nr. 230 Hangelar Mitte, für den eine Veränderungssperre gilt.

Ziele des Bebauungsplanes Hangelar Mitte:

Der Bebauungsplan mit der Bebauungsplan-Nr. 230 „Hangelar Mitte“ verfolgt die planerische Zielsetzung einer städtebaulichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben zum Zwecke des Erhalts und des Schutzes der bestehenden historisch gewachsenen Baustruktur im Ortskern. Hierzu zählen insbesondere die unter Denkmalschutz stehende und die im Denkmalpflegeplan der Stadt Sankt Augustin als erhaltenswert eingestufte Bausubstanz. Die Planung dient hierbei einer Festlegung der städtebaulichen Kennziffer um die bestehende gewachsene Bebauungsstruktur und die hiervon ausgehenden gestalterischen Qualitäten für die Ortsmitte nachhaltig zu sichern. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung von Bauweise, Geschossigkeit, Gebäudehöhen und überbaubarer Grundstücksfläche.

Am 28.09.2022 wurde eine erneute Veränderungssperre für diesen Bereich bekanntgegeben.

Zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre:

-siehe Anlage 2/Antragsschreiben, Planunterlagen-

Die Gebäudekubatur wird nicht verändert. Im Erdgeschoss ist nach wie vor eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die zu einer Stärkung des historisch gewachsenen Ortskerns beiträgt. Die erforderliche Stellplatzanzahl kann nachgewiesen werden.

In der Regel wird erst dann über eine Ausnahme entschieden, wenn die Grundzüge eines Bebauungsplanes bereits feststehen, d.h., wenn der Bebauungsplan eine bestimmte Planreife hat. Die Befürchtung, dass durch Zulassung einer Ausnahme die Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, muss ausgeräumt sein.

Der eingereichte Entwurf steht dem Hauptziel des aufgestellten Bebauungsplanes „Hangelar Mitte“, nämlich der Erhaltung der historisch erhaltenswerten Bausubstanz sowie der Erhalt und der Schutz der bestehenden historisch gewachsenen Baustruktur im Ortskern nicht entgegen. Die geplante Nutzung entspricht der zentralen städtebaulichen Gewichtung des Flurstückes im Zentrum von Hangelar. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Konkrete Festsetzungen für den Bebauungsplan wurden noch nicht getroffen.

Begründung für die Dringlichkeitsentscheidung:

Seit Juli 2013 ist die Stadt Sankt Augustin Mitglied in der Gütegemeinschaft „Mittelstandsorientierter Kommunalverwaltungen e.V. (MKV mit RAL Gütezeichen); die Stadt hat sich damit für einen Bürokratieabbau verpflichtet (Abbau bürokratischer Hürden und Verkürzung der Entscheidungswege).

Unternehmer können u.a. erwarten, dass vollständige Bauanträge innerhalb von 40 Arbeitstagen bearbeitet und Genehmigungen erteilt werden. Durch die festen Terminzusagen erlangen mittelständische Unternehmen zeitliche und damit finanzielle Planungssicherheit.

Da die nächste Ausschusssitzung erst am 25.04.2023 stattfindet, können die Vorgaben und Fristen nur durch einen Dringlichkeitsentscheid gewahrt bleiben.

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

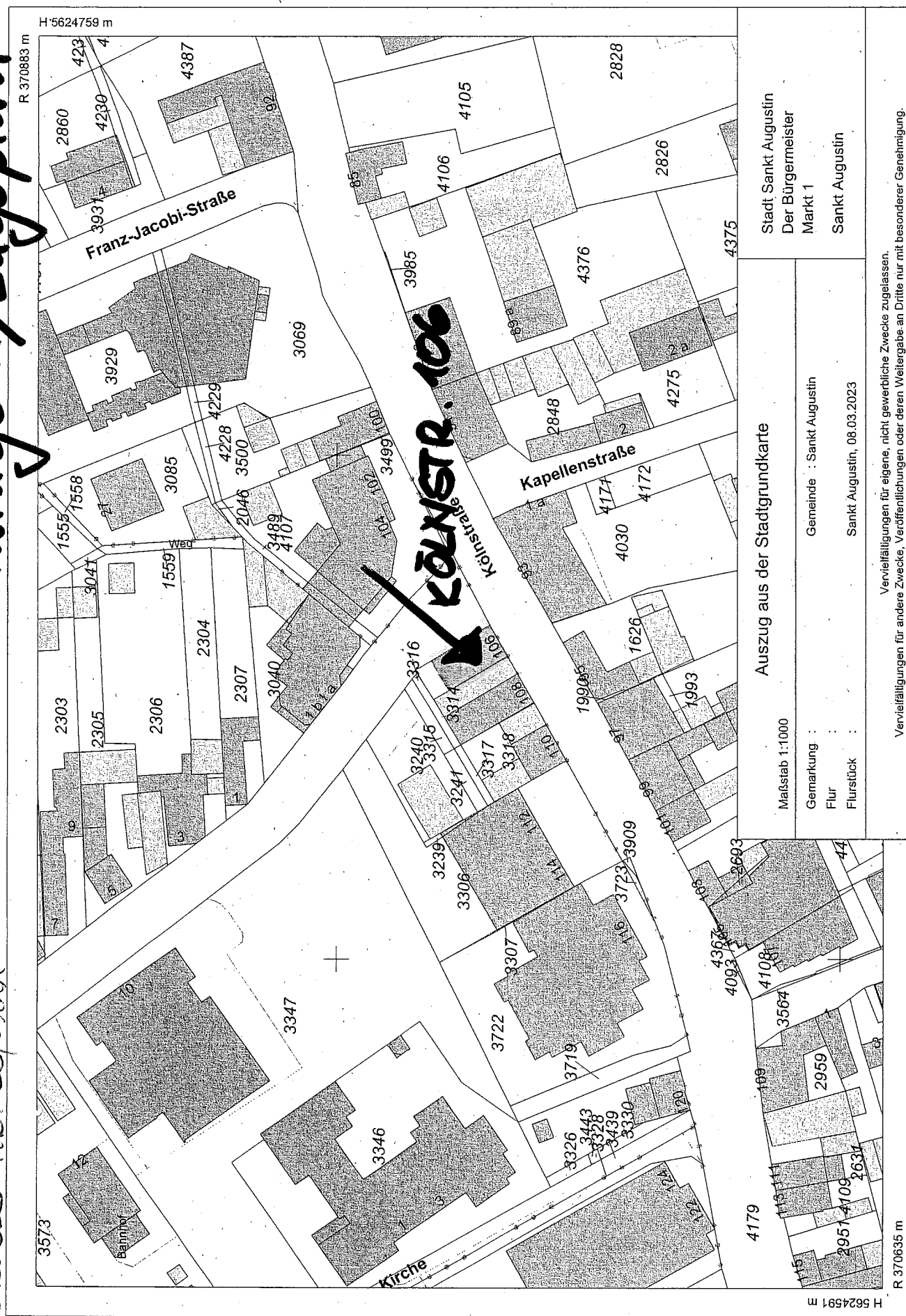
☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

DRUCKS. XR. 23/01/11



4

DROCKS, NP
23/01/11

Anlage 2 Auftragsschreiben Planunterlagen

Von:

Gesendet: Dienstag, 7. März 2023 07:32

An: Gerke-Koerting Manuela <Manuela.Gerke-Koerting@sankt-augustin.de>

Betreff: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre, Bauantrag Kölnstr. 106 - Nutzungsänderung für Laden mit 44m2

Antrag: [REDACTED] auf Ausnahme von der Veränderungssperre

Bauantrag: Nutzungsänderung von Bäckerei in Kosmetikstudio, Kölnstr. 106, Hangelar

Aktenzeichen 80/2023/KSR

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Gerke-Koerting,

bei vorgenanntem Bauantrag (Aktenzeichen 80/2023/KSR) wird um Zulassung einer Ausnahme gemäß §14, Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 230 "Hangelar Mitte" beantragt.

Die beantragte Nutzungsänderung umfasst die Umnutzung eines vormals als Bäckerei genutzten Ladengeschäfts in ein Kosmetikstudio.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes ist es, die bestehende kleinteilige Bebauungs- und Nutzungsstruktur mit den erhaltenswerten Gebäuden des Hangelar Ortszentrums zu erhalten. Das Planungsziel soll insbesondere durch Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche erreicht werden.

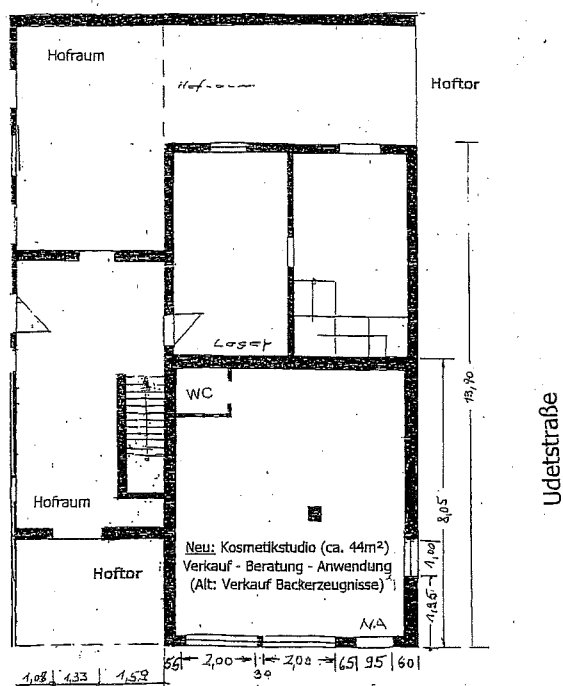
Die geplante Umnutzung widerspricht nicht dem Planungsziel des Bebauungsplanes. Die Art der baulichen Nutzung (gewerbliche Nutzung) bleibt weiterhin bestehen, an der überbauten Grundstücksfläche ändert sich nichts. Es stehen keine öffentlichen Belange dem Bauantragsinhalt entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Nutzungsänderung zum Laden
Erdgeschoss Kölnstraße 106 / Ecke Udetstraße



STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 17.03.2023

Drucksache Nr.: 23/0122

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	25.04.2023	öffentlich / Vorberatung
Rat	27.04.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 111 „Auf der Heide“, Gemarkung Hangelar, Flur 1, nördlich der Pestalozzistraße und östlich der Hammstraße; 1. Beratung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 „Auf der Heide“ für den Bereich der Gemarkung Hangelar, Flur 1, nördlich der Pestalozzistraße und östlich der Hammstraße einschließlich der textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung und weiterer relevanter Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 20.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Auf der Heide“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden (Mehrfamilienhäuser) geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 09.05.2022 bis einschließlich 08.06.2022 durchgeführt. Zusätzlich fand am 11.05.2022 eine Bürgerinformationsveranstaltung zur Erläuterung der Planung statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen / Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 19 Schreiben zum Verfahren eingereicht. Davon wurden von 13 Behörden keine Bedenken zur Planung geäußert.

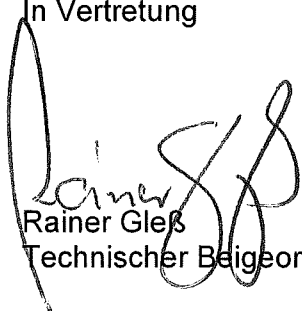
Alle eingegangenen Schreiben / Stellungnahmen sind als Anlage 5 der Sitzungsvorlage beigefügt. Die Stellungnahmen der Verwaltung mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen über die eingegangenen Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 6 dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 11.05.2022 im Sitzungssaal des technischen Rathauses statt. Rund 17 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Informationsveranstaltung teil. Die Planungsinhalte wurden vom Stadtplanungsbüro H+B-Stadtplanung vorgetragen. Die Fragen und Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger bezogen sich im Wesentlichen auf das Städtebauliche Konzept, den geplanten Wohnungsmix, die Berücksichtigung von Fahrradabstellplätzen, die Gestaltung bzw. Bepflanzung von Dachflächen und damit verbunden die Möglichkeit Photovoltaikanlagen vorzusehen. Das Protokoll der Veranstaltung ist als Anlage 7 der Sitzungsvorlage beigefügt.

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung zu den während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Schreiben/Stellungnahmen wurden die geäußerten Anregungen und Hinweise in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt. Auf dieser Grundlage schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplanentwurf Nr. 111 „Auf der Heide“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie der Fachgutachten hierzu, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

In Vertretung


Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen:

1. Geltungsbereichsplan
2. Bebauungsplanentwurf
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründungen
5. Schreiben-Stellungnahmen
6. Stellungnahme Verwaltung zu Anregungen
7. Protokoll Bürgerversammlung
8. Baumkontrolle-Baumgutachten
9. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
10. Hydrogeologisches Gutachten
11. Entwässerungskonzept
12. Mobilitätskonzept
13. Abschlussbericht archäologische Sachverhaltsermittlung

Hinweis zu den umfangreichen Anlagen
zu DS 23/0122

Der Einladung in Papierform beigelegt sind die Anlagen 1, 6 und 7.

Die restlichen Anlagen können im Ratsinformationssystem eingesehen werden. Außerdem erhält jedes Fraktionsbüro eine Papieraufbereitung.

Sollten weitere Papieraufbereitungen benötigt werden, können diese bei der Geschäftsführerin des Ausschusses, Frau Fiegen, bis zum 18.04.2023 bestellt werden.

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	diemar.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@vw-rsk.de	28.04.2022	28.04.2022	Keine Betroffenheit
A 3	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf Kreiselstraße 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@pledac.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	geschaeftsstelle@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	leitungsauskunft@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	Wahnbachtalsperrenverband Siegelssknippen 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

14

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	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.	Inhalt des Schreibens	
A 1.1	Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen: Vorbeugender Brandschutz 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. 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 Kraftfahrstiegeleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss. Entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr vorzusehen. 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.	Die geplanten Gebäude sind über öffentlich gewidmeten Straßen erschlossen. Sie sind nicht mehr als 50 m von diesen Straßen entfernt. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme Die Anleierbarkeit der geplanten Gebäude wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren geklärt. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme Die Löschwasserversorgung der geplanten Gebäude wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren geklärt. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 1.2		
A 1.3		
A 2	Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	
A 2.1	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Verbandsgebiets des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis. Daher besteht seitens des Wasserverbands keine Betroffenheit.	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

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	Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erbbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erbbebengebiet“ zu berücksichtigen ist. Die Erbbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erbbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erbbebenzonen 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 Erbbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Hangelar: 1 / T Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsatz 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 Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.	Es wird ein entsprechender textlicher Hinweis auf der Planzeichnung angebracht. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 8 PLEdoc GmbH		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.	Inhalt des Schreibens	
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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrasen 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.	Da ein Verfahren nach § 13a BauGB gestaltet wird, ist kein externer Ausgleich vorgesehen.
A 9 RSAG AöR		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. 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. 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.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

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	
A 11	Einzelhandelsverband Bonn- Rhein-Sieg- Euskirchen	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme	
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. Letzgenannte Leitungen werden im Zuge der Neubaumaßnahme 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	

27

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	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: Stellungnahme Verkehrsplanung: Der Fachbereich PV/P hat derzeit keine Bedenken, da Anlagen unseres Fachbereichs dort nicht betroffen sind. Wir weisen allerdings darauf hin, dass das die Ham-mstraße zum Liniennetz der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft GmbH (RSVG) gehört. Stellungnahme Fahrwege: Für den Bereich Fahrwege besteht keine direkte Betroffenheit. Hin-sichtlich der Auswirkungen des Betriebs der Anlagen der SWBV/SSB auf die benachbarten Grund-stücke und Gebäude ist grundsätzlich mit bahnbetrieblichen Einschränkungen (u.a. Lärm), sowie solchen aus der Instandhaltung und Andienung der Strecke zu rechnen. Stellungnahme Gebäude/Anlagen: seitens GA keine Belange. Stellungnahme Verkehrsstelematik: Betriebliche Belange des Bereichs SWBV/DVT sind von den Planungen nicht betroffen. Stellungnahme Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH: Im angefragten Be-reich befinden sich keine Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH. Stellungnahme Bonn Netz GmbH: Im angefragten Bereich befinden sich keine Versorgungslei-tungen der Bonn Netz GmbH.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

22

A 16	Wahnbachtalsperrenverband	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.	Inhalt des Schreibens	
A 16.1	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. Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet unserer Grundwassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Siebgebiet innerhalb der Wasserschutzzone III B. Daher sind die Bestimmungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Den Antragsunterlagen ist ein hydrogeologisches Gutachten (Ingenieurgeologisches Büro Bohné; 19.01.2022) sowie ein Entwässerungskonzept (Squadra+; 07.03.2022) beigelegt. 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 ortsnah 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 beschüttete 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. 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. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind in den Planungen weiterführend die folgenden Aspekte zu berücksichtigen: • 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.	Auf die WSZ IIIb, die am 01.07.1985 in Kraft trat, wird nachrichtlich im Bebauungsplan hingewiesen. 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.
		Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.

A 16	Wahnachtsperrenverband	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	• 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. 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.	Die nachrichtliche Übernahme wird um die aufgeführten Aspekte ergänzt. 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.) Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

24

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
17.1	Abfallwirtschaft Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzuführenden 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.	Es werden entsprechende Hinweise auf der Planzeichnung angebracht. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
17.2	Schutz- und Niederschlagswasserbeseitigung 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.	Der entsprechende Antrag wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein- Sieg- Kreises eingereicht. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 17	Rhein- Sieg- Kreis	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.	Inhalt des Schreibens	
17.3	Trinkwasserschutz / Wasserschutzgebiet In der textlichen Festsetzung 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. Es wird gebeten folgenden Hinweis mit aufzunehmen: Die Errichtung und der Betrieb von Geothermianlagen 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.	Der Text wird redaktionell angepasst. Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 17.4	Natur-, Landschaft- und Artenschutz <u>Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden</u> Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbttransparenter Glases, hochwirksamer Markierungen und Abschattungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, Fußgängerbrücken / -durchgängen, transparenten Balkongeländern und Wintergärten. <u>Hinweis zu Lichtmissionen</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 Lichtmissionen 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 Lichtmissionen“ 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.	Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht. Es wird ein entsprechender Hinweis auf der Planzeichnung angebracht. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 17.5	Klimaschutz 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-	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.

A 17	Rhein-Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	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. 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.	Im Bebauungsplan wird eine entsprechende, örtliche Bauvorschrift bzgl. der Farbwahl der Fassaden aufgenommen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 17.6 Zusätzliche Stellungnahme vom 14.07.22	Erneuerbare Energien Die Hinweise zu erneuerbaren Energien werden zeitnah nachgereicht. 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 den 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/m2/a sowie bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m2/a. Zum jetzigen Zeitpunkt sieht die Planung u.a. die Nutzung von Erdwärmepumpen sowie eine Dachbegrünung der Tiefgarage sowie der Carports vor. 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.	Kenntnisnahme 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. Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt, dass auf mindestens 10 % bis 15 % der nutzbaren Hauptdachflächen (ohne Gauben) Photovoltaikanlagen zu errichten sind. Die GWG sieht ein Mieterstromkonzept, beispielsweise über einen Contractor, oder Photovoltaikanlagen für die Nutzung als Allgemeinstrom bzw. zur Heizungsheizung oder solarthermische Anlagen zur Erwärmung des Wassers ist vor. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 18	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.		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. Die Planungsfläche liegt fast vollständig im Bereich des Exerzierplatzes „Hangeler 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. Urgeschichtliche Siedlungen (Jüngere Steinzeiten, Metalzeiten, 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 zeitlichen 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. Lehmtnahmegruben, 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 Verfärbungen zu erkennen. Die in den Verfärbungen 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. Für die östliche Planungsfläche besteht zunächst eine konkrete Befundenwartung. Es ist davon auszugehen, dass sich im ungestörten Untergrund weitere Bestattungen verschiedener Zeitstellungen erhalten haben. Bei Eingriffen ist daher mit dem Antreffen von insbesondere Erdbefunden, Kulturschichten und Bodenveränderungen sowie den darin eingelagerten Funden zu rechnen, die im Zusammenhang mit dem Totenbrautrum in Verbindung stehen. 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. 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	

27

A 18	LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.	Inhalt des Schreibens	
	von Bodendenkmälern ist dabei nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig (§ 5 Abs. 2 DSchG NRW). 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). 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 (zumindest 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. 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. 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. Aufgrund der konkreten Befunderwartung verweise ich unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungen für Bau- bzw. Abbrucharbeiten sowie sonstigen Maßnahmen, die mit Erd Eingriffen verbunden sind, auf die Erlaubnispflicht nach §§ 15 II sowie die Regelung des § 27 I DSchG NRW. Entsprechende Anträge bitte ich, mir über die Untere Denkmalbehörde nach § 24 IV DSchG NRW zur Benennungsherstellung vorzulegen. Die Untere Denkmalbehörde erhält eine Durchschrift meines Schreibens zur Kenntnis	Um fachgutachterlich zu prüfen, ob im Plangebiet ebenfalls Bodendenkmäler vorliegen, wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung (Archäologie Team Trolle, Weilerswist im Februar 2023) durchgeführt, bei der keine archäologisch relevanten Befunde angetroffen wurden. Es wird auf der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, wie mit unerwarteten Bodendenkmälen umzugehen ist. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 111 „Auf der Heide“

Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 11.05.2022

Thema

Vorstellung und Diskussion der Planungen zum o.g. Bebauungsplan

Ort

Technisches Rathaus, Sitzungssaal 4.15, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin

Teilnehmer

- ca. 17 Bürgerinnen und Bürger, die durch Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Sankt Augustin und durch Aushänge in den Gebäuden der GWG eingeladen wurden.
- Stadt Sankt Augustin
Herr Gleß, Technischer Beigeordneter
Herr Knipp, Fachdienstleiter Stadtplanung und Liegenschaften
Frau Scharmach, Fachdienst Stadtplanung
- Vorhabenträger
Herr März, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG)
Herr Ortnier, Leiter Technik/Neubau der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG)
- Planungsbüros
Herr Haase, H+B Stadtplanung, Köln
Frau Brochhagen, H+B Stadtplanung, Köln

Ablauf

Beginn: 18.00 Uhr, Ende: 19.00 Uhr.

Die Inhalte der Planung wurden anhand einer Präsentation von Herrn Haase vorgestellt. Anschließend standen die o. g. Teilnehmenden für Erläuterungen, Rückfragen und Entgegennahmen von Anregungen zur Verfügung.

Dieses Protokoll enthält die Anregungen, die mündlich vorgetragen wurden. Auf die Möglichkeit der schriftlichen Beteiligung wurde hingewiesen.

Die Rückfragen, Meinungsäußerungen und Anregungen beziehen sich thematisch geordnet auf die folgenden Punkte:

Städtebauliches Konzept

1. Die Verdichtung innerhalb des Plangebietes durch die Verdopplung der Wohneinheiten wird vereinzelt hinterfragt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Orte der Begegnung in die Planung integriert werden sollten.
Entsprechende Angebote werden im Rahmen der Freianlagenplanung berücksichtigt.
2. Es wird nach der Unterbringung eines Spielplatzes gefragt.

Ein öffentlicher Kinderspielfeld befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet. Die Standorte für Spielflächen für Kleinkinder nach BauO NRW werden in der Freianlagenplanung berücksichtigt.

Architektur

3. Es wird gefragt, ob die Planung Kellerräume für alle Gebäude vorsieht.
Alle Gebäude werden Kellerräume erhalten.
4. Es wird nach der Raumgestaltung der einzelnen Wohnungen gefragt.
Die konkrete Ausgestaltung der Wohnungen ist noch nicht erfolgt. Die Gebäude werden in Massivbauweise geplant. Die GWG plant die Wohnungen über Wasser-Wasser- Wärmepumpen zu beheizen. Demnach werden alle Wohnungen mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Warmwasser wird vermutlich über Durchlauferhitzer bezogen, ggf. kann eine solarthermische Unterstützung berücksichtigt werden.
5. Es wird angeregt, alle Gebäude mit Aufzügen auszustatten.
Aufzüge sind nur in den dreigeschossigen Gebäuden vorgesehen.
6. Es wird nach einer Übersicht zur Wohnungsgrößenverteilung gefragt.
Die Verteilung der Wohnungsgrößen hängt von der Bedarfslage ab und ist deshalb noch nicht final mit den zuständigen Stellen geklärt. In den ersten beiden Bauabschnitten sollen hauptsächlich kleinere Wohnungen realisiert werden. Die 3-Zimmer-Wohnungen sind vorrangig in den freifinanzierten Wohngebäuden vorgesehen.

Verkehrerschließung

7. Es wird auf einen Mindestabstand zwischen der Tiefgaragenzufahrt und der im Norden angrenzenden, bestehenden Mauer hingewiesen.
Die Tiefgaragenzufahrt wird nicht genau auf die Grenze gebaut, sodass ein gewisser Bauraum eingehalten wird und die Mauer bestehen bleiben kann.
8. Es wird gefragt, ob die Tiefgaragenzufahrt zweispurig geplant ist.
Die Zufahrt ist zweispurig geplant.
9. Es wird nach der Unterbringung der Fahrradstellplätze gefragt.
Das Mobilitätskonzept sieht zum einen oberirdische Abstellflächen im Bereich der Hauseingänge und zum anderen unterirdische Fahrradstellplätze in der Tiefgarage vor. Das Mobilitätskonzept wird eine genaue Anzahl der benötigten Fahrradstellplätze berechnen. Besucherstellplätze werden im Bereich der Hauszugänge untergebracht.

Ver- und Entsorgung

10. Es wird nach der Funktionsweise der unterirdischen Abfallbehälter gefragt.
Bei den unterirdischen Abfallbehältern handelt es sich um ein neues Angebot der RSAG. Im Plangebiet sind zwei dezentrale Standorte vorgesehen, wo die unterirdischen Abfallbehälter untergebracht werden sollen. Diese stehen dann für alle Wohneinheiten zur Verfügung.

Umwelt

11. Es wird angeregt, die Dachflächen als Flachdächer zu gestalten und zu begrünen.
Das städtebauliche Konzept sieht Satteldächer vor, da sich diese besser in die vorhandene Örtlichkeit einfügen.

12. Es wird angeregt, die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten.
Es sind mindestens auf ca. 10 – 15 % der Hauptdachflächen (ohne Gauben) PV-Anlagen vorgesehen.
13. Es wird nach dem Ersatz der entfallenden Bäume gefragt.
Im Rahmen einer Baumbewertung wurden die vorhandenen Bäume auf ihre Wertigkeit überprüft. In der gutachterlichen Betrachtung wurden nur Bäume berücksichtigt, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin fallen. Demnach wurden keine Nadelhölzer betrachtet. Das Gutachten macht Vorschläge zur Anzahl und Lage der im Plangebiet auszugleichenden Bäume, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Erhaltenswerte Bäume werden in der Freianlagenplanung berücksichtigt. Grundsätzlich werden die vorhandenen Bäume erst gefällt, wenn sie für den Bauabschnitt auch tatsächlich weichen müssen.

Nachbarschaft

14. Es wird darum gebeten, während der Bauarbeiten einen Bauzaun als Lärm- und Staubschutz für die angrenzenden Nachbarn sowie als Schutz vor spielenden Kindern aufzustellen.
Die GWG wird prüfen, welche Maßnahmen zur Entlastung des Umfeldes möglich sind.
15. Es wird erläutert, dass die derzeitigen BewohnerInnen durch den 1. Bauabschnitt stark belastet werden. Vor allem der Bau der Tiefgarage wird die bestehende Bewohnerschaft stark beeinträchtigen.
Die Stadt sowie die GWG versichert, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Rücksichtnahme auf die bestehenden BewohnerInnen in jedem Fall eingehalten und überprüft werden.
16. Es wird angeregt, das Ordnungsamt auf die durch die Belegung der Baufahrzeuge wegfallenden Parkplätze hinzuweisen, sodass während der Bauzeit keine „Knöllchen“ an die BewohnerInnen verteilt werden.
Die Stadt und die GWG werden sich mit dem Ordnungsamt in Verbindung setzen und eine Regelung abstimmen.
17. Es wird angeregt, nach jedem Bauabschnitt oder nach Abschluss des Gesamtprojektes eine Gemeinschaftsfeier für die Nachbarschaft zu organisieren.
Der Hinweis wird von der GWG aufgenommen.

Termine und sonstiges

18. Es wird nach der Dauer des Bebauungsplanverfahrens und der Bauphase gefragt.
Das Bebauungsplanverfahren wird -sofern der Rat der Stadt Sankt Augustin ihn beschließt- in ca. 18 Monaten abgeschlossen sein. Abschließend wird mit einer Bauzeit von mindestens 6 Jahren gerechnet. Dabei spielt auch die sozialverträgliche Umsetzung des Vorhabens mit entsprechenden Mietangeboten an die bestehende Mieterschaft eine wichtige Rolle.
19. Es wird nach einer Beteiligung eines privaten Investors gefragt.
Die GWG setzt das Projekt selbst als reines Mietprojekt um. Eigentumswohnungen sind nicht vorgesehen.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 23.03.2023

Drucksache Nr.: 23/0137

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	25.04.2023	öffentlich / Beratung
Rat	27.04.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“: 1. Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen der Verwaltung zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“, einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie weiterer relevanter Gutachten, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan von Januar 2021 zu entnehmen (Anlage 1).

Sachverhalt / Begründung:Anlass und Zielsetzung

Nach der Wohnraumbedarfsanalyse des Rhein-Sieg-Kreises wird auch in den nächsten Jahren die hohe Nachfrage nach Wohnraum bestehen bleiben. Durch den wachsenden Überschwappeffekt aus Köln und Bonn steigt im Rhein-Sieg-Kreis der Bedarf an Einfamilienhäusern vor allem im kostengünstigen Preissegment. In der Stadt Sankt Augustin ist nach wie vor ein hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu verzeichnen. Die Stadt verfolgt das Ziel, möglichst viele bereits erschlossene Flächenpotenziale im Innenbereich zu nutzen und so die Neuausweisung von Flächen im Außenbereich auf ein Minimum zu reduzieren. Daraus leitet sich zusammenfassend das öffentliche Interesse der Stadt an der Realisierung dieses Neubaugebietes mit Einfamilienhäusern ab.

Die Deutsche Reihenhäuser AG aus Köln (im weiteren DRH genannt) hat die im Geltungsbereichsplan dargestellten Grundstücke mit einer Gesamtgröße von rund 5.900 m² am 30.10.2020 notariell gesichert und in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Sankt Augustin einen städtebaulichen Entwurf für die bauliche Entwicklung des Plangebietes vorgelegt. Dieser sieht die Errichtung von 25 Reihenhäusern vor.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“. Im Gegensatz zu den übrigen Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans konnte das Plangebiet jedoch bislang keiner Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Das Grundstück wird derzeit gewerblich als Lager für Baustoffe genutzt bzw. liegt teilweise brach. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens der DRH zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht eine Nachnutzung des bereits baulich geprägten und vollständig erschlossenen Grundstücks. Damit entspricht die Bebauungsplanänderung des im § 1 (5) BauGB verankerten Leitbilds der Innenentwicklung. Die Bebauung bereits erschlossener Grundstücke im Innenbereich ist Entwicklungen im Außenbereich vorzuziehen, da durch die Neuausweisung von Flächen im Außenbereich in der Regel erhebliche Umweltauswirkungen die Folgen sind.

Städtebau

Die DRH plant auf dem Grundstück die Errichtung von 25 Reihenhäusern in offener Bauweise. Die Reihenhäuser werden in insgesamt sieben Hausgruppen, die aus jeweils drei bis vier Häusern und in einem Fall aus sechs Einheiten bestehen, aufgeteilt. Die Hausgruppen sind so angeordnet, dass sich jeweils zwölf bzw. dreizehn Häuser einen Erschließungsstich teilen und kein Garten nach Norden orientiert ist.

Alle Reihenhäuser sind mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss geplant. Als Dachform sind Satteldächer vorgesehen. Aufgrund der standardisierten Bauweise der DRH werden sowohl Gebäudehöhe wie auch Dachform, -farbe und -neigung je Haustyp einheitlich ausgestaltet. Als weiteres Gestaltungselement gilt die einheitliche Gestaltung der Fassaden der Reihenhäusergruppen. Es wird ein Farbkonzept entwickelt, das dazu dient, einzelne Häuser abzubilden und den Wohnpark in einen Gesamtzusammenhang zu stellen.

Eine Unterkellerung der Reihenhäuser erfolgt generell bei der standardisierten Bauweise nicht. Stattdessen sind ausreichende Abstellmöglichkeiten in verschiedenen Möblierungselementen der Freibereiche vorgesehen. Der Vorbau im Eingangsbereich der Reihenhäuser weist ein Vordach mit integriertem Vorgartenschrank mit einer Grundfläche von über 3 m² auf, der beispielsweise zum Unterstellen von Fahrrädern genutzt werden kann. Er verfügt über einen Stromanschluss, so dass E-Fahrräder bzw. Pedelecs dort direkt geladen werden können. Im rückwärtigen Freibereich werden pro Wohneinheit ein Terrassenschrank mit einer Grundfläche von ca. 2 m², der zusätzlich als Sichtschutz zum Nachbarn dient, sowie eine Gartenbox mit ebenfalls 2 m² Grundfläche standardmäßig zur Verfügung gestellt.

Insgesamt kann mittels des städtebaulichen Entwurfs ein Bauvolumen von ca. 4.192 m³ Bruttogrundfläche Gebäude (BGF) im Plangebiet realisiert werden.

Altlasten

Im Zuge der Planungen wurden geotechnische, umwelttechnische und versickerungstechnische Untersuchungen durchgeführt. Die umwelttechnische Untersuchung ergab, dass der Boden bzw. die Auffüllung in der Umgebung der Gewerbehalle erhöhte Konzentrationen an Mineralölkohlenwasserstoffen und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen aufweist. Durch eine ergänzende umwelttechnische Untersuchung konnte der betroffene Bereich räumlich begrenzt werden. Dieser wird in dem Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Die vorhandenen Bodenverunreinigungen sollen vollständig durch einen Bodenaustausch mit sauberem Kiessand mit hoher Versickerungsleistung beseitigt werden. Das Bodensanierungskonzept liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 9 bei.

Der Vorgehensweise zur Sanierung der Fläche wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises bereits grundsätzlich zugestimmt. Eine endgültige Bewertung wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Hinweise zu „Altlasten/Schädliche Bodenveränderungen“ werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entwässerung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner topographischen Lage starkregengefährdet. Parallel zu der städtebaulichen Planung wurde daher ein Wasserwirtschaftliches Konzept zur Entwässerung des Plangebietes erarbeitet (siehe Anlage 10). Dabei wurden u. a. Auswirkungen eines 100-jährlichen Niederschlagsereignisses mit einer Dauer von 60 Minuten in Form einer Starkregenrisikoanalyse untersucht und entsprechende Vorsorgemaßnahmen getroffen. Ziel ist es, das Niederschlagswasser schadlos im Plangebiet zwischenzuspeichern bzw. zu versickern und ein Abfließen in die angrenzenden Gebiete zu verhindern.

Einige dahingehende Punkte werden in dem Bebauungsplan festgesetzt. So wird die Gestaltung der Vorgartenflächen als Steingärten ausgeschlossen. Die Flachdächer der Nebenanlagen sowie der Garagen und der Technikzentrale werden extensiv begrünt. Das im Baugebiet auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird zur Versickerung in unterirdischen Kunststoffrigolen unter den privaten Gartenflächen abgeleitet. Die Gesamtbaumasse der Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen, wird auf 17 m³ je Hauseinheit beschränkt, um auf den privaten Grundstücken ausreichend Freiflächen zur Versickerung vorzuhalten. Zusätzlich ist an der südlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Stellplätze sowie nördlich der Haupteinfahrtsstraße die Errichtung von ca. 50 cm hohen Mauern vorgesehen, um Starkregenabflüsse vom Plangebiet auf die Nachbargrundstücke bzw. von der öffentlichen Mischverkehrsfläche in die Wohngärten zu verhindern. Lage und Höhe der

Mauern sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Ergänzend hierzu wird im Bereich der Wohngärten sowie der Gemeinschaftsgrünflächen zur Grundstücksgrenze hin die Errichtung einer 10 cm hohen wasserundurchlässigen Einfriedung festgesetzt. Zum Schutz der zu errichtenden Gebäude wird festgesetzt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen mindestens 10 cm über dem Straßenniveau und somit über der Rückstauzebene des Kanals liegen.

Die Untersuchung der Überflutungsgefährdung ergab, dass mittels der o. g. Maßnahmen Regenwasserabflüsse aus dem Bebauungsplangebiet in die angrenzenden Gebiete verhindert werden können. Ferner können durch die bauliche Errichtung der o. g. Einfriedungen größtenteils keine Niederschlagsmengen von den Nachbargrundstücken auf das Vorhaben- gebiet gelangen. Damit sind auf den Nachbargrundstücken Veränderungen hinsichtlich der Wasserstände bei Starkregen zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan.

Weitere Regelungen zur Umsetzung des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes sollen durch Abschluss eines Erschließungsvertrages getroffen werden. So soll z. B. das Niederschlagswasser der Stellplatzreihen sowie des Abfallsammelplatzes in die angrenzenden Grünstreifen über eine belebte Bodenzone (10 cm bewachsener Oberboden) versickert werden. Diese Grünstreifen werden als Tiefbeete geplant, um eine Speicherwirkung gegenüber einer möglichen Überflutung zu erwirken. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen soll in einem Stauraumkanal gespeichert und gedrosselt in den bestehenden Mischwasserkanal in der Mülldorfer Straße geleitet werden.

Mobilität

Für die 25 Reihenhäuser werden insgesamt mindestens 39 private Stellplätze festgesetzt (25 Stellplätze entlang der Haupteerschließungsstraße sowie am Ende der westlichen Stichstraße, 7 Garagen sowie 7 daran vor- bzw. nebengelagerte Stellplätze). Damit werden rechnerisch 1,6 Stellplätze pro Wohneinheit planungsrechtlich festgesetzt. Dies entspricht sowohl den Vorgaben der aktuellen StellplatzVO des Landes NRW (1 Stellplatz pro Wohneinheit) als auch den Vorgaben der in Aufstellung befindlichen Stellplatzsatzung der Stadt mit Stand vom 24.10.2022 (1,5 Stellplätze pro Wohneinheit). Zusätzlich sollen auf den öffentlichen Parkflächen 8 Stellplätze für Besucher zur Verfügung gestellt werden (0,3 pro Wohneinheit).

Die vorgesehene Anzahl an Stellplätzen wird insgesamt als ausreichend erachtet, da das Plangebiet über mehrere nahegelegene Bushaltestellen gut vom ÖPNV erschlossen ist („Am Engelsgraben“ in ca. 250 m, „Lochnerstraße“ und „Wohnpark“ in ca. 350 m Entfernung). Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in kurzer Zeit fußläufig erreichbar. Bei der Abwägung der notwendigen Stellplatzanzahl wurden auch Belange der Klimawandelfolgenanpassung berücksichtigt. Eine zusätzliche Versiegelung durch weitere Stellplätze würde sich z. B. negativ auf die Versickerungspotenziale bei Starkniederschlagsereignissen sowie auf das Mikroklima auswirken, da Bäume bzw. Grünstreifen weichen müssten.

Für die künftigen Bewohner*innen besteht die Möglichkeit Ladesäulen für E-Fahrzeuge in das Quartier zu integrieren. Im Bereich der Parkstreifen werden alle privaten Stellplätze mit darunterliegenden Stromkabeln und Netzkabeln ausgestattet, die in einer Erdbbox hinter dem Stellplatz enden. Bei Bedarf können die Eigentümer mithilfe eines Contractors E-Ladesäulen über den Erdboxen errichten lassen. Auch die Garagen werden mit Stromkabeln vorbereitet. Dort enden die Kabel in einem Verteilerkasten, wo bei Bedarf eine Lade-

möglichkeit installiert werden kann. Die Stellplätze werden nicht von vornerein mit Ladesäulen ausgestattet, da dafür Wartungs- und Mietkosten für die Eigentümer/Kunden entstehen würden, auch wenn diese keine Elektrofahrzeuge nutzen.

Fahrradabstellplätze werden in ausreichender Anzahl in den Vorgartenschränken vor den Reihenhäusern nachgewiesen. Diese bieten Raum für jeweils bis zu fünf Erwachsenenfahräder. Die Vorgartenschränke verfügen über einen Stromanschluss, sodass ein Laden von E-Fahrrädern bzw. Pedelecs möglich ist.

Energie

Die DRH hat seit Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ein neues Energiekonzept, bestehend aus Photovoltaik + Außenluft-Wasser-Wärmepumpen + Biomethan Gas-Brennwert-Kessel, erarbeitet und ermöglicht damit eine nachhaltige Versorgung des gesamten Wohngebietes nach dem aktuellen Stand der Technik.

Die Stromversorgung des Gebietes wird zum Großteil über die Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Reihenhäuser sichergestellt. Ergänzend wird auf Zusatz- und Reservestrom aus zertifiziertem Grünstrom zurückgegriffen. Die Versorgung der geplanten Reihenhäuser mit Wärme erfolgt über eine gemeinsame Technikzentrale mit zwei Außenluft-Wasser-Wärmepumpen. Zur Deckung der Spitzenlast wird zur Wärmeerzeugung ergänzend ein Biomethan betriebener Gas-Brennwert-Kessel genutzt. Damit erfolgt die Versorgung der Häuser vollständig regenerativ. Die Technikzentrale soll an der südlichen Giebelwand der im Westen geplanten Hausgruppe errichtet werden. Die Verteilung innerhalb der Wohnanlage wird durch ein eigenes Nahwärme-, Strom- und Kaltwasserverteilernetz zu den einzelnen Wohngebäuden gewährleistet. Innerhalb der Wohneinheiten befinden sich sogenannte Hausübergabestationen zur dezentralen Trinkwasserbereitung und Deckung der Heizlast.

Dieses Versorgungssystem ist ökonomisch und ökologisch vorteilhafter als die Einzelversorgung jedes Hauses, da auf einen separaten Heizkessel bzw. eine Heiztherme je Wohneinheit verzichtet werden kann. Hierdurch kann nicht nur Wohnraum gewonnen werden, sondern durch den Gleichzeitigkeitsfaktor in der Bemessung der Heizanlage auch Kosten- und Energieeinsparungen erzielt werden. Die geplanten Gebäude entsprechen dem Förderstandard KfW-55-EE.

Grünplanung

Bei der Planung wird neben den Belangen der Entwässerung insbesondere den Belangen des Lokalklimas sowie der Artenvielfalt ein hoher Stellenwert zugeschrieben. So wird ein Freiraumkonzept vorgesehen, um eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Grünflächen sicherzustellen. Dies soll z. B. durch die Festsetzung von insgesamt 12 Baumstandorten oder der Verwendung bestimmter Baum- und Pflanzenarten gemäß einer Pflanzliste gewährleistet werden. Neben den privaten, nicht überbaubaren Freiflächen (Hausgärten) sieht das Freiraumkonzept auch gemeinschaftliche Grünflächen in einer Größenordnung von insgesamt etwa 300 m² vor. Der für den jeweiligen Wohnpark eingesetzte Verwalter übernimmt die Pflege und Instandhaltung der gemeinschaftlichen Grünflächen.

Über die Anlage von Hecken entlang der Grundstücksgrenzen sowie die Durchgrünung der Stellplatzanlagen in Form von Baumanpflanzungen, Hecken und Bodendeckern wird ein Beitrag zum Erhalt der Biodiversität geleistet und das Mikroklima positiv beeinflusst. Die Gestaltung der Vorgartenflächen als Steingärten soll über eine Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Die Flachdächer der Nebenanlagen sowie der Garagen und

der Technikzentrale werden extensiv begrünt. Die dargestellten Punkte werden in dem Bebauungsplan insbesondere unter „Vorgartengestaltung“ sowie „Grünordnerische Festsetzungen“ verbindlich vorgeschrieben.

Verfahrensübersicht

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, die 3. Änderung, des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“ (Drucksachen Nr.: 21/0010) aufzustellen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

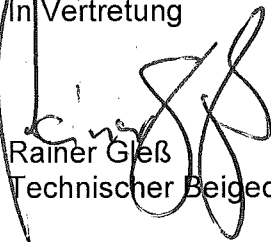
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden 4 Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit sowie 18 Stellungnahmen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange erreicht. In 6 Schreiben wurden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung geäußert. Die geäußerten Anregungen bezogen sich insbesondere auf folgende Themen: Versiegelung, Versickerung, Überschwemmungen, Artenschutz, Mikroklima, Kinderspielflächen, Störwirkungen, Erweiterung des Geltungsbereichs. Es wurden zahlreiche Verweise auf weiterführende Regelungen gegeben, die mehrheitlich unter der Rubrik „Hinweise“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden. Eingang in die eigentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes haben hinsichtlich der Stellungnahme des BUND ein weiterer Baumstandort, zwei Standorte für Gebüschpflanzungen sowie Anpassungen der Pflanzlisten gefunden.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage 8a der Sitzungsvorlage beigelegt. In dem Bericht über die frühzeitige Beteiligung (Anlage 8) ist der Umgang mit diesen im Detail dargestellt.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“, mit den in Bezug auf die frühzeitige Beteiligung erfolgten Änderungen, Ergänzungen und Modifizierungen in Plan, Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

In Vertretung



Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen

1. Geltungsbereichsplan
2. Planentwurf
3. Textliche Festsetzungen-Entwurf
4. Begründung-Entwurf
5. Vorhabenbeschreibung
6. Städtebauliches Konzept
7. Bericht über Anregungen der Politik
8. Bericht über die frühzeitige Beteiligung
 - a. Eingegangene Stellungnahmen
 - b. Nicht öffentliche Legende
9. Bodensanierungskonzept
10. Wasserwirtschaftliches Konzept
 - a. Anlage 01_Regendaten_A138
 - b. Anlage 02_Niederschlagsauswertung
 - c. Anlage 03_Dimensionierung_Rigolen_A138
 - d. Anlage 04_Dimensionierung_Tiefbeete_A138
 - e. Anlage 05_Bericht_Rigolen_Storm
 - f. Anlage 06_Bericht_Tiefbeete_Storm
 - g. Anlage 07_Lageplan_private Entwässerung
 - h. Anlage 08_Detailzeichnungen_Kunststoffrigolen
 - i. Anlage 09_Längsschnitte
11. Gutachten
 - a. Artenschutzvorprüfung Stufe 1 (ASP 1)
 - b. Umwelttechnische Untersuchungen
 - c. Ergänzende Umwelttechnische Untersuchungen
 - d. Geotechnische und versickerungstechnische Untersuchungen

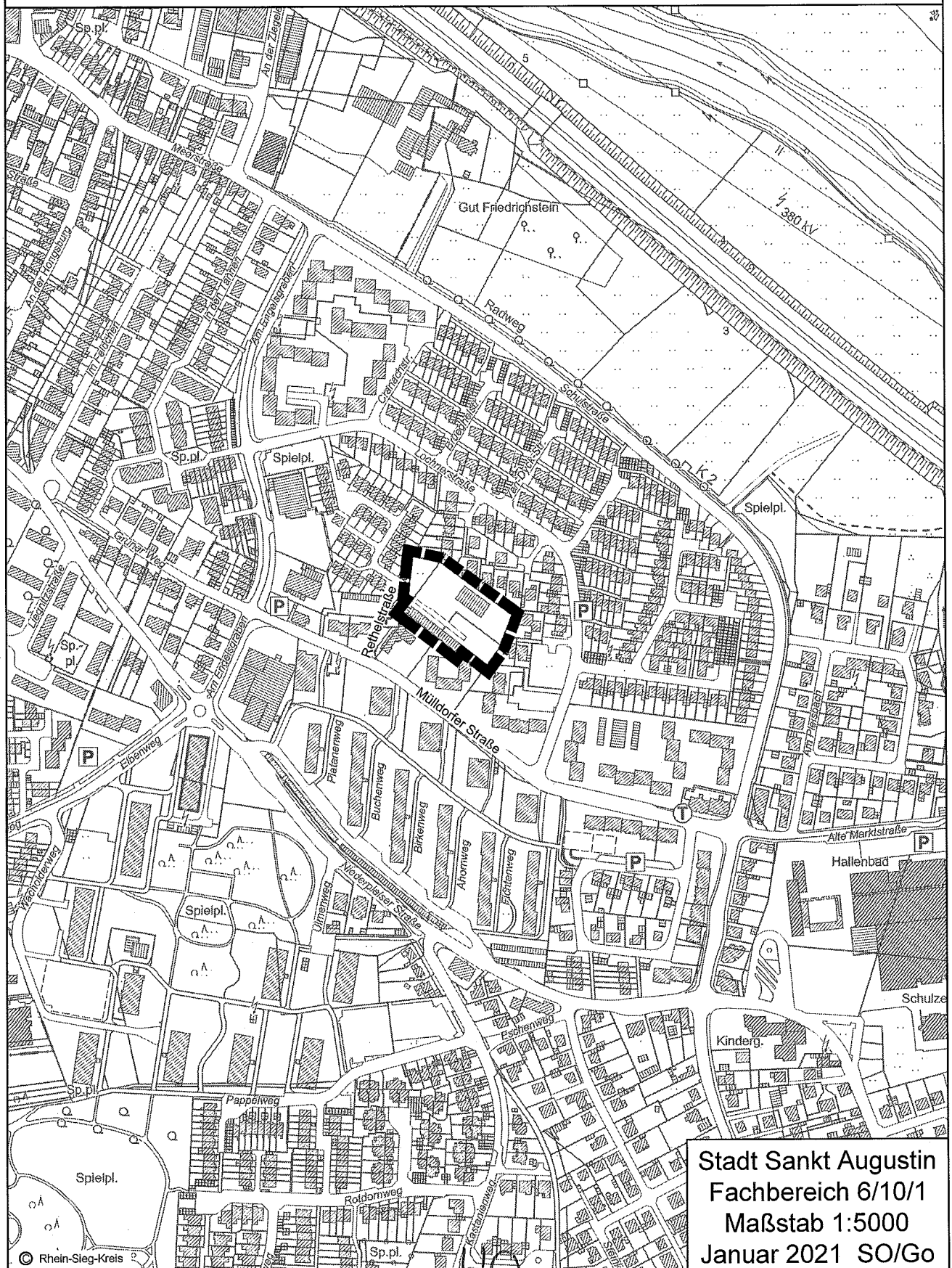
Hinweis zu den umfangreichen Anlagen
zu DS 23/0137

Der Einladung in Papierform beigelegt sind die Anlagen 1, 7 und 8.

Die restlichen Anlagen können im Ratsinformationssystem eingesehen werden. Außerdem erhält jedes Fraktionsbüro eine Papieraufbereitung.

Sollten weitere Papieraufbereitungen benötigt werden, können diese bei der Geschäftsführerin des Ausschusses, Frau Fiegen, bis zum 18.04.2023 bestellt werden.

GELTUNGSBEREICHSPPLAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 606/1 3.ÄNDERUNG
"AM PLEISER ACKER"
SANKT AUGUSTIN



BP 606/1, 3. ÄNDERUNG, „AM PLEISER ACKER“

BERICHT ÜBER ANREGUNGEN SEITENS DER POLITIK
UStA vom 02.02.2021

Bei den nachfolgenden Punkten handelt es sich um Anregungen, die seitens der Ausschussmitglieder in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 02.02.2021 zu dem Verfahren geäußert wurden. Ergänzend zu den in der aktuellen Sitzungsvorlage behandelten Themen, nehmen die Verwaltung und die Deutsche Reihenhaus (DRH) nach eingehender Prüfung zu den einzelnen Punkten wie folgt Stellung:

- ***Ist eine „Entdichtung“ noch eine anzudenkende Maßnahme? Ist es sinnvoll anstelle von 1-2 Wohneinheiten mehr Grünflächen zu schaffen?***

Das Plangebiet ist aufgrund der derzeitigen gewerblichen Nutzung zu einem großen Teil bereits versiegelt. Durch die Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad nur geringfügig erhöht. Die für die Planung vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht dem Orientierungswert für die Obergrenze im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 17 BauNVO. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird bei der geplanten Bebauung mit 0,6 festgelegt und liegt somit deutlich unterhalb des Orientierungswertes für die Obergrenze im Allgemeinen Wohngebiet von 1,2 gem. § 17 BauNVO. Für die westlich angrenzenden Grundstücke wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“ ebenfalls eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Für die südlich angrenzenden Grundstücke ist in dem Bebauungsplan 606/1 weiterhin eine GRZ von 0,4 sowie eine GFZ von 0,5 bzw. 1,0 festgesetzt. Die städtebauliche Dichte des Plangebietes entspricht somit der, der umliegenden Wohngebiete bzw. unterschreitet diese teilweise.

Die ursprüngliche Planung der DRH wurde u.a. aus Gründen der Entdichtung und Unterbringung von öffentlichen Stellplätzen bereits um 5 Wohneinheiten reduziert. Aus finanzieller Sicht ist eine effiziente Nachverdichtung des Plangebietes für die Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum erforderlich, zumal durch die notwendige Altlastensanierung in einigen Bereichen, durch die aufwendige Entwässerungssituation sowie durch steigende Baustoffpreise deutliche Mehrkosten für den Vorhabenträger entstehen.

Neben den privaten Hausgärten werden gemeinschaftliche Grünflächen in einer Größenordnung von insgesamt etwa 300 m² vorgesehen. Darüber hinaus werden zahlreiche Festsetzungen getroffen, um einen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität zu leisten und das Mikroklima positiv zu beeinflussen.

Bspw. soll die Gestaltung der Vorgartenflächen als Steingärten ausgeschlossen werden. Die Flachdächer der Nebenanlagen sowie der Garagen und der Technikzentrale werden extensiv begrünt. Die aktuelle Planung stellt somit einen Mittelweg dar und berücksichtigt sowohl Belange der reduzierten Flächenversiegelung und der Klimawandelfolgenanpassung als auch der Bereitstellung preisgünstigen Wohnraums im Stadtgebiet.

- ***Preiswerter Wohnraum für Familien sollte vorgesehen werden, insb. für den sozialen Wohnungsbau.***

Da in unmittelbarer Umgebung bereits eine hohe Förderquote für Mietwohnungen besteht, ist aus Sicht der Verwaltung ein zusätzliches Angebot an gefördertem Wohnraum innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich. Das Konzept des sozialen Wohnraums ist zudem schwer umsetzbar, da es sich bei den Reihenhäusern ausschließlich um Verkaufsobjekte handelt.

Durch die standardisierte, prozessoptimierte Konzeptionierung und Bauweise des Vorhabenträgers können Kostenvorteile erzielt und an den späteren Erwerber weitergegeben werden. Geringere Herstellungskosten und eine effiziente Ausnutzung des Grundstückes tragen zusätzlich zu den Preisvorteilen der Häuser bei. Hinzu kommt, dass die Realisierung im Falle der Wohnbauentwicklung in der Rethelstraße in Erbpacht erfolgt. Die in diesem Zusammenhang zu nennenden Vorteile garantieren einen niederschweligen Eigentumserwerb und ermöglichen Familien mit geringem Eigenkapital von erschwinglichen Finanzierungsmöglichkeiten zu profitieren. Somit ist gewährleistet, dass auch finanziell schwächere Bevölkerungsgruppen preiswertes Wohneigentum erwerben können.

- ***Die Erforderlichkeit eines Kinderspielplatzes sollte geprüft werden.***

Die Kinderspielflächensatzung der Stadt Sankt Augustin greift nur für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen. Da es sich hier ausschließlich um Reihenhäuser mit 1 Wohneinheit und eigenem Garten handelt, ist die Satzung an dieser Stelle nicht anwendbar. Darüber hinaus sind für die geplante Bebauung keine Kleinkinderspielflächen im Sinne des § 8 Abs. 4 BauO NRW nachzuweisen. Zudem sind im nahen Umkreis des Bauvorhabens bereits mehrere größere Spielflächen verortet (Am Engelsgraben, Wohnpark, Liegnitzers Str.), sodass durch die Planung kein zusätzlicher Bedarf ausgelöst wird.

- **Die Zulässigkeit kleinerer Anbauten (Carport o.ä.) ist im B-Plan zu berücksichtigen.**

Die einheitliche Integration von Möblierungselementen, wie Vorgarten- und Terrassenschränk sowie Gartenbox, welche extensiv begrünt werden, schaffen Stauraum u.a. für Fahrräder, Kinderwagen und bieten gleichzeitig Sichtschutz zu den Nachbarn. Durch diese einheitlichen Elemente, welche als Standard bei jeder Wohneinheit errichtet werden, werden weitere kleinere Anbauten nach den Bau- und Vertriebserfahrungen des Vorhabenträgers nicht notwendig. Die Errichtung von Carports soll ebenfalls von vornerein ausgeschlossen werden, um ein harmonisches und städtebaulich geordnetes Siedlungsbild sicherzustellen. Dazu, sowie zur Freihaltung von ausreichend Versickerungsflächen auf den privaten Grünflächen, wird die Gesamtbaumasse der Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen, beschränkt.

Stadt Sankt Augustin

ABWÄGUNG

der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen
Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1
BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 606/1, „Am
Pleiser Acker“, 3. Änderung

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung (Stand: 21.03.2023)

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

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

Zeitraum: 03.03.2022 bis 11.04.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
	Fachbehörden				
A 1	Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst/ Luftbildauswertung Postfach 300865 40408 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	01.09.2020	08.09.2020	Kampfmittel
A 2	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	ralf.mundorf@rsag.de	03.03.2022	07.03.2022	Keine Bedenken.
A 3	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	netzauskunft@pledoc.de	03.03.2022	08.03.2022	Keine Betroffenheit
A 4	Rhein-Sieg Netz GmbH Wilhelm-Ostwald-Straße 10 53271 Siegburg	info@rhein-sieg-netz.de	03.03.2022	08.03.2022	Keine Bedenken
A 5	Rhein-Sieg-Kreis Amt für Bevölkerungsschutz -Brandschutzdienststelle- Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de	03.03.2022	08.03.2022	Löschwasserversorgung, Feuerwehrzufahrt
A 6	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Kaiser-Wilhelm Platz 1 53271 Siegburg	jchittka@ww-rsk.de	03.03.2022	10.03.2022	Keine Bedenken
A 7	Bundespolizeidirektion 11 Sachbereich 34 Schöneberger Ufer 1 10785 Berlin	laura.stegemann@polizei.bund.de bpold11.sb34@polizei.bund.de	03.03.2022	11.03.2022	Keine Einwände
A 8	Einzelhandelsverband Bonn – Rhein- Sieg – Euskirchen Postfach 70 40 53070 Bonn	einzelhandelsverband@ehvbonn.de	03.03.2022	14.03.2022	Keine Bedenken

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 9	Wahnachtalsperrenverband Siegelknippen 53271 Siegburg	laura.moser@wahnbach.de	03.03.2022	30.03.2022	Wasserschutzzone III B, Beteiligung im weiteren Verfahren
A 10	Thyssengas GmbH Postfach 10 40 42 440440 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	03.03.2022	18.03.2022	Keine Betroffenheit
A 11	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 Venloer Str. 156 50672 Köln		03.03.2022	21.03.2022	Keine Einwände, Leitungszone, Baumpflan- zungen, Baumaßnahmen
A 12	Stadwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn	Nadine.Starke@stadtwerke-bonn.de	03.03.2022	21.03.2022	Keine Betroffenheit
A 13	Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	joerg.habicht@bezreg-arnsberg.nrw.de	03.03.2022	31.03.2022	Keine Bedenken
A 14	Amprion GmbH Asset Management Bestandsicherungen Leitungen Robert-Schuhmann-Straße 7 44263 Dortmund	baerbel.vidal@amprion.net	03.03.2022	06.04.2022	Keine Betroffenheit
A 15	Landwirtschaftskammer NRW – Kreisstelle: Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln	rheinkreise@lwk.nrw.de	03.03.2022	06.04.2022	Keine Bedenken
A 16	Rhein-Sieg-Kreis Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung - Fachbereich 01.3 - Mühlenstraße 51 53721 Siegburg	josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de	03.03.2022	06.04.2022	Schmutz- und Nieder- schlagswasser, Starkre- gen, Altlasten, Vogelschlag an Gebäuden, Lichtemissi- onen, Mobilität und Ver- kehr, Erneuerbare Ener- gien
A 17	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Kreiselstraße 7 53783 Eitdorf	volker.koch@wald-und-holz.nrw.de	03.03.2022	07.04.2022	Keine Bedenken
A 18	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege Endenicher Str. 133 53115 Bonn	Kerstin.Kreutzberg@lvr.de Elisabeth.Freund@lvr.de	03.03.2022	11.04.2022	Allgemeiner Hinweis

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

Zeitraum: 14.03.2022 bis 11.04.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privatpersonen	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
B. 1	Privatperson		14.03.22	20.03.22	Versiegelung, Artenschutz, Überflutung
B. 2	Privatperson		14.03.22	20.03.22	Versiegelung, Überflutung
B. 3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis Steinkreuzstraße 10/14 53757 Sankt Augustin Achim Baumgartner Steinkreuzstraße 10/14 53757 Sankt Augustin	info@bund-rsk.de	14.03.22	22.03.21/ 14.04.22	Versiegelung, Mikroklima, Versickerung, Kinderspielfeld, Baumpflanzungen
B. 4	Privatperson		14.03.22	22.03.22/ 08.04.22	Änderung des Geltungsbe- reichs, Störwirkungen

47

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst/ Luftbildauswertung		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A. 1	Inhalt des Schreibens	
A. 1.1	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu veranlassen. 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	Ein entsprechender Hinweis zu Kampfmitteln wurde bereits in den Bebauungsplan unter Hinweis, Nr. 6 aufgenommen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A. 2	RSAG AöR	
A. 2.1	Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben. An Hand der von Ihnen eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Haupterschließung des Wohnparks über eine 6,0 m breite Straße, die unmittelbar an der Rethelstraße anbindet. Die Haupterschließungsstraße endet in einer Wendeanlage für dreirädrige Abfallsammelfahrzeuge. Zur Abfallentsorgung der geplanten Reihenhäuser ist im Plangebiet ein Abfallsammelplatz unmittelbar am Einmündungsbereich der Haupterschließungsstraße vorgesehen. Die Abfallsammlung soll durch Unterflurcontainer erfolgen. Eine Detailplanung bzgl. Einbau eines Unterflursystems muss unser Unternehmen mit dem planenden Architekten für das Wohnbauprojekt besprechen. Weitere Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RASl 06.	Im weiteren Verlauf der Planung wird eine Abstimmung mit der RSAG AöR bzgl. des Einbaus eines Unterflursystems erfolgen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie beschrieben gefolgt.

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A. 4	Rhein-Sieg Netz GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
A 4.1	Gegen die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
A. 5	Amt für Bevölkerungsschutz – Brandschutzdienststelle -		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
A 5.1	Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung genommen: Vorbeugender Brandschutz 1) Für das geplante Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Im vorliegenden Fall ist eine Löschwassermenge von mindestens 800 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 jeweils eine Erstentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. 2) Die in dem Gebiet vorhandenen bzw. geplanten Gebäude müssen über eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Zufahrt erreichbar sein. Die Feuerwehrzufahrt 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.	Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen des Bauantragverfahren im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren geklärt. Vor den Einmündungsbereichen der beiden Stichstraßen ist die Haupteinmündungsstraße auf einen Querschnitt von 7,0 m erweitert, um hier Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß § 5 (1) BauO NRW herzustellen. Die Anforderungen von Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen an die Befahrbarkeit der Straßenflächen werden somit erfüllt. Im gesamten Plangebiet wird die gemäß § 5 (1) BauO NRW maximale Rettungsweglänge zwischen einem Gebäude und einer öffentlich zugänglichen und ausreichend dimensionierten Verkehrsfläche von 50 m nicht überschritten. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie beschrieben gefolgt.	
A. 6	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
A 6.1	Da der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans außerhalb des Verbandsgebiets des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis liegt, bestehen seitens des Wasserverbands keine Bedenken.	Kenntnisnahme	
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
A. 7	Bundespolizeidirektion 11		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
A 7.1	Seitens der Dienststellen der Bundespolizeidirektion 11 am Standort St. Augustin bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme	

		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A. 8	Einzelhandelsverband Bonn – Rhein-Sieg - Euskirchen	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 8.1	Vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A. 9	Wahnachtalsperrenverband	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	Mit Ihrer E-Mail vom 03.03.2022 haben Sie uns um Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 gebeten. Ziel dieser Änderung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von 26 Reihenhäusern auf den o.g. Flurstücken. Aktuell werden Teile des Plangebiets als Lager für Baustoffe genutzt oder liegen brach. Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet unserer Grundwassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Siebgebiet innerhalb der Wasserschutzzone III B. Daher sind die Bestimmungen der am 1. Juli 1985 in Kraft getretenen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Im Zuge der Planungen wurden von der TAUW GmbH geotechnische, umwelttechnische und ver-sicherungstechnische Untersuchungen durchgeführt. Die umwelttechnische Untersuchung ergab, dass der Boden bzw. die Auffüllung in einem Teilbereich des Flurstücks 2432 erhöhte Konzentrationen an Mineralkohlenwasserstoffen und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen aufweist. Durch eine ergänzende umwelttechnische Untersuchung konnte der betroffene Bereich räumlich begrenzt werden. Der betroffene Bereich wurde im beigefügten Plan („04_B-Plan-Nr.606-1-3.-Änderung-Plan-Vorentwurf“) entsprechend gekennzeichnet. Von der TAUW GmbH wurde daraufhin ein Bodensanierungskonzept erstellt. Die darin vorgeschlagene Vorgehensweise erscheint aus Sicht des Gewässerschutzes in einem Trinkwassergewinnungsgebiet sinnvoll, gleichwohl bitten wir im weiteren Verfahren um Beteiligung. Die hydrogeologische Untersuchung der TAUW GmbH kommt zum Ergebnis, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nach Austausch der bindigen Bodenschichten möglich ist. Gemäß § 4, Abs.1, Z. 7 der Wasserschutzgebietsverordnung ist das Versickern von gering verschmutztem Niederschlagswasser über eine belebte und bewachsene Bodenzone grundsätzlich zulässig. In der Begründung (Stand 01. März 2022) wird festgehalten, dass ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers am 08.04.2021 bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises gestellt wurde. Dieser Antrag liegt uns nicht vor, sodass wir um Beteiligung bitten. Darüber hinaus wird in der Begründung (Stand 01. März 2022) festgehalten, dass sowohl die Errichtung von Abwasserleitungen als auch der Neubau von Straßen, Wegen und Parkplätzen unter die Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung fällt und bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind. Auch an dieser Stelle bitten wir um Beteiligung.	Kenntnisnahme. Auf die Wasserschutzzone III B, die am 1. Juli 1985 in Kraft trat, wird bereits nachrichtlich im Bebauungsplan, Nr. 3 hingewiesen. Die Ge- und Verbote der entsprechenden Verordnung werden beachtet. Der Wahnachtalsperrenverband wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dem Wahnachtalsperrenverband zugeleitet. Eine weitere Beteiligung des Wahnachtalsperrenverbandes hinsichtlich der Errichtung von Abwasserleitungen als auch des Neubaus von Straßen, Wegen und Parkplätzen ist im Zuge der Umsetzung bzw. Ausführung des Bebauungsplans vorgesehen.

9

	In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baubereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	ausreichend geregelt ist. Es wird jedoch ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Bei der Auswahl der geplanten Baumpflanzungen wird das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 entsprechend berücksichtigt. Es wird ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis zur frühzeitigen Beteiligung der Deutsche Telekom Technik GmbH im Zuge des Straßenbaus und sonstigen Baumaßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A. 12	Stadtwerke Bonn GmbH	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie beschrieben gefolgt.
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.1	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: <u>Stellungnahme Verkehrs GmbH, Bereich Verkehrsplanung:</u> Der Fachbereich PV/P hat derzeit keine Bedenken, da Anlagen des Fachbereichs dort nicht betroffen sind. <u>Stellungnahme Verkehrs GmbH, Bereich Fahrwege:</u> Aufgrund der Entfernung der Maßnahme zu unseren Anlagen, besteht im Bereich Fahrwege keine Betroffenheit. <u>Stellungnahme Verkehrs GmbH, Bereich Verkehrstelematik:</u> Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen vom Bereich SWBV/DVT. <u>Stellungnahme Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH:</u>	Kennziffer

	Im angefragten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH. Stellungnahme Bonn Netz GmbH: Im angefragten Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der Bonn Netz GmbH.	
	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
A.13	Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	
A. 13.1	Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb verliehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erforschter Bergwerksfelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Ferner ist der Planungs-/Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63-2000-1 -) von durch Stümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden 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.	
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A. 14	Amprion GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	
		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin

A 14.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Kenntrissnahme
	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A. 15		
Landwirtschaftskammer NRW, NRW-Kreisstelle: Rhein-Sieg-Kreis		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.1	Gegen die oben genannte Planung der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken.	Kenntrissnahme
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A. 16		
Rhein- Sieg- Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A. 16.0	Zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:	
A. 16.1	Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht abschließend geklärt. Im Rahmen der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans - Abschnitt 1.-Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 7 - wird geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist. Entsprechend des vorliegenden hydrogeologischen Gutachtens weist der Untergrund des Plangebietes allerdings keine ausreichende Versickerungsleistung auf. Des Weiteren sind in den Darstellungen (städtebaulicher Entwurf) keine Flächen für die Entwässerungsanlagen ausgewiesen. Es wird um eine abschließende Prüfung der Niederschlagswasserbeseitigung sowie um eine erneute Beteiligung gebeten. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser über technische Versickerungsanlagen gemäß § 9 WHG eine Gewässerbenutzung darstellt und entsprechend § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Hierbei sind die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.	Durch das hydrogeologische Gutachten konnte nachgewiesen werden, dass eine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf den untersuchten Teilbereichen des privaten Grundstückes, die zur Versickerung zur Verfügung stehen, durch die vorliegenden Boden- und Grundwasserhältnisse eingeschränkt möglich ist. Zur Beseitigung der vorliegenden Bodenverunreinigungen wird ein vollständiger Bodenaustausch mit sauberem Kiessand, welcher über eine hohe Versickerungsleistung verfügt, durchgeführt. Seitens des Amtes für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises liegt bereits eine Zustimmung zu dem Bodensanierungskonzept vor. Das im Plangebiet auf den Dachflächen oder sonstigen versiegelten privaten Flächen (wie Terrassen, Nebenanlagen) anfallende Niederschlagswasser wird zur Versickerung in unterirdischen Kunststoffriegen abgeleitet. Das Niederschlagswasser der Dachflächen der Wohngebäude, der Nebenanlagen und der Garagen wird zur Versickerung in unterirdischen Kunststoffriegen abgeleitet. Das Niederschlagswasser der Stellplätze, die sich nicht in der Nähe der geplanten Grünstreifen befinden sowie der Garagenzufahrten wird über Filtersubstrate in den Entwässerungsrinnen gereinigt und anschließend zur Versickerung in unterirdischen Kunststoffriegen abgeleitet. Das Regenwasser der Stellplätze, die an die Grünstreifen angrenzen, wird in den Grünstreifen über die belebte Bodenzone (oberste Schicht) gereinigt. Diese Grünstreifen werden als Tiefbeete geplant, um eine Speicherwirkung gegenüber einer möglichen Überflutung zu erwirken. Das Niederschlagswasser der Garagenzufahrten wird über Rigolen abgeleitet. Das Regenwasser der „Mistwege“ und der Hauszuwegungen wird seitlich in die belebte Bodenzone der Hecken- und Gartenflächen abgeleitet und dort gereinigt und versickert. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Zufahrtsstraße soll hingegen nicht versickert, sondern in einem Stauraumkanal gespeichert und gedrosselt in den bestehenden Mischwasserkanal in der Mülldorfer Straße geleitet werden. Hierfür bestehen ausreichend Kapazitäten im Kanalnetz.

A. 16	Rhein- Sieg- Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung
Nr.	Inhalt des Schreibens
	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin Im städtebaulichen Entwurf werden die Flächen für die Entwässerungsanlagen entsprechend ergänzt. Der Rhein-Sieg-Kreis wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt. Hinweise auf die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung sowie auf die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung werden in dem Bebauungsplan bereits unter Hinweise, Nr. 3 aufgeführt. Der entsprechende Antrag wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises eingereicht.
	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie beschrieben gefolgt.
A. 16.2	Anpassung an den Klimawandel (Starkregen) Der Vorhabenbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW vollständig und in erheblichem Maße als ein durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen. Hierbei sind mit Einstauhöhen von bis zu 1 m über jetziger Geländeoberkante zu rechnen. Dies kann durch einen Überstau der geplanten Entwässerungsbauwerke zusätzlich verschärft werden. Zur Vermeidung erheblicher Sachschäden wird dringend angeraten dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB, § 5 Abs. 1 WHG). Die Auswirkungen der Ausweisung des Plangebietes als starkregengefährdeter Bereich wurden in Form einer Starkregenrisikoanalyse im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes untersucht. In diesem Konzept sind entsprechende Maßnahmen dargelegt, um das Niederschlagswasser schadlos im Plangebiet zwischenspeichern bzw. zu versickern und ein Abfließen in die angrenzenden Gebiete zu verhindern. Einige dahingehende Punkte werden bereits in dem Bebauungsplan festgesetzt. So wird die Gestaltung der Vorgartenflächen als Steingärten ausgeschrieben. Die Flachdächer der Nebenanlagen sowie der Garagen und der Technikzentrale werden extensiv begrünt. Das im Baugebiet auf den Dachflächen und sonstigen versiegelten privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird zur Versickerung in unterirdischen Kunststoffgolen abgeleitet. Die Gesamtbaumasse der Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen, wird auf 17 m³ je Hauseinheit beschränkt, um auf den privaten Grundstücken ausreichend Freiflächen zur Versickerung vorzuhalten. Zusätzlich ist an der südlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Stellplätze sowie nördlich der Haupterschließungsstraße des Wohnparks die Errichtung von ca. 50 cm hohen Mauern vorgesehen, um Starkregenabflüsse vom Plangebiet auf die Nachbargrundstücke bzw. von der öffentlichen Mischverkehrsfläche in die Vorgärten zu verhindern. Die Lage und Höhe der Mauern sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Ergänzend hierzu wird ebenfalls im Bereich der Vorgärten sowie der Gemeinschaftsgrünflächen zur Grundstücksgrenze hin die Errichtung einer 10 cm hohen wasserundurchlässigen Einfriedung festgesetzt. Da durch die bauliche Errichtung der o.g. Einfriedungen keine Niederschlagsmengen von den Nachbargrundstücken auf das Vorhabengebiet gelangen können, sind Veränderungen hinsichtlich der Wasserstände bei Starkregen zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan. Um den vorhandenen Ausbreitungsraum für anfallendes Niederschlagswasser zu reduzieren empfiehlt das wasserwirtschaftliche Konzept die Baugrundstücke mindestens auf Straßenniveau anzuheben. Im Bebauungsplan wird die Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) baufeldbezogen festgesetzt. In der Planzeichnung wird das Höchstmaß der Straßenhöhe festgesetzt, um Hochwasserschäden durch im Straßenraum abfließendes Wasser zu vermeiden. Die festgesetzten Höchstmaße dürfen ausnahmsweise um max. 10 cm überschritten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe weiterhin mindestens 10 cm oberhalb der jeweilig angrenzenden Straßenverkehrsfläche zu errichten ist. Zusätzlich wird im Bebauungsplan auf weitere Maßnahmen zum Schutz vor Starkregen und Überflutungen hingewiesen.

56

A. 16 Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	
Nr.	Inhalt des Schreibens
	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin Weitere Regelungen zur Umsetzung des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes werden mittels eines Erschließungsvertrags gesichert. Ergänzend hierzu wird im Zuge des Bauantragsverfahrens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 geführt.
	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie beschrieben gefolgt.
A. 16.3	Altlasten Es wird angeregt, folgende Hinweise zu „Altlasten / Schädliche Bodenveränderungen“ in den Bebauungsplan aufzunehmen: 1. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich eine Fläche, die erheblich mit Mineralölkohlenwasserstoffen (KW) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet ist (Schädliche Bodenveränderung). Bei Umsetzung der Planung sind Gefahren über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser zu besorgen. Erst nach Durchführung von Sanierungsmaßnahmen wird eine gefahrlose Nutzung möglich. 2. Die Schädliche Bodenveränderung im Bereich der nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche ist durch Bodenaustausch zu sanieren. Hierdurch wird eine gefahrlose Nutzung möglich und eine Gefährdung des Grundwassers beseitigt. Folgende Sanierungszielwerte sind hierbei einzuhalten: Mineralölkohlenwasserstoffe C10-C22 300 mg/kg Mineralölkohlenwasserstoffe C10-C40 600 mg/kg Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe 3 mg/kg Benzo(a)pyren (im Tiefenbereich bis 0,60 cm) 0,5 mg/kg 3. Auf der Sanierungsfläche ist im Bereich von später unversiegelten Flächen eine mindestens 60 cm mächtige Oberbodenschicht aufzubringen, welche die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält (die Untersuchung hat vor dem Einbau zu erfolgen). 4. Der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, ist im Vorfeld von geplanten Entsiegelungen im Bereich der Schädlichen Bodenveränderung und bei Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Ferner wird angeregt, die Maßnahmen zur Gefahrenabwehr im städtebaulichen Vertrag festzuschreiben und einen Passus aufzunehmen, dass vom Vornabenträger eine Beseitigung des
	Die belasteten Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Ein Bodensanierungskonzept wurde erarbeitet und mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abgestimmt. Die aufgeführten Hinweise auf die Notwendigkeit eines Bodenaustauschs sowie auf die dabei zu beachtenden Anforderungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Die Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind gesetzlich vorgegeben und werden im nachgekauften Baugenehmigungsverfahren geklärt. Im Bebauungsplan sind sie bereits ausreichend gewürdigt.

Rhein- Sieg- Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung		
A. 16	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.	Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Grundwasser- und Bodenschutz über die ordnungsgemäße Umsetzung der Gefahrenabwehrmaßnahmen vorzulegen ist.	Die ordnungsgemäße Umsetzung des Bodensanierungskonzeptes wird zusätzlich über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gesichert.
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie beschrieben gefolgt.

A. 16	Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.	Inhalt des Schreibens	
A. 16.4	Räumliche Planung, Naturschutzprojekte <u>Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden</u> Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbdurchsichtiger Gläser, 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 Lichtemissionen“ 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.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A. 16.5	Verkehrssteuerung/Verkehrslenkung Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan werden von der Haupteinschließungsstraße zwei 5,0 m bis 6,0 m breite Erschließungsstraßen zur Erschließung der einzelnen Reihenhaushausgruppen nach Norden geplant. Die östliche Stichstraße soll laut der Begründung nach etwa der Hälfte der Straßenlänge zu einem ca. 3,5 m breiten Fußweg reduziert werden, so dass die beiden hinteren Hausgruppen nicht direkt mit dem Pkw angefahren werden können. <u>Müllsammelplätze:</u> Die beiden Stichstraßen können folglich nicht von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden, die Anwohner der beiden Stichstraßen werden ihre Mülltonnen zur Haupteinschließungsstraße bringen und dort gesammelt abstellen müssen. Hier wird empfohlen, in den Einmündungsbereichen jeweils einen Müllsammelplatz vorzusehen bzw. im Bebauungsplan festzusetzen. Ansonsten bleibt zu befürchten, dass die abgestellten Mülltonnen im öffentlichen Raum nicht ordentlich abgestellt werden und dadurch sowohl Fußgänger als auch den fließenden Verkehr behindern. <u>Befahrung der östlichen Stichstraße:</u>	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie beschrieben gefolgt. Zur Abfallentsorgung der geplanten Reihenhäuser ist im Westen des Wohngebietes, unmittelbar im Bereich der Rethelstraße ein gemeinschaftlich genutzter Abfallsammelplatz festgesetzt, um das Abstellen von Einzeltonnen zu vermeiden. Die Verortung des Abfallsammelplatzes an der Erschließungsstraße gewährleistet eine gute Erreichbarkeit für alle Bewohner sowie für die Entsorgungsfahrzeuge. Die Abfallsammlung soll hier durch Unterflurcontainer erfolgen. Dadurch wird ein wesentlicher Beitrag zu einem positiven äußeren Erscheinungsbild des Quartiers geleistet und Fußgänger sowie der fließende Verkehr werden nicht durch abgestellte Mülltonnen im öffentlichen Raum behindert.

A. 16	Rhein- Sieg- Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.	Inhalt des Schreibens	
	Die Hälfte der östlichen Straße kann laut der Begründung nicht vom fließenden Verkehr befahren werden, da die öffentliche Verkehrsfläche nach der Hälfte der Straße zu einem 3,50m breiten Gehweg umgestaltet wird. Dies wird sehr kritisch gesehen, da die Anlieferung der hinteren Häuser durch Fahrzeuge der Möbeltransporte, Paketdienste, Anlieferungsfahrzeuge, Handwerker usw. in diesem Fall nicht gesichert werden kann. Sollten z.B. Möbeltransporte bis zu einem bestimmten Wohngebäude fahren müssen, werden sie die einzige, fußläufige Anbindung der hinteren Wohnhäuser blockieren müssen. Paketdienstfahrzeuge müssten die gesamte Strecke der Stichstraße rückwärtsfahren, was nach heutigem Stand nicht zulässig ist. Auch die Anwohner müssen ihre Häuser z.B. nach einem Einkauf mit einem Pkw anfahren können, um z.B. Lebensmittel oder schwere Baumaterialien ausladen zu können. Ein Befahren des Gehweges wäre nicht zulässig. Es wird empfohlen, eine ausreichende Anbindung der Wohnbebauung der östlichen Stichstraße nicht nur für Fußgänger, sondern auch für Pkws sicherzustellen.	Für den hinteren Teil der östlichen Stichstraße, die außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegt, wird ein Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit eingetragen, so dass ein Befahren mit einem Pkw oder Lieferfahrzeug grundsätzlich möglich ist. Dies wird im Bebauungsplan gesichert. Der Begründungstext wird entsprechend angepasst. Die kurzzeitige Nutzung des beengten Bereichs durch z.B. Pkw oder Möbeltransportfahrzeuge ist für die Anwohnerschaft als zumutbar zu werten. Ferner kann als zumutbar angesehen werden, dass Paketzulieferer etc. die ausreichend dimensionierte Wendeanlage im südlichen Bereich der Stichstraße zum kurzzeitigen Abstellen ihrer Fahrzeuge nutzen und die restliche Strecke von max. 25 Metern zu den hinteren Wohnhäusern zu Fuß zurücklegen. Aufgrund des eingetragenen Fahrrechts sowie der Länge des beengten hinteren Bereichs der Stichstraße von lediglich 13 Metern, ist die Erschließung der daran angrenzenden Wohnhäuser ausreichend gesichert. Eine Verbreiterung des Bereichs ist aufgrund der begrenzten Flächen nicht möglich und würde zu einer weiteren Versiegelung führen.
A 16.6	Erneuerbare Energien 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 den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Das Ziel ist die sparsame und effiziente Nutzung von Energie. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Nach Auskunft des Solardachkatasters des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das entsprechende Plangebiet ein solarenenergetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 bis 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006-1021 kWh/m²/a. Damit ist das Gebiet geeignet, die Sonne als Energieträger zu nutzen. Das Energiekonzept des Bauträgers „Deutsche Reihenhäuser“ enthält konkrete Planungen zum Einsatz erneuerbarer Energien. Daher wird das Planvorhaben aus dieser Sicht ausdrücklich begrüßt.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird wie beschrieben gefolgt bzw. nicht gefolgt. Kenntrisinahme Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A. 17	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf		
Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
A.17.1	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 606/1, 3. Änderung „Am Pleiser Acker“ aus forstfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.	Kenntrnisnahme	
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
A. 18	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
A 18.1	Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung. 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.	Ein entsprechender Hinweis zu archäologischen Bodendenkmälern wurde bereits in den Bebauungsplan unter Hinweise, Nr. 7 aufgenommen.	
		Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wie beschrieben gefolgt.	

61

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

B. 1	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
Nr.		
B. 1.1	Zunächst bedanke ich mich für die Übersendung der Unterlagen durch Herrn Otzipka. Ich fechte hiermit die Planung an. Der Eingabe vom BUND schreibe ich mich in vollem Umfang an, der anstrebt, das Gebiet als Versickerungsgebiet innerhalb einer stark versiegelten Umgebung auszuweisen. Ich beziehe mich hierbei auch auf einen Artikel im Generalanzeiger vom 4.11.21 (Anlage). Die Kommune Sankt Augustin ist extrem stark versiegelt. Zitat: „... Mit rund 57 000 Bürgerinnen und Bürgern auf 34 Quadratkilometern sei es von der Einwohnerzahl die zweitgrößte, flächenmäßig aber die zweitkleinste Kommune im Rhein-Sieg-Kreis. 60 % der Fläche seien bebaut, mehr als die Hälfte, versiegelt.“ Die Flutkatastrophe im Ahrtal müsste vielen Verantwortlichen die Augen öffnen. Das Foto von der Überschwemmung des Eibenwegs in Nähe des Plangebiets gibt eine Ahnung von möglichen Gefahren. In der GA-Ausgabe vom 11.2.21 stellt Herr Rene Puffe fest, „die Planung für das kleine Quartier sei sehr, sehr stark verdichtet.“ Herr Marc Knülle betonte: „es ist eng, eher zu eng.“ „Frau Svenja Hoffmann kündigte eine erneute Prüfung an.“ Die Brache ist zur Zeit ein Rückzugsgebiet für Tiere und Pflanzen, was der BUND auch zum Ausdruck bringt. In den letzten Jahren war Froschlaich in meinem Teich, was auf Amphibien in der Gegend schließen lässt. Fledermäuse scheinen in den verlassenen Gebäuden eine Heimat gefunden zu haben. Ich mache darauf aufmerksam, dass ich im Falle späterer Hochwasserfolgen auf meinem Grundstück als Nachbarin des fraglichen Grundstücks die Stadt für die Folgen verantwortlich machen werde.	Das bestehende Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“) setzt für das Plangebiet bereits seit 1988 ein reines Wohngebiet fest. Die planerische Absicht - die Fläche zu einem Wohngebiet zu entwickeln - stand somit bereits seit Jahrzehnten fest. Im Gegensatz zu den übrigen Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans konnte das Plangebiet jedoch bislang keiner Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Um das Planungsrecht an die konkreten Bedürfnisse des Eigentümers der Fläche anzupassen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzungen für die Bebauung eines Gebietes im Innenbereich. Damit entspricht die Bebauungsplanänderung dem im § 1 (5) BauGB verankerten Leitbild der Innenentwicklung und stimmt zudem dem Entwicklungsziel der Stadt Sankt Augustin überein, bereits erschlossene Flächenpotenziale im Innenbereich zu nutzen und so die Neuausweisung von Flächen im Außenbereich auf ein Minimum zu reduzieren. Die Bebauung im Innenbereich ist Entwicklungen im Außenbereich vorzuziehen, da durch die Neuausweisung von Flächen in der Regel erhebliche Umweltauswirkungen die Folge sind. Zudem ist das Plangebiet aufgrund der derzeitigen gewerblichen Nutzung zu einem großen Teil bereits versiegelt. Durch die Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad aufgrund der Verkehrsfläche und der max. zulässigen bebaubaren Grundstücksfläche zukünftig ca. 65 % betragen. Die Grundflächenzahl entspricht mit 0,4 dem Orientierungswert für die Obergrenze im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 17 BauNVO. Die Geschossflächenzahl wird bei der geplanten Bebauung mit 0,6 festgelegt und liegt somit deutlich unterhalb des Orientierungswertes für die Obergrenze im Allgemeinen Wohngebiet von 1,2 gem. § 17 BauNVO. Folglich liegt eine vergleichsweise geringe Verdichtung vor. Die Gründe hierfür ergeben sich aus dem städtebaulichen Konzept sowie der städtebaulichen Dichte, die die umgebenden Wohngebiete prägen. Mit Realisierung des Vorhabens wird bereits erschlossenes Bauland aktiviert und bezahlbarer Wohnraum geschaffen – dies entspricht sowohl der Zielsetzungen der Stadt Sankt Augustin als auch des Gesetzgebers. Im Rahmen eines Wasserwirtschaftlichen Konzeptes wird neben der Versickerung innerhalb des Plangebietes auch die ausgehende Gefahr von Starkniederschlagsereignissen für die Nachbarbebauung geprüft. Es werden z.B. entsprechende Maßnahmen erarbeitet, um das Niederschlagswasser schadlos im Plangebiet zwischenspeichern bzw. zu versickern. So werden in Abstimmung mit der Bodenschutz- und Umweltbehörde des Rhein-Sieg-Kreises, die im Bereich der Gewerbehalle vorhandenen Bodenverunreinigungen, vollständig durch einen Bodenaustausch mit sauberen Kiessand mit hoher Versickerungsleistung beseitigt. Das im Baugebiet auf den Dachflächen und

62

	sonstigen versiegelten privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird zur Versickerung in unterirdischen Kunststoffrigolen abgeleitet. Die Gesamtbaumasse der Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen, wird auf 17 m³ je Hauseinheit beschränkt, um auf den privaten Grundstücken ausreichend Freiflächen zur Versickerung vorzuhalten. Das Niederschlagswasser der Stellplatzreihen sowie des Abfallsammelplatzes sollen in den angrenzenden Grünstreifen über eine belebte Bodenzone (10 cm bewachsener Oberboden) versickert werden. Diese Grünstreifen werden als Tiefbeete geplant, um eine Speichereffekte gegenüber einer möglichen Überflutung zu erzielen. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Zufahrtsstraße soll in einem Stauraumkanal gespeichert und gedrosselt in den bestehenden Mischwasserkanal in der Müldorfer Straße geleitet werden. Zusätzlich ist an der südlichen Grundstücksgrenze im Bereich der Stellplätze sowie nördlich der Haupteinfriedungsstraße des Wohnparks die Errichtung von ca. 50 cm hohen Mauern vorgesehen, um Starkregenabflüsse vom Plangebiet auf die Nachbargrundstücke bzw. von der öffentlichen Mischverkehrsfläche in die Vorgärten zu verhindern. Die Lage und Höhe der Mauern sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Ergänzend hierzu wird ebenfalls im Bereich der Vorgärten sowie der Gemeinschaftsgrünflächen zur Grundstücksgrenze hin die Errichtung einer 10 cm hohen wasserundurchlässigen Einfriedung festgesetzt. Die Untersuchung der Überflutungsgefährdung ergab, dass mittels der o.g. Maßnahmen Regenwasserabflüsse aus dem Bebauungsplangebiet in die angrenzenden Gebiete verhindert werden können. Ferner können durch die bauliche Errichtung der o.g. Einfriedungen größtenteils keine Niederschlagsmengen von den Nachbargrundstücken auf das Vorhabengebiet gelangen. Damit sind auf den Nachbargrundstücken Veränderungen hinsichtlich der Wasserstände bei Starkregen zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Bebauungsplan. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im November 2020 eine Artenschutzprüfung (ASP - Stufe I) durch das Büro NEOGRÜN durchgeführt. Diese bewertet, ob es durch die Planung zu Konflikten mit den Verbotstatbeständen für planungsrelevante Tierarten nach § 44 (1) Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen kann. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten bzw. deren Reproduktions- und Ruhestätten innerhalb des Plangebietes vorliegen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die bestehenden Hallen im Sommer als Brutplatz für Vögel oder als Tagesverstecke für Fledermäuse fungieren. Damit ein Auslösen des Verbotstatbestands gem. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden kann, soll der Abriss der Gebäude in den Wintermonaten durchgeführt werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind vor den Abbrucharbeiten weitere Untersuchungen der Gebäude durchzuführen und diese Ergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Auf die entsprechenden Regelungen wird im Bebauungsplan bereits hingewiesen. Ein Vorkommen von Amphibien innerhalb des Plangebiets kann aufgrund fehlender geeigneter Biotope ausgeschlossen werden. Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
B. 2	
Nr.	Inhalt des Schreibens
	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin

63

B. 2.1	Wir schließen uns dem Protest von Frau X voll an. Auch wir sind direkte Nachbarn des Bauvorhabens und leiden unter fast regelmäßigen Überschwemmungen in unserem Haus. Eine weitere Versiegelung der Fläche wäre überaus kontraproduktiv und dazu überaus gefährlich für die langjährigen Anwohner.	Es wird auf die Stellungnahme B. 1 verwiesen.
B.3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. – Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis	Beschlussvorschlagn: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sank Augustin
B. 3.1	Bürger*innenantrag gemäß Gemeindeordnung Rethelstraße, Mülldorf Beschlussvorschlagn: Die aktuellen Planziele „Wohnbebauung für die ehemalige Gewerbefläche an der Rethelstraße werden hinsichtlich der Anforderungen für die Klimaanpassung der Stadt überprüft. Es wird erwogen, die Fläche für den Rückhalt von Niederschlagswasser aus dem umliegenden Quartier einzusetzen. Begründung: Die Flächen im Umfeld des Plangebietes sind bereits dicht bebaut. Das Niederschlagswasser dort wird weitestgehend abgeleitet. Das Gesamtquartier verfügt über keinen Landschaftszugang wie viele andere Wohnquartiere in Sankt Augustin. Inzwischen sind quartiersbezogene freie Spielflächen für Kinder fast vollständig überbaut worden. Das ist insofern besonders bedauerlich, als dort eine insgesamt hohe Siedlungsdichte mit hohem Geschosswohnungsanteil vorherrscht und dort auch zahlreiche Familien auf vergleichsweise engen Raum leben. Es ist städtebaulich erforderlich, nicht nur Bauland zu erschließen, sondern auch eine lebenswerte Quartiersumgebung zu erhalten und zu schaffen, das Kleinklima zu verbessern, zur Hochwasservorsorge beizutragen und Klimafolgewirkungen zu bewältigen (z.B. § 1 (5) und § 1 (6) Nr. 3 BauGB, § 13 Absatz 1 Bundes-Klimaschutzgesetz). Sofort das Grundstück sich hinsichtlich der Leitungstrassen eignet, sollte daher erwogen werden, dort nach dem Rückbau der aufgegebenen Gewerbeflächen großflächige, flache und modellierte Versickerungsmulden anzulegen, diese teilweise mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dort einen urbanen, grünen Rückzugsort für die Menschen im Quartier anzubieten, der möglichst auch ein freies, nicht gerätegebundenes Kinderspiel im Sinne der DIN 18034 ermöglicht. Die Versickerungsleistung des Bodens ist nicht optimal, das heißt, es ist ggf. mit einem zeitlich längeren Einstau zu rechnen oder es sind zusätzlich Versickerungshilfe (Rigolen usw.) erforderlich. Es ist denkbar, für ein solches Projekt Fördergelder des Landes zu erhalten, etwa im Zuge des Programmes „Grüne Infrastruktur bzw. eines Folge-Förderprogrammes; auch die EFRE-Förderung käme hier in Frage.	Zu den Themen Versiegelung, Bebauung im Innenbereich, Entwässerung, Überflutungsschutz und Versickerung wird auf die detaillierten Ausführungen zur Stellungnahme B. 1 verwiesen. Die Entwässerung des umliegenden Quartiers erfolgt bereits teilweise durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücksflächen und teilweise durch Zuleitung in den öffentlichen Kanal. Aufgrund der geringen Ausdehnung sowie der vorhandenen Gemengelage mitten im Wohngebiet (Gefahr von Feuchteschäden bei der Nachbarbebauung etc.), eignet sich das Plangebiet nicht vorzugsweise für die Rückhaltung von Niederschlagswasser aus dem umliegenden Quartier. Eine Fläche am Rande des Siedlungsbereichs mit einem räumlichen Zusammenhang zum Außenbereich wäre für eine solche Nutzung als sinnvoll anzusehen. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser aus dem umliegenden Quartier wird aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Plangebietes als nicht sinnvoll erachtet. Im Rahmen eines Wasserwirtschaftlichen Konzeptes werden Maßnahmen erarbeitet, die eine kontrollierte Versickerung des im Bereich des Plangebietes anfallenden Niederschlagswassers vollständig innerhalb des Plangebietes ermöglichen und ein Abfließen in das umliegende Gebiet verhindern. Ein akuter Bedarf zur Schaffung einer Grünfläche für die Naherholung ist nicht gegeben. Mit den nahegelegenen Siegaue im Norden und dem „Pleiser Park“ im Süden des Plangebietes sind Grünflächen zur Naherholung fluktuierend erreichbar. Ein zusätzlicher Bedarf für die Errichtung eines Spielplatzes im Plangebiet besteht nicht, da in der näheren Umgebung des Bauvorhabens bereits mehrere größere Spielflächen (Am Engelsgraben, Eibenweg/ Wohnpark, Stralsunder Straße/ Liegnitzstraße) vorhanden sind. Spielflächen stehen zudem in den Gärten eines jeden Reihenhauses zur Verfügung. Die Kinderspielflächen der Stadt Sankt Augustin greift im Sinne des § 8 Abs. 4 BauO NRW nur für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen. Da es sich hier ausschließlich um Reihenhäuser mit jeweils einer Wohneinheit und eigenem Garten handelt, ist die Satzung an dieser Stelle nicht anwendbar.

		Bei der Planung werden Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Klimawandelfolgenanpassung weitmöglich einbezogen. So wird ein Freiraumkonzept erarbeitet, um eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Grünflächen sicherzustellen (z.B. durch Festsetzung von Baumstandorten, Pflanzenarten und -sorten etc.). Neben den privaten, nicht überbaubaren Freiflächen (Hausgärten) sieht das Freiraumkonzept auch gemeinschaftliche Grünflächen in einer Größenordnung von insgesamt etwa 300 m² vor. Über die Anlage von Hecken entlang der Grundstücksgrenzen sowie die Durchgrünung der Stellplatzanlagen in Form von Baumanpflanzungen, Hecken und Bodendeckern wird ein Beitrag zum Erhalt der Biodiversität geleistet und das Mikroklima positiv beeinflusst. Die Gestaltung der Vorgartenflächen als Steingärten wird über eine Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen. Die Flachdächer der Nebenanlagen sowie der Garagen und der Technikzentrale werden extensiv begrünt. Die dargestellten Punkte werden in dem Bebauungsplan insbesondere unter Vorgartengestaltung sowie Grünordnerische Festsetzungen verbindlich vorgeschrieben. Damit werden qualitativ hochwertigere Grünflächen geschaffen, die sich positiv auf das Lokalklima auswirken. Aus den genannten Gründen dient die Aufstellung der vorgesehenen Bauleitplanung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Sie fördert eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gem. § 1 (5) BauGB. Durch die mit der Planung einhergehende Vermeidung des Flächenverbrauchs im Außenbereich sowie durch den dargestellten Umgang mit den umweltbezogenen Anforderungen innerhalb des Plangebietes, werden die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a (2) BauGB möglichst weitgehend berücksichtigt. Von einer Minderung der lebenswerten Umgebung ist durch das geplante Vorhaben nicht auszugehen. Vielmehr wird durch die Neubebauung eine aktuell größtenteils brachliegende und verwahrloste Fläche entwickelt und ein städtebaulicher Missstand beseitigt.
Nr.	Inhalt des Schreibens	Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B. 3.2	Zu dem geplanten Bauverfahren hat sich der BUND Rhein-Sieg-Kreis bereits im Rahmen eines Bürgerantrags vom 22.03.2021 artikuliert. Die damals vorgetragenen Anregungen und Bedenken erneuern wir hiermit und fügen den Antrag insofern noch einmal bei. Die Dringlichkeit des vorgetragenen Anliegens, das Gebiet nicht zu bebauen, wurde durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 unterstrichen. Die Wirkung von Starkregenereignisse ist nur zu mindern, wenn dazu in den Quellflächen eine ausreichende Rückhaltung aufgebaut bzw. erhalten wird. Da dem Flächennutzungsplan zu dieser Thematik bislang eine verbindliche Basis fehlt, die auch die klimaangepassten Prognosen der zukünftigen Niederschläge berücksichtigt, erscheint es geboten, hier im Sinne des Vorsorgeprinzips und des Schutzes der Gemeinwohlbelange eine Bebauung zu unterlassen und über einen Bebauungsplan mit der Zielsetzung Freiflächenchutz, Regenwasserrückhalt, Erholung entsprechend verantwortungsvoll im Sinne der gemeindlichen Planung zu entscheiden. Ggf. ist im Parallelverfahren eine Änderung des FNP an dieser Stelle erforderlich, um diese Aspekte dort ebenfalls als vorrangig abzusichern. Wenigstens sollte eine Entscheidung über eine Bebauung zurückgestellt werden, bis die Stadt über die notwendigen Planwerke zur Niederschlagswasserbeseitigung bei	Zu dem Bürgerantrag vom 22.03.2021 wurde unter dem Punkt B 3.1 bereits Stellung genommen. Es wird auf die o.g. Ausführungen zu dieser Stellungnahme verwiesen. Nach der Wohnraumbedarfsanalyse des Rhein Sieg Kreises wird auch in den nächsten Jahren die hohe Nachfrage nach Wohnraum bestehen bleiben. Durch den wachsenden Überschwappeffekt aus Köln und Bonn steigt im Rhein-Sieg-Kreis der Bedarf an Einfamilienhäusern vor allem im kostengünstigen Preissegment. In der Stadt Sankt Augustin ist nach wie vor ein hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu verzeichnen. Die Stadt verfolgt das Ziel, möglichst viele bereits erschlossene Flächenpotenziale im Innenbereich zu nutzen und so die Neuausweisung von Flächen im Außenbereich auf ein Minimum zu reduzieren. Daraus leitet sich zusammenfassend das öffentliche Interesse der Stadt an der Realisierung dieses Neubaugebietes mit Einfamilienhäusern ab. Mit Realisierung des Vorhabens wird bereits erschlossenes Bauland aktiviert, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme verhindert und bezahlbarer Wohnraum geschaffen – dies entspricht sowohl der Zielsetzungen der Stadt Sankt Augustin als auch des Gesetzgebers.

Extremereignissen und zum Klimaschutz bei Hitzesommern verfügt. Ggf. ist eine baurechtliche Veränderungssperre dafür erforderlich. Inzwischen hat das LANUV seine Basisdaten zur Klimafolgewirkung landesweit aufgebaut. Dazu mehr unter https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de. Die noch vorhandene Freifläche mit nur teilweiser Bebauung an der „Rethelstraße“ ist in den Klimadaten des LANUV deutlich zu erkennen. Sie sollte daher gerade nicht bebaut werden, da eine Bebauung an dieser Stelle anderenfalls das „urbane“ Klima im Gesamtquartier weiter anheizt. Zugleich haben die Unterlagen im Bebauungsplanverfahren ergeben, dass dort in erreichbarer Tiefe gute Versickerungseignungen für eine Niederschlagswasserbeseitigung bestehen. Es lohnt daher, den Bereich als Versickerungs- und damit auch als Verdunstungsraum für die umliegenden Siedlungen besonders zu schützen, die aufnahmefähigen Bodenschichten freizulegen oder durch Sickerschächte zu erschließen und die Fläche für den Stadtklimaschutz zu entwickeln. Von einer Bebauung dort raten wir weiterhin dringend ab. Die Klimaanpassung unserer Städte passiert nur, wenn wir sie auch vornehmen und nicht weiter gewohnte Entscheidungs- und Handlungsmuster und Prioritäten voranstellen. Ein Umdenken erfolgt nur, wenn wir auch tatsächlich umdenken und neue Anforderung nicht vorrangig verbal „eindreisen“, sondern im Handeln sichtbar und wirksam werden lassen. Im Sinne neuer städtebaulicher Aufgaben des Stadtmanagements, das mehr und mehr die „Zuteilung von Baurechten“ ablösen sollte, erscheint es auch lohnend, mit den Bewohner*innen des Gesamtquartiers (Lochnerstraße, Mülldorfer Straße, Rethelstraße) eine Diskussion zu starten, wie das Flächeneigentum ggf. erworben und die Sanierung und quartiersfördernde Grünentwicklung des Grundstücks über eine gemeinschaftliche Anstrengung gelingen kann. Denkbar ist z.B. die Gründung eines Förder- oder Trägervereins oder einer Stiftung. Verschiedene Fördergelder sind im Zuge der Städtebauförderung und der Entwicklung einer grünen Infrastruktur und der gebotenen Klimaanpassung ebenfalls akquirierbar. Hilfsweise äußern wir uns auch zum städtebaulichen Entwurf der Vorlage. Er enthält eine Reihe guter Aspekte, etwa den Verzicht auf Kellerräume, ein gemeinschaftliches Energiekonzept, Solarnutzung und Dachbegrünung der wenigen Flachdachflächen und das Gemeinschaftseigentum. Auch die Anordnung der Parkplätze ist positiv in Gruppen erfolgt. Das Konzept des Reihenhauses ist hier aber nicht mehr überzeugend. Um die Einzelhäuser entstehen unzählige Abstandsgrünflächen, die kaum mehr eine eigene Nutzungsqualität als Garten besitzen. Hier wäre es zielführender, die Wohneinheiten in Geschoss- oder Maisonettewohnungen zusammenzufassen und dafür die Freiflächen an zentralen Punkten zu bündeln. Ebenso wäre es denkbar, auf die sehr kleinen Vorgärten ganz zu verzichten und diesen Flächen Gewinn den rückwärtigen Gärten oder einem halböffentlichen Gemeinschaftsraum zuzuschlagen.	Nach den Klimakarten für Nordrhein-Westfalen des LANUV ist zukünftig für das Plangebiet aufgrund seiner topographischen Lage von einer zunehmenden Starkregengefährdung sowie aufgrund der umliegenden Bebauung von einer steigenden Wärmebelastung auszugehen. Durch die bereits vorhandene Bebauung und Versiegelung der Fläche ist jedoch zu erwarten, dass das geplante Vorhaben diese Exponiertheit nur geringfügig verstärken wird. Nichtsdestotrotz wird bei der Planung den Belangen insbesondere der Gebietseinsparung als auch des Lokalklimas ein hoher Stellenwert zugeschrieben. Bezüglich der konkreten Maßnahmen zu den Themen Versiegelung, Entwässerung und Überflutungsschutz wird auf die Beantwortung der Stellungnahme unter Punkt B. 1 hingewiesen. Konkrete Maßnahmen im Bereich der Grünplanung werden in der Beantwortung zur Stellungnahme B 3.1 erläutert. Die Belange zur Deckung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit mehreren Kindern sowie der Wunsch nach Eigentum weiter Kreise der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB, werden bei der Planung prioritär berücksichtigt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 werden durch die beschriebenen Maßnahmen bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sehr weitgehend beachtet. Somit dient die Aufstellung der vorgesehenen Bauleitplanung einer sozial gerechten wie nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Das Baugesetzbuch sieht kein generelles Mitbestimmungsrecht der Nachbarschaft über die Bebauung der angrenzenden gelegenen Grundstücke vor. Vielmehr ist es schon allein aufgrund der Eigentumsgarantie aus Artikel 14 GG vorrangig dem Grundstückseigentümer überlassen, ob und wie er sein Grundstück zu bebauen wünscht (BVerfGE 35, 263). Die Bewohner*innen des Quartiers hatten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bereits die Gelegenheit, Anregungen zum Planverfahren abzugeben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB erhalten die Bürger*innen erneut die Möglichkeit ihre Anregungen mitzuteilen. Die geplante Reihenhausbauweise ist das Resultat aus einer effektiven baulichen Ausnutzung des Grundstücks im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sowie einer Angebotssteigerung zur Deckung des hohen Bedarfs an Eigenheimen mit privaten Gärten im niedrigen Preissegment. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Baustrukturen fungiert das Plangebiet als Übergang zwischen dem Geschosswohnungsbau südlich des Plangebiets und der Einfamilienhausbauweise im Norden. Reihenhäuser haben in der Regel einen geringeren Flächenverbrauch als freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser. Durch die kompakte Bauweise werden außerdem Energiekosten gespart. Die verbleibenden privaten und (halb-)öffentlichen Freiflächen sind vielseitig nutzbar und gestaltbar. Der Bebauungsplan trifft bzgl. der Grünordnung zahlreiche zeichnerische und textliche Festsetzungen, die eine Mindestbegrünung des neuen Quartiers sichern. Der Vorgartenbereich dient zur Begrünung und zur positiven Gestaltung der Eingangssituation des Grundstücks bei gleichzeitiger Vorfahrt vorderseitiger privater Versickerungsflächen. Diese Bereiche sollen als halböffentliche Räume fungieren und zum Straßenraum hin eine offene sowie angenehme Wohn- und Aufenthaltsqualität erzeugen. Zudem werden in diesem Bereich die Vorgartenschränke untergebracht. Ein möglicher Verzicht des Bereichs ist nicht nachvollziehbar.
---	--

	Erwägenswert ist, auf (so stark) geneigte Dächer zu verzichten. Für die Niederschlagswasserrückhaltung und das Stadtklima wären flache bzw. flachere Dächer (mit Solarnutzung und Dachbegrünung) deutlich im Vorteil, da zusätzliche Rückstauvolumina auf dem Dach aufgebaut werden können. Die Hausboxen sind grundsätzlich ein guter Ansatz, für Lastenfahrräder, Kinderanhänger und größere Fahrradanzahlen in einer Familie sollten aber wenigstens zwei eigenständige, große Fahrradschuppen für das Quartier angeboten werden. Es fehlen halböffentliche Spielplatzflächen für Kinder sowie für die geplanten Bäume ein ausreichender Standard. Die Baumstandorte sollten wenigstens 30 qm groß sein und es wäre lohnend, sie auch in die Gestaltung von halböffentlichen Grünräumen einzubinden. In neuen Bebauungsplänen sollten sozial wirksame Orte mit prägenden Baumgestalten entstehen. Ein Beispiel dafür entstand z.B. in Meindorf am Lichtweg durch die Einbindung eines solitären Feldbaumes. Bäume sind mehr als Eckenfüller im Entwurf und Schattenspenden an PKW-Stellplätzen. Sie stiften Identität. Die Auswahl der Arten in der Pflanzliste 1 ist nicht geeignet, für die Regelung unter 9.1. einen stadtökologischen Beitrag zu leisten. Außer der Art <i>Carpinus betulus</i> ist keine einzige heimische, sortenfreie Art aufgeführt. Der Bebauungsplanung ist aber gerade der Ort, der dafür sorgen kann, dass klimawirksame Bäume auch einen ausreichenden Standplatz zugebilligt bekommen und von der Niederschlagswasserversickerung, die hier auch vorgeschrieben ist, profitieren können. Der Rückgriff auf schmale Säulenformen oder abgegrenzte Baumschulsorten, die vor allem dem Züchter ein	Die standardisierte Bauweise des Vordachträgers mit Satteldächern ermöglicht keine Dachbegrünung. Es ist jedoch vorgesehen, die Nebenanlagen mit einer Dachbegrünung zu versehen. Das einfache Konstruktionsprinzip des Satteldaches birgt viele Vorteile im Vergleich zum Flachdach. Einer der Gründe hierfür ist der simple Aufbau des Dachstuhl. Komplizierte Konstruktionsdetails werden auf diese Weise nicht nötig. Das hat zur Folge, dass ein Satteldach nicht so leicht Schäden aufweist und seltener repariert werden muss, aber auch, dass es in der Errichtung gleich zu Beginn recht günstig ist. Auch diese Kostenersparnis kann an die Bewohner weitergegeben werden, wodurch die Schaffung von bezahlbarem Wohneigentum für Familien ermöglicht wird. Durch die Dachneigung von 35 Grad wird Schnee und Regenwasser schneller abgeleitet und es gibt weit weniger Angriffsfläche am Dach. Das Regenwasser der Dachflächen wird in unterirdischen Kunststoffgolen im Bereich der Gärten versickert. Zusätzlich bietet die Dachneigung die Möglichkeit, das Dachgeschoss als Wohnraum zu nutzen und an der jeweils besser geeigneten Dachhälfte Photovoltaikanlagen zu installieren. Bei flacheren Dächern wird dies schwieriger. Gleichzeitig ist die direkte Umgebung durch Häuser mit Satteldach charakterisiert, wodurch sich die Dachform städtebaulich gut einfügt. Die Fahrräder können in den Vorgartenschranken vor jedem Reihenhaushaus untergebracht werden. Diese bieten Raum für jeweils bis zu fünf Erwachsenenfahrräder. Ausreichend Platz für ein Lasten- oder Kinderanhänger und weitere Fahrräder ist im Vorgartenschrank ebenfalls vorgesehen. Von zusätzlichen Fahrradstellplätzen soll abgesehen werden, da diese zu einer weiteren Versiegelung des Plangebietes führen würden. Ein zusätzlicher Bedarf für die Errichtung eines Spielplatzes im Plangebiet besteht nicht, da in der näheren Umgebung des Bauvorhabens bereits mehrere größere Spielflächen (Am Engelsgraben, Eibenweg/ Wohnpark, Stralsunder Straße/ Liegnitzstraße) verortet sind. Spielflächen stehen zudem in den Gärten eines jeden Reihenhauses zur Verfügung. Die Kinderspielflächensatzung der Stadt Sankt Augustin greift gem. § 8 Abs. 4 BauO NRW nur für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen. Da es sich hier ausschließlich um Reihenhäuser mit jeweils einer Wohneinheit und eigenem Garten handelt, ist die Satzung an dieser Stelle nicht anwendbar. Die Stadt Sankt Augustin schreibt für Baumscheiben eine Mindestgröße von 6 m² mit einem durchwurzelbaren Volumen von 12m³ vor. Diese Vorgaben sind ausreichend, um das Wachstum eines Baumes zu ermöglichen. Sie stellen gleichzeitig einen Kompromiss bei allgemeinem Vorrang der Wirtschaftlichkeit aufgrund des hochpreisigen Baulandes dar. Die Baumscheiben im südlichen Stellplatzbereich weisen eine Größe von mindestens 10m² auf. Eine Vergrößerung der Baumscheiben ist nicht möglich, da auf weitere Stellplätze nicht verzichtet werden kann bzw. nicht ausreichend Platz vorhanden ist. In dem Bebauungsplan wird ein weiterer Baumstandort auf einer Gemeinschaftsgrünfläche am Ende der östlichen Stichstraße festgesetzt. Insgesamt werden im Plangebiet nun die Pflanzung von 12 Bäumen sowie umfangreiche Hecken- und Gebüschpflanzungen entsprechend der Pflanzlisten verbindlich vorgeschrieben. Weitere Baumpflanzungen können aus Gründen der Verkehrssicherheit (u.a. Einsehbarkeit der Verkehrsfläche) und aufgrund der Größe der Baumscheibe nicht untergebracht werden.
--	--	--

	gutes Einkommen verschaffen (und daher auch beworben werden), ist auf dieser Entscheidungsebene u.E. nicht sinnvoll. Kleinformen (Sorten) der Bäume sind nur dann sinnvoll, wenn im Bestand eine Sanierung bestehender, kaum geeigneter, kleiner Baumstandorte zu Gunsten einer besseren Lösung mit leistungsstarken, klimawirksamen, heimischen Bäumen ausgeschlossen ist. Die Verwendung heimischer und nicht sortengebundener Arten ist wichtig, damit das Stadtgrün auch tierökologisch wirksam werden kann und das Insektensterben nicht auch noch durch die Verwendung „urbaner“ Grüns zusätzlich beeinträchtigt wird. Sorten selbst heimischer Arten haben den Nachteil geringer genetischer Varianz, so dass sie z.B. im Bestand kompakte, kürzere Gesamtblühphasen haben, was z.B. nachteilig für die Insekten oder bei der Abwehr von Baumkrankheiten ist. Für die Regelung unter 9.2 sollte eine eigenständige Liste aufgebaut werden, die vor allem auch Obstgehölze (Hochstämme) und Beerensträucher zulässt und auf Exoten (Staphylea und Deutzia) sowie die extrem giftigen Pfaffenhütchen (Euonymus) verzichtet. Die Liste 2 der Strauchgehölze enthält eine nicht auf den Standort hin ausgesuchte Zusammensetzung mit Arten extrem feuchter, normaler und extrem trockener Standorte. Die Arten Staphylea und Deutzia sind nicht heimisch und sollten gestrichen werden. Da der städtebauliche Entwurf nahezu ausschließlich Platz für Schnitthecken lässt, fällt auf, dass die Liste 2 hier keine Kennzeichnung vornimmt. Für die Regelung unter 9.3. sollten daher geeignete Schnittheckenarten besonders benannt und hervorgehoben werden: Acer campestre, Carpinus betulus, Cornus mas, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare. Die Empfehlung zur Pflanzgröße und Ballenware wird grundsätzlich nachvollzogen, sollte bei Schnitthecken aber modifiziert werden. Hier erscheint eine Pflanzung wurzelnackter Ware ebenfalls ohne Wirkverlust sinnvoll, ggf. sogar förderlich. Die Regelung unter 2.3. sollte auch Gabionenräume und Plastikzaunmatten unterbinden und auch für die „Gärten“ gelten. Vorgaben zur Fassadenbegrünung wären ebenfalls wünschenswert, um die geringe Baumzahl im Gebiet im Abgleich zur Baummasse mit Blick auf das Stadtklima aufzufangen. Ebenfalls wären Vorgaben zur Wegebefestigung diesbezüglich erstrebenswert (Drainagepflaster, Rasenfugen, Schotterparkflächen, wassergebundene Decke u.ä.). Vorgaben zum Lichtkonzept werden mit Blick auf den Insektenschutz ebenfalls empfohlen.
B. 4	Bei ausreichend großem Wurzelraum und optimaler Wasserversorgung bieten auch nicht heimische Arten gleiche Schattierungs- und Verdunstungsleistungen wie einheimische Baumarten. Der Nutzen für die Insektenwelt ist bei nicht heimischen Arten sicher eingeschränkt, dennoch haben auch diese Arten einen Wert für die Insektenwelt. Eine Diversifizierung des Baumbestandes innerhalb des Stadtgebietes ist unbedingt erforderlich, um Verluste beispielsweise, bei neu auftretenden Krankheiten zu begrenzen. Da die Anzahl der für Extremstandorte geeigneten einheimischen Arten gering ist, ist die Verwendung nicht heimischer Arten unvermeidbar. Der Verzicht auf invasive / potentiell invasive Arten ist jedoch sinnvoll. Die Pflanzliste 1 und 2 wurden den Anmerkungen entsprechend überarbeitet. U.a. wurden die Arten Staphylea und Deutzia gestrichen und den Pflanzlisten weitere heimische Arten beigelegt. Die Grünordnerischen Festsetzungen wurden um eine Artenliste für Schnitthecken mit den vorge-schlagenen Arten ergänzt. Im Bebauungsplan wird die Errichtung von Gabionenräume und Plastikzaunmatten mittels einer ört-lichen Bauvorschrift ausgeschlossen. Die geplanten Reihenhäuser verfügen aufgrund der Fenster sowie der Eingänge nur über einen geringen Anteil begrünbarer Fassadenflächen. Begrünungen könnten hier kein ausreichendes Vo-lumen erreichen, um tatsächlich mikroklimatisch wirksam zu werden. Zudem wäre ein dauerhafter Erhalt der Fassadenbegrünung auf den privaten Flächen durch den hohen Pflegeaufwand nicht ge-sichert. Aus diesen Gründen wird eine Fassadenbegrünung an den Gebäuden nicht weiterverfolgt. Eine Fassadenbegrünung der Technikzentrale kommt aufgrund der Eingangstüren und der Lüf-tungsrohre an der Längsseite nicht in Frage. Die westliche Fassadenfläche befindet sich zudem im Privatbesitz des angrenzenden Reihenhauseigentümers, folglich wäre ein Erhalt nicht gesichert. Als alternative Begrünungsmöglichkeit wird die Pflanzung von Sträuchern in dem Grünbeet vor der Technikzentrale festgesetzt. Baumpflanzungen sind in diesem Bereich aufgrund eines entstehen-den Konflikts zwischen Wurzelwerk und Leitungen nicht umzusetzen. Die versickerungsfähige Ausgestaltung der Stellplätze wäre wünschenswert, ist aber aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Wasserschutzzone IIb nicht zulässig. Im Bebauungsplan wurden Hinweise zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird wie beschrieben gefolgt bzw. nicht gefolgt.

Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B. 4.1	Stellungnahme zum Bebauungsplan 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“ Niederschrift im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Sankt Augustin, den 22.03.22 Anfrage zur Erweiterung des Geltungsbereichs der o.g. Bebauungsplanänderung für die Flurstücke 2226, 2224. Die Festsetzungen sollen den bestehenden Festsetzungen für die umliegenden Flurstücke 1496, 2229 und 2230 entsprechend angepasst werden. An der rückwertigen Seite der Mauer hinter dem Abfallsammelplatz ist eine elektrische technische Anlage angebracht, die im Rahmen des Bestandsschutzes erhalten bleiben soll.	Etwaige planungsrechtliche Anpassungen für das betreffende Grundstück stehen in keinem direkten Zusammenhang mit dem Vorhaben der Deutschen Reihenhauser. Die Erweiterung des Geltungsbereichs und eine Einbeziehung des Grundstückes in das laufende Bauleitplanverfahren sind daher aus städtebaulichen Gründen als nicht sinnvoll einzustufen. Ferner würde dies zu einer Verzögerung des laufenden Verfahrens führen. Für das betreffende Grundstück besteht aus Sicht der Verwaltung kein akuter Handlungsbedarf, da es aktuell durch eine Einfamilienhausbebauung wohnlich genutzt wird und es sich hier um keinen städtebaulichen Missstand handelt. Ein akuter Sanierungsbedarf der Bausubstanz ist nicht zu erkennen. Dem Grundstückseigentümer steht es frei, einen gesonderten Antrag für eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Pleiser Acker“, sein Grundstück betreffend, bei der Stadt zur Prüfung einzureichen. Eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer bzgl. des Erhalts der elektrisch technischen Anlage ist bereits erfolgt. Die Angelegenheit ist kein Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens. Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
B. 4.2	In der vorbezeichneten Angelegenheit nehme ich zunächst Bezug auf das mit Ihnen, sehr geehrte Herren Knipp und Otzipka, am vergangenen Dienstag geführte Gespräch. Ich darf mich auch im Namen meiner Mandantschaft dafür bedanken, dass im Rahmen einer Zoom-Konferenz kurzfristig die Möglichkeit bestand, sich zu den Positionen in der Sache auszutauschen. Der guten Ordnung halber zeige ich unter Beifügung einer Kopie der auf mich lautenden Vollmacht nochmals an, dass mich Herr X, Müldorfer Straße X, 53757 Sankt Augustin gebeten hat, ihn zu beraten und insbesondere während der Offenlegungsfrist betreffend die 3. Änderung des Bebauungsplans 606/1 diese Stellungnahme mit Darstellung der Position meiner Mandantschaft einzu-reichen. Wie bekannt ist, ist mein Mandant Eigentümer des Grundstück Müldorfer Straße XD ca. 2.000 qm große Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, das ursprünglich aus dem Jahre 1954 stammt und eine entsprechende Bausubstanz aufweist. Rechts und links befinden sich jeweils dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Gegenstand der oben genannten Änderung des Bebauungsplans ist eine geplante Veränderung der baulichen Situation in einem Bereich der hinter dem Grundstück meines Mandanten liegt. Meine Mandantschaft nimmt zunächst die Wünsche des Vorhabenträgers hinsichtlich der beabsichtigten 3. Änderung des bestehenden Bebauungsplans 606/1 mit Interesse und Verständnis zur	Kennfnisnahme.

	Kennntnis. Es erscheint aus Sicht meiner Mandantschaft durchaus sinnvoll, unter städteplanerischen Gesichtspunkten die vorgesehene Bebauung umzusetzen, da dadurch hochwertiger und unter energetischen Gesichtspunkten zeitgemäßer Wohnraum geschaffen werden soll. Problematisch ist jedoch aus Sicht meiner Mandantschaft, dass das derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück meiner Mandantschaft bei Umsetzung der aktuellen Planungen quasi vollständig von einer Bebauung "umzingelt" ist, die andere bauliche Kennwerte ausweist als das eigene Grundstück. Von dem verfahrensgesetzlichen Bereich, der eine recht dichte Bebauung aufweist, würden Einflüsse auf das Grundstück meiner Mandantschaft ausgehen, die störende Wirkungen entfalten können. Dies betrifft insbesondere die von der Erschließungsstraße, die an dem Grundstück meiner Mandantschaft entlangläuft, ausgehenden Störungen. Bauliche Maßnahmen, die zu erwartenden Störungen beeinflussen könnten, sind bislang nicht vorgesehen. Die Wirksamkeit darf aber auch bezweifelt werden. Wenn nach diesen Ausführungen der Eindruck entstehen sollte, dass sich meine Mandantschaft aus den genannten Gründen, die auch weiter ausgeführt werden können, gegen das geplante Bauvorhaben und damit die Änderung des Bebauungsplans wendet, ist dies falsch, im Gegenteil. Meine Mandantschaft sieht die planerischen Vorteile einer Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und eine zeitgemäße Aufwertung des Areals. Zudem sieht meine Mandantschaft für das eigene Grundstück die Notwendigkeit, Anpassungen vorzunehmen, denn in naher Zukunft werden öffentlich-rechtliche Vorgaben dazu führen, dass das aus dem Jahre 1954 stammende Gebäude meiner Mandantschaft in vielfacher Hinsicht saniert werden muss. Dabei kann es bereits jetzt als sicher gelten, dass die notwendigen und/oder zweckmäßigen Maßnahmen dazu führen werden, dass die vorhandene Bausubstanz vollständig zu ersetzen ist. Dazu ist meine Mandantschaft auch grundsätzlich bereit. Für wenig sinnvoll erachtet wird jedoch, auf dem eigenen Grundstück wieder ein Einfamilienhaus zu errichten. Die zukünftige Bebauung sollte sich an der Nachbarschaft orientieren, wobei die benachbarten dreigeschossigen Häuser an der Müldorfer Straße höchst wahrscheinlich den richtigen Maßstab aufzeigen. Planungsrechtlich besteht die Möglichkeit derzeit jedoch nicht. Es liegt somit zunächst im eigenen Interesse meiner Mandantschaft, aus Sicht meiner Mandantschaft aber auch im öffentlichen Interesse, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass demnächst auf dem Grundstück meiner Mandantschaft ein Gebäude stehen kann, welches in die Nachbarschaft und in die Zeit passt. Planungsrechtlich ist dies derzeit nicht zulässig. Die Erfahrung zeigt, dass es mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist, zu einem späteren Zeitpunkt eine Änderung des Bebauungsplans für ein einzelnes Grundstück und somit die notwendigen Voraussetzungen für eine sinnvolle Bebauung zu schaffen. Es wird nicht verkannt, dass es hierfür tragende Gründe gibt, die mit den Ressourcen der Verwaltung zusammenhängen. Unabhängig von der Ursache würde die unveränderte Situation aber mit erheblicher Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass das Grundstück meiner Mandantschaft dauerhaft oder zumindest für einen längeren Zeitraum nicht vernünftig entwickelt werden kann, was nicht nur meine Mandantschaft trübe, sondern auch öffentlichen Interessen zuwiderlaufen dürfte. Von daher wird beantragt,
--	--

Es ist davon auszugehen, dass die geplante Wohngebietsentwicklung mit 25 Einfamilienhäusern lediglich ein geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen verursacht. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm der geplanten Erschließungsstraße ist daher nicht zu erwarten.

Eine Sanierung bzw. Modernisierung des Bestandsgebäudes ist im Rahmen der jetzigen Festsetzung des Bebauungsplans möglich und wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt.

07

das Grundstück meiner Mandantschaft in die 3. Änderung des Bebauungsplans einzubeziehen. Sollte seitens der Stadt die grundsätzliche Bereitschaft für entsprechende Überlegungen signalisiert werden, würde meine Mandantschaft die eigenen planerischen Vorstellungen planerisch konkretisieren, formulieren und übermitteln lassen. Im Sinne aller Beteiligten könnte damit ein schlussiges Gesamtkonzept unter Einbeziehung des Grundstückes meiner Mandantschaft entstehen. Sollte sich keine entsprechende Perspektive abzeichnen, bliebe es leider dabei, dass meine Mandantschaft im Sinne eines Plans B das Ziel verfolgen müsste, Beeinträchtigungen des eigenen Grundstücks durch das neue Bauvorhaben zu reduzieren. Es ist daher vorsorglich darauf hinzuwirken, dass aufgrund der hohen Verdichtung erhebliche negative Auswirkungen auf das nur mit einem Einfamilienhaus bebaute und dann auch später nur mit einem Einfamilienhaus zu bebauende Grundstück meiner Mandantschaft ausgingen, wobei sich die Beeinträchtigungen sowohl auf die Nutzung als auch auf den finanziellen Wert des Grundstücks beziehen. Da es jedoch mit dem Vorschlag meiner Mandantschaft eine andere sachgerechte Lösung der evidenten Konfliktsituation gibt, die im Rahmen dieses Schreibens aufgezeigt wurde, wären die genannten Beeinträchtigungen für meine Mandantschaft unzumutbar und damit nicht hinzunehmen. Meine Mandantschaft müsste dann ihre Interessen gegebenenfalls in geeigneter Weise rechtlich weiterverfolgen. Die Eingabe meiner Mandantschaft im Beteiligungsverfahren ist zusammenfassend dahingehend zu verstehen, dass im Zuge des jetzigen Verfahrens für meine Mandantschaft eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit des eigenen Grundstücks geschaffen werden sollte. Eine Betrachtung, die sich isoliert auf den Bereich des Vorhabens beschränkt, wird den Anforderungen an eine zukunftsorientierte Planung aus Sicht meiner Mandantschaft nicht gerecht. Alternativ, aber deutlich an zweiter Stelle, müssten im laufenden Verfahren die Interessen meiner Mandantschaft in der Weise berücksichtigt werden, dass das geplante Bauvorhaben entweder überhaupt nicht durchgeführt wird oder aber eine signifikante Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten erfolgt, damit sich die Beeinträchtigungen für meine Mandantschaft in den hinnehmbaren Grenzen halten. Hinzukommen müssten bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Schalleinwirkungen. Meine Mandantschaft ist jederzeit zu einem klärenden Gespräch bereit.	Etwaige planungsrechtliche Anpassungen für das betreffende Grundstück stehen in keinem direkten Zusammenhang mit dem Vorhaben der Deutschen Reihenhäuser. Die Erweiterung des Geltungsbereichs und eine Einbeziehung des Grundstückes in das laufende Bauleitplanverfahren sind daher aus städtebaulichen Gründen als nicht sinnvoll einzustufen. Ferner würde dies zu einer Verzögerung des laufenden Verfahrens führen. Für das betreffende Grundstück besteht aus Sicht der Verwaltung kein akuter Handlungsbedarf, da es aktuell durch eine Einfamilienhausbebauung wohnlich genutzt wird und es sich hier um keinen städtebaulichen Missstand handelt. Ein akuter Sanierungsbedarf der Bausubstanz ist nicht zu erkennen. Dem Grundstückseigentümer steht es frei, einen gesonderten Antrag für eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Pleiser Acker“, sein Grundstück betreffend, bei der Stadt zur Prüfung einzureichen. Eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes wird bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplans lediglich geringfügig erhöht, hält jedoch die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ) bzw. unterschreitet diese (GFZ). Die geringfügige Erhöhung der GRZ dient der sachgerechten Nachverdichtung dieses innerstädtischen Bereichs in unbeträchtlicher Größenordnung und trägt den Zielen einer kompakten, flächensparenden Grundstücksentwicklung Rechnung bei gleichzeitigiger Schaffung bezahlbaren Wohneigentums für Familien. Die nähere Umgebung des Plangebietes wird bereits weitestgehend durch Wohnbebauung bestimmt und charakterisiert sich in ihrer bauphysikalischen Ausformulierung und Architektursprache als heterogen. Neben freistehenden, maximal zweigeschossigen Einfamilienhäusern nördlich und östlich des Plangebietes sind auch bis zu viergeschossige Mehrfamilienhäuser im Süden vorhanden. Eine zweigeschossige Reihenhäuserbebauung, wie sie mit der Änderung des Bebauungsplans planungsrechtlich ermöglicht werden soll, fügt sich also in die Umgebungsbebauung ein. Eine unzumutbare Beeinträchtigung für das in Rede stehende Nachbargrundstück ist somit nicht zu erkennen. Grundsätzlich sind behauptete Verkehrswertminderungen von Grundstücken in der Abwägung nur beachtlich, wenn sie von Festsetzungen des Bebauungsplans unmittelbar betroffen sind. Nur mittelbare Auswirkungen stellen grundsätzlich keinen beachtlichen Abwägungsbezug dar (vgl. z.B. VGH München, Urt. V. 16.7.2019 -9 N 17.2391-). Es ist auch nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Wertminderung der Grundstücke außerhalb des Plangebietes führen wird. Generell besteht kein grundsätzlicher Rechtsanspruch darauf, dass das natürliche und gebaute Umfeld eines Grundstückes dauerhaft in dem gleichen Zustand verbleibt, der zum Zeitpunkt der erstmaligen Nutzung dieses Grundstückes vorzufinden war. Das natürliche und gebaute Umfeld ist i.d.R. einer stetigen Entwicklung unterworfen, die auch eine Veränderung mit sich führen kann. Da die derzeit ausgeübten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet aufgegeben werden und stattdessen eine Wohnbebauung errichtet wird, ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Schalleinwirkungen für die bestehende Umgebungsbebauung zu erwarten ist. Beschlussvorschlag: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
--	---

71

Sitzungsvorlage

Datum: 28.03.2023

Drucksache Nr.: 23/0143

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	25.04.2023	öffentlich / Vorberatung
Rat	27.04.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“, Teilung des Geltungsbereiches; Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße“ in die Teilbereiche A sowie B zu unterteilen und zunächst den Teilbereich A weiter zu bearbeiten.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße / Teil A“ eingegangenen Stellungnahmen, nach eingehender Prüfung, entsprechend der Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße / Teil A“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie aller Gutachten für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße / Teil A“ sowie des verbleibenden Teilbereiches B sind den Geltungsbereichsplänen in Anlage 1 und 2 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Planungsziele und Erforderlichkeit der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße / Teil A“ dient der städtebaulichen Neuordnung einer Restfläche zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ sowie dem Geltungsbereich der Abrundungssatzung Sankt Augustin-Menden einschließlich des bereits nach § 34 BauGB bebauten Siedlungsbereiches. Diese Restfläche bildet momentan planerisches sowie gestalterisches „Niemandland“ und ist aufgrund ihrer Größe, ihres Zuschnittes sowie der Ortsrandlage nicht optimal für landwirtschaftliche Zwecke nutzbar.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sollen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt werden. Um eine solche städtebauliche Entwicklung erzielen zu können, ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Verfahrensstand

Bereits am 16.10.2013 wurden durch den Rat der Stadt Sankt Augustin der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ und Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 10.07.2014 bis einschließlich 22.08.2014 statt (Drucksachen-Nr.: 13/0237).

Am 01.09.2020 wurde im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss dem Bürgerantrag eines Flurstückes Eigentümers in der Marienstraße auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung zugestimmt. Bei der beantragten Fläche handelte es sich um den südlichen Bereich des ruhenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 425 „Marienstraße“ (Drucksachen-Nr.: 20/0207).

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.08.2021 beschlossen, zur Entwicklung von Bauland, anstelle einer Ergänzungssatzung, den seit der frühzeitigen Beteiligung ruhenden Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in zwei Teile zu teilen (Teil A und B) und das Verfahren zunächst lediglich für den südlichen Bereich / Teil A weiterzuführen. Der nördliche Teil B soll weiterhin ruhen. Dieses Vorgehen wurde seitens der Verwaltung dadurch begründet, dass der Verzicht auf ein Bebauungsplanverfahren für den betreffenden Bereich aufgrund zu erwartender bodenrechtlicher Spannungen nicht zu vertreten sei. Demnach liege der beantragte Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ und entsprechend nicht an einer bestehenden öffentlichen Straße, sondern an einem mittels Bebauungsplans festgesetzten Fuß- und Radweg. Demnach seien zusätzliche Verkehrsflächen zur Erschließung mittels eines Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich zu sichern (Drucksachen-Nr.: 21/0336).

Planentwurf

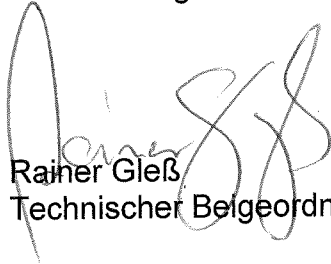
Hinsichtlich der Kleinteiligkeit der Bebauung, der Gebäudekubaturen, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der Dachform soll die umliegende Bestandsbebauung aufgegriffen werden, sodass durch die Baulandentwicklung der Siedlungsrand des Ortsteils Menden arrondiert wird und ein städtebaulich geordnetes Stadtbild entsteht. Entlang der Marienstraße als zentrale Erschließungsstraße soll eine aufgelockerte Einzel- und Doppelhausbebauung in maximal zweigeschossiger Bauweise entstehen. Die geplante Wohnbebauung wird fußläufig an die Freiräume des „Grünen C“ angeschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeanlage nach den Vorgaben des kommunalen Entsorgungsunternehmens RSAG. Die Dimensionierung der geplanten Erschließungsflächen erfolgte dabei unter Berücksichtigung städtebaulicher sowie wirtschaftlicher Aspekte. Die Erschließungsstraße soll als Mischverkehrsfläche zur Begegnung des Radverkehrs sowie des Pkw-Verkehrs ausgebaut werden. Die öffentlichen Stellplätze werden parallel zur Marienstraße angeordnet. Die für die Bebauung erforderlichen Stellplätze befinden sich direkt auf den Privatgrundstücken.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die Teilung des Geltungsbereiches in die Teile A und B, den vorgelegten Abwägungsentwurf sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

In Vertretung



Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen:

1. Geltungsbereichsplan 1:500
2. Teilungsplan 1:5000
3. Planentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Umweltbericht
7. Abwägungsbericht der Verwaltung
8. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit
9. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
11. Hydrologisches Gutachten

Hinweis zu den umfangreichen Anlagen
zu DS 23/0143

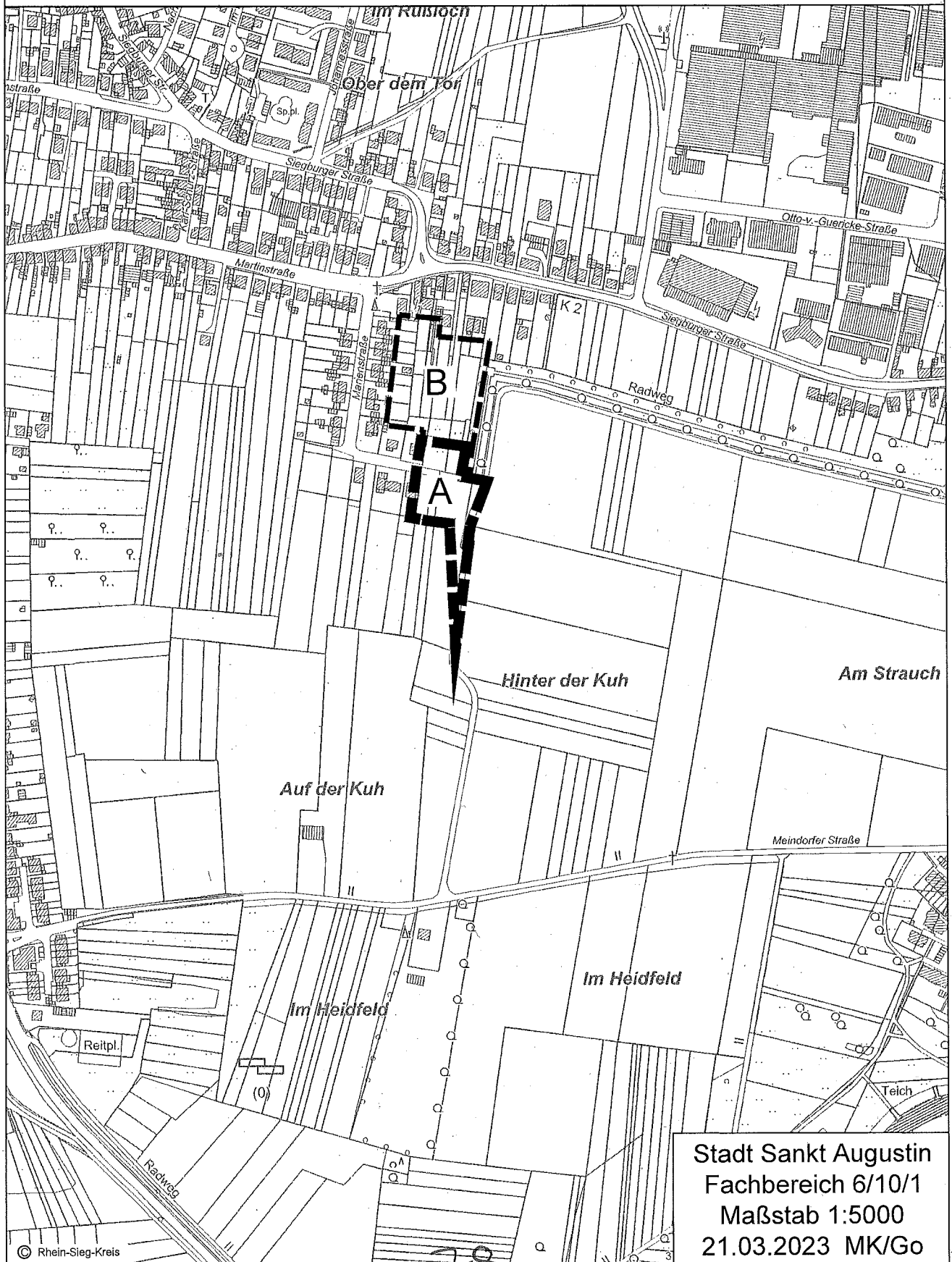
Der Einladung in Papierform beigelegt sind die Anlagen 1, 2 und 7.

Die restlichen Anlagen können im Ratsinformationssystem eingesehen werden. Außerdem erhält jedes Fraktionsbüro eine Papieraufbereitung.

Sollten weitere Papieraufbereitungen benötigt werden, können diese bei der Geschäftsführerin des Ausschusses, Frau Fiegen, bis zum 18.04.2023 bestellt werden.

2

GELTUNGSBEREICHSPPLAN (Teil A und Teil B)
BEBAUUNGSPLAN NR. 425
"MARIENSTRASSE"
SANKT AUGUSTIN - MENDEN



Stadt Sankt Augustin

ABWÄGUNG

der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren
Nr. 425 „Marienstraße / Teil A“

Stand: 29.03.2023

7

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

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

Zeitraum: vom 10.07.2014 bis einschließlich 22.08.2014

Eingegangene Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde oder beteiligter Träger öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Bemerkung
	Fachbehörden				
A 1	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung und Bodenordnung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 31.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 2	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserversorgung Zeughausstr. 2-10 50667 Köln		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 14.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 17.07.2014	
A 4	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Albertstraße 22 51643 Gummersbach		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 14.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf Kreiselstraße 7 53783 Eitorf		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 17.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 6	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 14.08.2014	
A 7	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Postfach 1551 53705 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 22.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen

	Ver- und Entsorgungsunternehmen, Leitungsträger, Verkehrsunternehmen		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 21.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 8	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund				
A 9	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West Deutz-Mülheimer Straße 22-24 50679 Köln		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 11.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 10	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Schnieringhof 10-14 45329 Essen		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 17.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 11	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 15.08.2014	
A 12	Westnetz GmbH Regionalzentrum Sieg Lindenstraße 62 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 16.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 13	Westnetz GmbH Florianstraße 15-21 44139 Dortmund		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 15.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 14	Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) Bachstraße 3 53721 Siegburg		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 16.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 15	Stadtwerke Bonn GmbH Theaterstraße 24 53111 Bonn		mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 05.08.2014	keine Anregungen vorge- tragen
A 16	Thyssengas GmbH Kampstraße 49 44137 Dortmund		mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 14.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen

A 17	Wannbachtalsperrenverband Siegelknippen 1 53721 Siegburg			mit E-Mail vom 10.07.2014	E-Mail vom 10.07.2014 und vom 06.08.2014	
A 18	Wasserversorgungsgesellschaft mbH Sankt Augustin Mendener Straße 23 53757 Sankt Augustin			mit Schreiben vom 10.07.2014	Schreiben vom 15.07.2014	keine Anregungen vorge- tragen
Wirtschaft, Einzelhandel und Gewerbe						
A 19	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis Gartenstraße 11 50765 Köln			mit E-Mail vom 10.07.2014	Schreiben vom 14.07.2014	

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

Zeitraum: vom 01.09.2014 bis einschließlich 12.09.2014

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privatpersonen	Stellungnahme
B 1	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 29.08.2014
B 2	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 07.09.2014
B 3	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 07.09.2014
B 4	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 08.09.2014
B 5	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 09.09.2014
B 6	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 09.09.2014
B 7	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 09.09.2014
B 8	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 09.09.2014
B 9	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 10.09.2014
B 10	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 10.09.2014
B 11	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 10.09.2014
B 12	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Fax vom 11.09.2014
B 13	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 11.09.2014
B 14	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 11.09.2014
B 15	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 11.09.2014
B 16	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 11.09.2014
B 17	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 11.09.2014

Nr.	Privatpersonen	Stellungnahme
B 18	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 10.09.2014
B 19	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 11.09.2014
B 20	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 11.09.2014
B 21	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 10.09.2014
B 22	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	E-Mail vom 14.11.2014
B 23	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	E-Mail vom 08.09.2014
B 24	Namen und Adressen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.	Schreiben vom 11.09.2014

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst	
A 3	Inhalt des Schreibens
A 3.1	Stellungnahme vom 17.07.2014: Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. (Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betreuungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.
A 3.2	Erfolgen Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.
A 3.3	Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5382056-246/12 vom 26.07.2012 und 22.5-3-5382056-64/13 vom 15.03.2013. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite
	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
	Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
	Die genannten Stellungnahmen wurden bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ abgegeben. Diese beziehen sich räumlich nur im Bereich einer schmalen Teilfläche auch auf die aktuelle Antragsfläche. Im Bereich dieser Teilfläche werden entsprechende Hinweise der genannten Stellungnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

A 3		Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
	www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.	
A 6		Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
A 6.1	Natur- und Landschaftsschutz Es wird angeregt, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung frühzeitig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.	Im Rahmen der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.	
A 6.2	Abfallwirtschaft Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone – nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis – nur unter versiegelten Flächen zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.	Der Umgang mit dem ggf. belasteten Abbruchmaterial und Bodenaushub ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern der nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren. Es werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.	
A 6.3	Ab-/Niederschlagswasserbeseitigung Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen kann schädlich, großflächig, ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem eigenen Grundstück oder über eine Versickerungsanlage (Mulde oder Rigole) versickert werden. Für eine Versickerungsanlage ist beim Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu führen.	Die angetroffenen Bodenschichten und die hydrogeologischen Voraussetzungen lassen, gemäß des hydrogeologischen Gutachtens zum Plangebiet (Dr. Hemling, Gräfe & Becker Baugrund GmbH, März 2014), die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet über Mulden zu. Ein Hinweis auf die einzuholende wasserrechtliche Erlaubnis ist in der textlichen Festsetzung enthalten. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.	

A 6	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.4	Vorsorgender Bodenschutz Gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) BauGB gilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Ziel ist die Verringerung der Flächeninanspruchnahme insbesondere auch von landwirtschaftlich genutzten Flächen (wie vorliegend der Fall) durch planerische Optimierung. Der Schwerpunkt zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bauleitplanung ist daher auf Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu legen. Ist der Wegfall von schutzwürdigen Bodenfunktionen nach dem Ergebnis der planerischer Abwägung unvermeidbar, besteht gem. § 1a (3) BauGB die Verpflichtung zur Festsetzung und Darstellung von Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen auf Grundlage der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, da Eingriffe in den Boden auch als Beeinträchtigung der naturschutzrechtlichen Belange zu werten sind. Zum Ausgleich sind im Sinne des § 15 (2) Satz 2 und 3 BNatSchG vorzugsweise bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen festzusetzen (z.B. Entsiegelungsmaßnahmen). Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden dürfen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden (§ 15 (3), Satz 1 BNatSchG). Es wird angeregt, die beabsichtigten Festsetzungen/Maßnahmen zum Ausgleich vor Offenlage mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Amt für Technischen Umweltschutz) abzustimmen Weitergehende Ausführungen und ein detaillierter Prüfkatalog finden sich in dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB) LABO 2009, der mit gemeinsamem Erlass des MBV und MUNLV vom 31.05.2010 in NRW eingeführt wurde. Zusammenfassend wird angeregt im Rahmen der Umweltprüfung folgende Verfahrensschritte zu bearbeiten: - Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden (Bestandsaufnahme des Bodeninventars, d.h. der Bodenfunktionen und der Naturbelassenheit) und der flächenhaften Verteilung der Böden im Plangebiet - Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, d.h. Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens (Plan-Zustand) auf den Boden - Prüfung von Planungsalternativen (gem. § 4 (2) Landesbodenschutzgesetz) - Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich von Beeinträchtigungen - Auswahl und Planung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde	Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde im Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die zukünftige Bodenversiegelung wird entsprechend den baulichen Festsetzungen begrenzt. Aufgrund der gärtnerischen Nutzung und des geringen Versiegelungsgrades ergeben sich in Folge der vorgesehenen Bebauung Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, welche durch eine Flächenextensivierung ausgeglichen werden kann. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

A 6	Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	- Maßnahmen zum Schutz von Böden im Bereich von verbleibenden Freiflächen und zur Überwachung der Erdarbeiten (z.B. bodenkundliche Baubegleitung, Monitoring) Links zum o.g. Erlass und zum Leitfaden: http://www.lanuv.nrw.de/boden/pdf/bodenschutz%20in%20planung.pdf http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf	
A 6.5	Einsatz erneuerbarer Energien: Es wird angeregt, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Energieeffizienz möglicher Baumaßnahmen zu berücksichtigen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet zu prüfen. Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einem Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom nicht entgegen. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

A 11	Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH)	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH)	
A 11	Inhalt des Schreibens
Nr.	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	... danke für Ihre Mitteilung vom 10. Juli 2014. Von Seiten der RSAG AöR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn die folgenden Hinweise Beachtung finden: Die Erschließung mit Straßen, Wohnwegen, Wendekreisen und Wendehämmern ist so anzulegen, dass die Fahrbahnbreite eine reibungslose Abfallentsorgung auch mit Dreilachser und Vierachser Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet ist. Fahrzeuge dürfen gemäß § 45 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D29) grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Auch aus Sicht von § 3 (1) der Betriebssicherheitsverordnung darf der Arbeitgeber Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen einsetzen, auf denen er einen gefahrlosen Betrieb sicherstellen kann. Das bedeutet, Straßen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.
A 11.2	Die lichte Durchfahrts Höhe muss mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden können und die Mitarbeiter gefährden.
A 11.3	Wir weisen darauf hin, Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 (3) Betriebssicherheitsverordnung. Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ nach dem 01.10.1979 gebaut wurden oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen eine geeignete Wendeanlage vorweisen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmern. Wendekreise müssen einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sein. Diese müssen mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Sammel-

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH)		
A 11	Nr.	Inhalt des Schreibens
		fahrzeuge berücksichtigen. Die Zufahrt muss eine Fahrzeugbreite von mindestens 5,50 m haben. Bei Wendeschleifen ist ein Durchmesser von mindestens 25,00 m erforderlich. Pflanzinseln dürfen einen Durchmesser von maximal 6 m haben und müssen überfahrbar - ohne Hochbord - ausgeführt sein. Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bau- substanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z.B. Wendehäuser zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen. Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass Wendungen mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.
A 11.4		Weitere sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der BGI 5104 und RAST 06. Sollte den Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften für Abfallsammelfahrzeuge nicht entsprochen werden, so kann eine Abfallentsorgung an dem Grundstück nicht gewährleistet werden. Von Seiten der RSAG AöR ist zum Bebauungsplan keine detaillierte Stellungnahme möglich, weil keine Bemaßung der Straßen und Wendeanlagen vorliegt.
		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
		Eine detaillierte Stellungnahme auf Grundlage der Bemaßung der Straße und Wendeanlage ist im Rahmen der Offenlage gem. § 4.2 BauGB möglich. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Wahnachtalsperrenverband		
A 17	Nr.	Inhalt des Schreibens
		Stellungnahme vom 10.07.2014: ... nach Überprüfung Ihrer Anfrage teile ich Ihnen mit, dass keine vorhandenen und geplanten Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen sind. Das Plangebiet liegt allerdings in der Wasserschutzzone IIIB. Gegen Ihre Planungen bestehen ansonsten keine Bedenken.
		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin Der Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Wahnachtalsperrenverband		
A 17	Nr.	Inhalt des Schreibens
		Stellungnahme vom 06.08.2014: ... grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425.
		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin Die Umsetzung der Niederschlagswasserbeseitigung ist Gegenstand der nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren.

Wahnachtalsperrenverband		
A 17	Nr.	Inhalt des Schreibens
		Folgende Aspekte sind bei der Planung zu berücksichtigen. Für die Umsetzung der Niederschlagsversickerung sind die Vorgaben des RdErl. „Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes“ vom 18. Mai 1998 und der RdErl. „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26. Mai 2004 zu beachten. Erforderliche Kanalbaumaßnahmen sind gemäß ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten, Ausgabe 2002“ durchzuführen. Bei erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sind die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, Ausgabe 2002)“ zu berücksichtigen. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen gemäß Wasserschutzgebietsverordnung sind im Bedarfsfall rechtzeitig bei der zuständigen Behörde einzuholen.
A 17.3		Kanalbaumaßnahmen und Straßenbaumaßnahmen sind Gegenstand der nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren. Ebenso eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde beim Rhein- Sieg- Kreis wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens beantragt. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
A 17.4		Im Rahmen von Baumaßnahmen: - Stark eingeschränkt ist gemäß § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung der Einsatz von Recyclingmaterial, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen Stoffen. - Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig. - Eine Betankung der eingesetzten Baufahrzeuge ist nur auf speziell dafür genehmigten, befestigten Flächen mit den notwendigen Entwässerungseinrichtungen zulässig. - Das Abstellen von Kraftfahrzeugen und Baumaschinen ist auf befestigte Flächen mit Anschluss an o.g. Entwässerungseinrichtungen zu beschränken. - Baufahrzeuge und Baumaschinen sind täglich auf ihren ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere im Hinblick auf den möglichen Austritt wassergefährdender Stoffe, zu überprüfen. Schon geringfügige Schäden sind sofort zu beheben. Ansonsten sind schadhafte Fahrzeuge und Maschinen kurzfristig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herauszubringen. Leitungen oder Anlagen des Wahnachtalsperrenverbandes sind im Plangebiet nicht betroffen. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
A 17.5		Kenntrnisnahme. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen		
A 19	Nr.	Inhalt des Schreibens
		Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin

A 19	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin	
A 19.1	...gegen den Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken, obwohl auch hier wieder landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden. Es wird davon ausgegangen, dass keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, infolge Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, erfolgt.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan auf Wohnbauflächen. Eine Flächeninanspruchnahme über das Wohnbaugebiet hinaus ist gemäß dem FNP nicht vorgesehen. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.	

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

Themenbereich: GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 15, 17	Es besteht keine Bereitschaft, Teile des eigenen Grundstücks zugunsten einer Bebauung abzugeben; die Flächen werden vollständig genutzt (z.B. als persönlicher Rückzugsraum). Es wird Widerspruch gegen die vorliegende Planung erhoben.	Als Folge der Rückmeldungen aus der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in die Teilbereiche A und B unterteilt. Lediglich der nun deutlich kleinere Teilbereich A wird im Einvernehmen mit den übrigen und unmittelbar betroffenen Eigentümer*innen fortgeführt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.
B 3	Durch die vorliegende Planung werden die Nutzbarkeit und der Wert des Grundstücks stark reduziert, da große Teile des Grundstücks als öffentliche Flächen vorgesehen sind. Der Planung wird daher widersprochen.	Als Folge der Rückmeldungen aus der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in die Teilbereiche A und B unterteilt. Lediglich der nun deutlich kleinere Teilbereich A wird im Einvernehmen mit den übrigen und unmittelbar betroffenen Eigentümer*innen fortgeführt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.
B 15, 17	Der Bebauungsplan sieht eine Überplanung der hinteren Grundstücksbereiche vor, in dem sich die vorgeschriebene Rigole des Hauses befindet, die sich nicht willkürlich verlagern lässt.	Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich so verändert, dass bestehende Entwässerungsanlagen erhalten werden. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.
B 19, 20, 24	Es stellt sich die Frage, warum der Entwurf einen Anschluss an die Marienstraße vorsieht und nicht an die Siegburger Straße.	Die Möglichkeit der alternativen Erschließung über die Siegburger Straße wurde bereits bei Erstellung des städtebaulichen Entwurfs in Betracht gezogen. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der Darstellung im FNP, der Trassenlänge, der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche sowie insbesondere des nun deutlich verkleinerten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße / Teil A“ wurde diese Planungsalternative jedoch nicht weiterverfolgt.

Themenbereich: GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG	
Nr.	Inhalt der Schreiben
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 24	Es besteht die Bereitschaft, das eigene Grundstück im Sinne des Bebauungsplanes zu nutzen. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Themenbereich: ATTRAKTIVITÄT/GRUNDSTÜCKSWERT	
Nr.	Inhalt der Schreiben
B 2, 4, 5, 7, 8, 14, 21	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird Bauland geschaffen, was eine Wertsteigerung für die betroffenen Grundstücke bedeutet. Ein gleichzeitiger Wertverlust der angrenzenden, nicht einbezogenen Grundstücke ist nicht zu erwarten. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 8, 21	Als Folge der Rückmeldungen aus der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in die Teilbereiche A und B unterteilt. Lediglich der nun deutlich kleinere Teilbereich A wird fortgeführt. Bei der geplanten Größe des Baugebietes sowie der lt. Bebauungsplan zulässigen Anzahl an Wohneinheiten ist lediglich von einer geringfügigen Zunahme der Emissionsbelastung durch den Planvöllzug auszugehen. Siehe hierzu auch Ausführungen im Umweltbericht. Ein Wertverlust der angrenzenden, nicht einbezogenen Grundstücke ist nicht zu erwarten. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 8	Als Folge der Rückmeldungen aus der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in die Teilbereiche A und B unterteilt. Lediglich der nun deutlich kleinere Teilbereich A wird fortgeführt. Bei der geplanten Größe des Baugebietes sowie der lt. Bebauungsplan zulässigen Anzahl an

Themenbereich: ATTRAKTIVITÄT/GRUNDSTÜCKSWERT	
Nr.	Inhalt der Schreiben
	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin Wohnheiten ist lediglich von einer geringfügigen Zunahme der Emissionsbelastung durch den Planvollzug auszugehen. Siehe hierzu auch Ausführungen im Umweltbericht. Ein Wertverlust der angrenzenden, nicht einbezogenen Grundstücke ist nicht zu erwarten. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 10, 13	Die Attraktivität der Wohngegend und der Wert der Grundstücke werden durch die neue Bebauung gemindert. Es wird mit einer starken Beeinträchtigung durch das höhere Verkehrsaufkommen gerechnet. Beschlussvorschlag: Als Folge der Rückmeldungen aus der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in die Teilbereiche A und B unterteilt. Lediglich der nun deutlich kleinere Teilbereich A wird fortgeführt. Bei der geplanten Größe des Baugebietes sowie der lt. Bebauungsplan zulässigen Anzahl an Wohnheiten ist lediglich von einer geringfügigen Zunahme der Emissionsbelastung durch den Planvollzug auszugehen. Siehe hierzu auch Ausführungen im Umweltbericht. Ein Wertverlust der angrenzenden, nicht einbezogenen Grundstücke ist nicht zu erwarten. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 23	Der Bebauungsplan sieht vor, ein sehr attraktives Wohnangebot für junge Familien zu schaffen; das sich viele junge Familien in Sankt Augustin wünschen, jedoch aufgrund des zu geringen Angebots häufig nicht realisieren können. Die Planung wird ausdrücklich begrüßt. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Themenbereich: ERSCHLIEßUNG	
Nr.	Inhalt der Schreiben
B 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 21, 22	Die Marienstraße ist nicht für den Schwerverkehr während der Bauphase bzw. den zusätzlichen Anliegerverkehr ausgelegt, die dann notwendige Straßensanierung führt zu einer finanziellen Belastung der Anlieger. Bei der Marienstraße handelt es sich um eine für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassene Wohnstraße, welche sich baulich allerdings in keinem guten Zustand befindet. Allgemein sind Straßenneubaumaßnahmen durch Beiträge der anliegenden Grundstückseigentümer zu finanzieren, Instandhaltungen an der Verkehrsanlage sind hingegen beitragsfrei. Eine der Voraussetzungen für eine Beitragserhebung liegt lt. aktueller Rechtsprechung vor, wenn die Straße nach Ablauf einer Nutzungsdauer von 25 Jahren verschlissen ist und durch Baumaßnahmen eine neue Verkehrsanlage hergestellt werden muss. Diese regelmäßige Nutzungsdauer ist für die Marienstraße bereits abgelaufen, weshalb auch unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan ein beitragsauslösender Ausbau der Marienstraße notwendig werden kann. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 11	Die Marienstraße wurde bereits durch den Bau des „Grünen C“ erheblich beschädigt. Es stellt sich daher die Frage, wer für die bereits entstandenen sowie zukünftigen Schäden durch Baufahrzeuge aufkommt. Der Baustellenverkehr zur Baumaßnahme Grüne Mitte wurde hauptsächlich über die Rathausallee abgewickelt. Teilweise erfolgte jedoch die Zufahrt der vollen Schotterfahrzeuge über die Rathausallee, welche leer über die Marienstraße wieder abfuhr. Ebenso erfolgte die Anfahrt der Asphaltfahrzeuge nur teilweise über die Marienstraße. Die Marienstraße ist im Bereich des Anschlusses an den Asphaltweg der Grünen Mitte nur als Schotterdecke ausgebaut. Schäden in der Schotterdecke, sowie Verschmutzungen wurden von der ausführenden Firma direkt behoben. Im Übergangsbereich der Schotterfläche in die asphaltierte Fläche war die Marienstraße bereits vor der Baumaßnahme in einem schlechten Zustand, welcher sich durch die Baumaßnahme nicht verschlechtert hat. Im Übrigen stellt das Betragsrecht ausschließlich auf den Zustand und das Alter der Verkehrsanlage ab und nicht auf ein Verursacherprinzip. Zur Finanzierung von Straßensanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen wird auf die vorangegangene Stellungnahme der Verwaltung verwiesen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 19, 20	Durch die Baumaßnahmen werden Schäden an den bestehenden Immobilien und Belästigungen Grundsätzlich ist nicht davon auszugehen, dass Schäden und Belästigungen solcher Art auftreten. Darüber hinaus ist ein solches individuelles Fehlverhalten nicht Gegenstand des Bebauungsplan-

Themenbereich: ERSCHLIEßUNG	
Nr.	Inhalt der Schreiben
	durch Bauarbeiter erwartet.
	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
B 11, 12, 16, 18, 19, 20, 21	Zunehmender Durchgangsverkehr verschlechtert die gesamte Verkehrssituation. Als Folge der Rückmeldungen aus der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in die Teilbereiche A und B unterteilt. Lediglich der nun deutlich kleinere Teilbereich A wird fortgeführt. Bei der geplanten Größe des Baugebietes sowie der lt. Bebauungsplan zulässigen Anzahl an Wohneinheiten ist lediglich von einer geringfügigen Verkehrszunahme und Zunahme der Emissionsbelastung durch den Planvollzug auszugehen. Siehe hierzu auch Ausführungen im Umweltbericht. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
18	Seit der Fertigstellung des „Grünen C“ hat sich das Verkehrsaufkommen in unglaublichem Maß erhöht. Die große Anzahl von Radfahrern, Fußgängern (viele mit Hund und Bierflaschen) werden in zunehmendem Maß als Belästigung empfunden. Wie bei den Planungen zum „Grünen C“ beabsichtigt, wurden im Rahmen der Ortsrandbegrünung Wege und Flächen zur Naherholung geschaffen. Dass Menschen durch die Marienstraße gehen, um zu den Erholungsflächen zu gelangen, ist zutreffend. Dies kann im Einzelfall als störend empfunden werden, ist aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet nicht unüblich und zudem nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Marienstraße ist, wie andere Straßen auch, eine öffentliche Verkehrsfläche und steht sowohl den Anwohnern als auch anderen Bürger*innen zur Nutzung zur Verfügung. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
B 21	Möglicherweise anfallende Anliegerbeiträge z.B. durch Sanierung der Fahrbahndecke der Marienstraße, sollten ausschließlich zu Lasten der Personen gehen, die im Falle einer Umsetzung des B-Plan 425 „Marienstraße“ von diesen durch Grundstücksverkäufe u. dgl. profitieren. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

Themenbereich: PARKEN		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1	Da es nicht zulässig ist, Fahrzeuge halb auf dem Bürgersteig abzustellen, müssen diese vollständig auf der Fahrbahn abgestellt werden. Es wird bezweifelt, dass die verbleibende Restfahrbahn ausreichend für den Schwerverkehr während der Bauphase und den Rettungsdienst ist.	Mittels der festgesetzten Breite der Verkehrsfläche kann die für Rettungsdienste benötigte Restfahrbahn auch neben am Straßenrand parkenden Pkw sichergestellt werden. Die Straßenausbauplanung ist zudem nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
B 10, 11, 12, 13, 21	Die Marienstraße wird von Anwohnern und Besuchern der neuen Bebauung an der Martinsstraße zugeparkt. Für die Anwohner der Marienstraße fehlen dann Stellplätze. Es wird erwartet, dass sich diese Situation verschärft.	Der durch die geplanten Wohnnutzungen ausgelöste Stellplatzbedarf wird vollständig durch oberirdische Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen kompensiert. Grundsätzlich steht der öffentliche Straßenraum im Rahmen der zulässigen Nutzung zudem allen zum Straßenverkehr zugelassenen Fahrzeugen ohne Einschränkung für den ruhenden Verkehr zur Verfügung. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
B 11, 12	Es wird bezweifelt, dass der städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplan ausreichend öffentliche Stellplätze vorsieht, sodass befürchtet wird, dass die Parksituation in der bestehenden Marienstraße auch dadurch verschlechtert.	Siehe vorangegangene Stellungnahme der Verwaltung. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Themenbereich: KANAL/VERSICKERUNG		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 2, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 14, 16, 18, 21	Das Kanalsystem ist nicht für eine Erweiterung der Bebauung ausgelegt. Dies führt zu einem kostspieligen Neubau oder zu Rückstau und Überflutung bei (zunehmend starken) Regenereignissen.	Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG NRW) i. V. m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entweder vor Ort zu versickern oder über die Kanalisation ohne die Vermischung mit Schmutzwasser in ein ortsnahes Oberflächengewässer einzuleiten. Die Kanalkapazität ist, insbesondere aufgrund der reduzierten Anzahl an Wohneinheiten im zu entwickelnden Teil A, für die Aufnahme der Abwässer der zukünftigen neuen Bebauung ausreichend. Im Übrigen wird auf das hydrogeologische Gutachten verwiesen.
B 11	Es besteht die Befürchtung, dass die Versickerung des unbelasteten Dachregenwassers auf den neuen Grundstücken zu einer Anhebung des Grundwasserspiegels und zu Problemen auf Kellerniveau führt.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt. Bei Einhaltung der geforderten Abstandsflächen von Versickerungsanlagen zu unterkellerten Gebäuden und der Berücksichtigung der Regeln der Technik sind im Zusammenhang mit dem Grundwasserspiegel keine Probleme zu erwarten. Im Übrigen wird auf das hydrogeologische Gutachten verwiesen.
B 19, 20	Die vorgesehenen Entwässerungsanlagen (Mulden und Rigolen) auf den Grundstücken sind mit Baukosten und Kosten für regelmäßige Wartungsarbeiten verbunden. Es stellt sich die Frage, wer dafür zahlt bzw. wird es als unpassend empfunden, die Anwohner der Marienstraße dafür zahlen zu lassen.	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen. Die Errichtung einer zentralen Versickerungsanlage durch die Stadt ist nicht vorgesehen. Die Eigentümer der neu beplanten Grundstücke müssen die Versickerungsanlagen auf ihren Grundstücken auf eigene Rechnung planen, bauen und dauerhaft unterhalten. Hierfür ist eine Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis zu beantragen.
		Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Themenbereich: LÄRM	
Nr.	Inhalt der Schreiben
B 11, 16	Es wird eine zusätzliche Lärm- und Abgasbelastung während der Bauphase befürchtet.
	Während der Bauphase lassen sich vermehrte Lärm- und Abgasbelastungen nicht verhindern, auch wenn es sich bei der vorliegenden Planung für den Teil A lediglich um ein kleines Baugebiet handelt. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
B 19, 20	Es werden zusätzliche Lärmbelastungen von der geplanten Begegnungsfläche im Bebauungsplanbereich erwartet.
	Aufgrund der Teilung des Bebauungsplanes Nr. 425 wurde die Lage und Dimensionierung des Platzes überarbeitet, sodass dieser im Teil A lediglich als verkehrstechnisch notwendige Wendeanlage dient. Mit einer Lärmbelastung gegenüber dem Umfeld des Plangebietes ist hierdurch nicht zu rechnen. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Themenbereich: ARTENSCHUTZ	
Nr.	Inhalt der Schreiben
B 8, 9, 19, 20, 22	Die fachliche Qualität der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist unzureichend, da das Schutzbedürfnis des Turmfalken zu gering eingeschätzt wird und weitere Tierarten unberücksichtigt bleiben. Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin Aufgrund der Teilung des Bebauungsplanes wurde die artenschutzrechtliche Vorprüfung für den Teilbereich A aktualisiert. Die gutachterliche Einschätzung basiert nun auf einer Besichtigung am 28. Juli 2022. Eine erhebliche Störung der in der Umgebung vorkommenden Vogelarten ist nicht zu erwarten. Die Brutvogelgemeinschaft im Siedlungsraum und den angrenzenden Grünstrukturen wird durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Diese Aussage trifft insbesondere auch für den traditionell genutzten Nistplatz des Turmfalken in einer Gebäudenische des Wohnhauses Nr. 22 zu. Eine Beeinträchtigung des Turmfalken durch das geplante Bauvorhaben wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen, da weder Niststätten in Anspruch genommen werden, noch erhebliche Störungen zu erwarten sind. Es wird zudem auf den landschaftspflegerischen Begleitplan sowie den Umweltbericht verwiesen, welche im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens detailgenauer ausgearbeitet

Themenbereich: ARTENSCHUTZ	
Nr.	Inhalt der Schreiben
	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	wurden
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 10, 13, 21	Es wird befürchtet, dass durch den Lärm während der Bauphase und das erhöhte Verkehrsaufkommen der Turmfalke und weitere Tierarten verdrängt werden. Beschlussvorschlag: Wie in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung dargelegt, ist eine erhebliche Störung des Turmfalken in Folge der Baumaßnahme nicht anzunehmen. Das Verkehrsaufkommen einer Straße, welche vorrangig durch Anwohner genutzt wird, hat erfahrungsgemäß keinen Einfluss auf das Verhalten des Turmfalken, da diese Tiere auch inmitten von städtischen Siedlungen brüten und unempfindlich gegenüber regelmäßigen Störungen sind.
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 12, 15, 17, 19, 20	Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan auf Wohnbauflächen. Eine Flächeninanspruchnahme über das Wohnbaugebiet hinaus ist gemäß des FNP nicht vorgesehen. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Themenbereich: INFORMATION/KOMMUNIKATION		
Nr.	Inhalt der Schreiben	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1	Die Planung dient nur dem Wunsch eines Grundstückseigentümers, daher liegt die Planung nicht im öffentlichen Interesse; ggf. werden Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan eingesetzt.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße / Teil A“ dient der städtebaulichen Neuordnung einer Restfläche zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ sowie dem Geltungsbereich der Abrundungssatzung Sankt Augustin-Menden einschließlich des bereits nach § 34 BauGB bebauten Siedlungsbereiches. Diese Restfläche bildet momentan planerisches sowie gestalterisches „Niemandland“. Durch die Planung soll eine städtebaulich unbefriedigende Situation gelöst und dem hohen Bedarf und der Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum Sorge getragen werden. Als Planungsintention soll durch zudem eine Arrondierung des Siedlungsrandes planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Planung liegt daher im öffentlichen Interesse, es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 9, 19, 20	Das Verfahren wird trotz Ablehnung der Grundstückbesitzer mit hohem finanziellem Aufwand weitergeführt. Der Planung wird widersprochen.	Als Folge der Rückmeldungen aus der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplan Nr. 425 „Marienstraße“ in die Teilbereiche A und B unterteilt. Lediglich der nun deutlich kleinere Teilbereich A wird im Einvernehmen mit den übrigen und unmittelbar betroffenen Eigentümer*innen fortgeführt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.
B 12, 18, 19, 20	Die Planung berücksichtigt nur Einzelinteressen.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 425 „Marienstraße / Teil A“ dient der städtebaulichen Neuordnung einer Restfläche zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ sowie dem Geltungsbereich der Abrundungssatzung Sankt Augustin-Menden einschließlich des bereits nach § 34 BauGB bebauten Siedlungsbereiches. Diese Restfläche bildet momentan planerisches sowie gestalterisches „Niemandland“. Durch die Planung soll eine städtebaulich unbefriedigende Situation gelöst und dem hohen Bedarf und der Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum Sorge getragen werden. Als Planungsintention soll durch zudem eine Arrondierung des Siedlungsrandes planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Planung liegt daher im öffentlichen Interesse, es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Themenbereich: INFORMATION/KOMMUNIKATION	
Nr.	Inhalt der Schreiben
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.
B 19, 20	Laut Sitzungsvorlage zum UPV habe die Maßnahme „keine finanziellen Auswirkungen/ist haushaltsneutral“. Es werden stattdessen erhebliche, unkalkulierbare Kosten befürchtet.
	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
B 19, 20	Es befinden sich widersprüchliche Angaben zur zulässigen Geschosshöhe der geplanten Bebauung in den Unterlagen (Begründung zum Entwurf: eingeschossige Bebauung; artenschutzrechtliche Vorprüfung: zweigeschossige Bauweise). In welcher Form soll die Bebauung verwirklicht werden?
	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
B 19, 20	Es wird davon ausgegangen, dass hinter dem Bauvorhaben ein Investor steht. Die Stadt Sankt Augustin wird aufgefordert, offen mit den Eigentümern zu kommunizieren – insbesondere was die Hintergründe des Bauvorhabens angeht. Es wird gefordert, dass die Stadt offenlegt, welche finanziellen Vorteile sie erwarten.
	Beschlussvorschlag: Die Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird laut Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 21.02.2023

Drucksache Nr.: 23/0093

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungstermin

25.04.2023

Behandlung

öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Vom Grünen C zu den Rheinlandschaften, Bericht über die Ausarbeitung einer Perspektivbetrachtung und Willensbekundung der Partnerkommunen des Grünen C zur interkommunalen Weiterentwicklung der regionalen Freiräume

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung nimmt den Bericht über die Fortführung der interkommunalen Zusammenarbeit zur gemeinsamen Weiterentwicklung der Freiraumplanung in der Region zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die unbebauten Freiräume an den Rändern der Stadt Sankt Augustin im Übergang zu den Nachbarkommunen haben aktuell eine besondere Bedeutung. Diese interkommunalen Freiräume sind für den Lebensraumraumverbund bedrohter Arten, den Erhalt wertvoller Böden zur regionalen Nahrungsmittelproduktion, die Kalt- und Frischluftproduktion in Zeiten des Klimawandels und der örtlichen Naherholung für die wachsende Stadtbevölkerung von ganz entscheidender Bedeutung für die zukunftsfähige Entwicklung Sankt Augustins.

Als sich im Jahr 2004 die Stadt Sankt Augustin zusammen mit vier weiteren Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises und der Bundesstadt Bonn auf den Weg machten, ein gemeinsames Freiraumbild für die Wachstumsregion zu entwickeln, standen die Sicherung und Verknüpfung der Freiräume über Stadt- und Kreisgrenzen hinweg im Vordergrund. Im Rahmen der Regionale 2010 war es seinerzeit gelungen, erhebliche Fördermittel für das interkommunale Gemeinschaftsprojekt Grünes C zu generieren, um in einer Wachstumsregion einen durchgehenden Naherholungsraum langfristig zu sichern und für die Bevölkerung der Region erlebbar zu machen.

Das Projekt und die Art der Zusammenarbeit der Akteure fand damals in der Fachwelt bundesweit große Anerkennung. Heute hat der Projektraum Eingang in überregionale Planun-

gen gefunden, z.B. im Agglomerationskonzept oder dem „Masterplan Grün“ der Region Köln/Bonn e.V. sowie als regionaler Grünzug bei der Neuauftellung des Regionalplans. Aber nicht nur in der Planung, sondern auch vor Ort ist der Erfolg erkennbar. Wie selbstverständlich werden die Wege und Einrichtungen von den Menschen angenommen und genutzt.

In den zurückliegenden Jahren haben sich die bisherigen Anforderungen an die Freiräume weiter verstärkt und neue Herausforderungen sind hinzugekommen:

- Verstärkte Nutzung sämtlicher Grünflächen durch die Bevölkerung
- Zunehmend dramatischer Verlust der Artenvielfalt
- Klimawandel mit deutlich spürbaren Konsequenzen vor Ort, z.B. Hitzesommer und Starkregenereignisse
- Weltweite Lebensmittelknappheit

Diese veränderten Herausforderungen waren Anlass für die Fachämter der beteiligten Kommunen, gemeinsam die Freiraumkulisse des Grünen C und deren Bedeutung für Mensch und Natur neu zu betrachten und zu bewerten. Mit den Naturparken, als räumliche und inhaltliche Klammer, können die Landschaftsräume der Region ein „blau-grünes Gegengewicht“ zur grauen Infrastruktur einer wachsenden Region sein.

Die jetzt vorgelegte Ausarbeitung der sechs beteiligten Kommunen und der Naturparke Rheinland und Siebengebirge sollen erneut den Blick schärfen für die ungewöhnliche landschaftliche Vielfalt der Region, aber vor allem für ihre Potentiale:

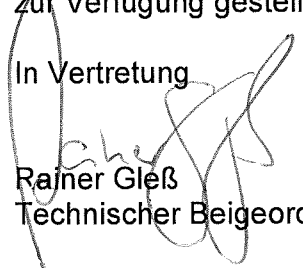
- zu einer natur- und landschaftsverträglichen Freiraumnutzung im Ballungsraum
- zur Förderung der Artenvielfalt in vielen Ausprägungen
- zur Verbesserung der Klimaresilienz
- zur Erhaltung regionaler, nachhaltiger Lebensmittelproduktion
- zur Entwicklung und dem Erhalt unserer Kulturlandschaft

Die Ausarbeitung ist dabei keine konkrete Planung, die es unmittelbar umzusetzen gilt. Sie ist vielmehr eine gemeinschaftliche Willensbekundung der beteiligten Kommunen Sankt Augustin, Bonn, Alfter, Bornheim, Niederkassel und Troisdorf, die Freiraumplanung in der Region interkommunal weiterzuentwickeln. Wahrnehmung, Nutzung und Bedeutung der Landschaftsräume enden nicht an der Gemarkungsgrenze.

Diese Willensbekundung gibt Anstöße, den mit dem „Grünen C“ begonnen Freiraumverbund auch räumlich über dessen bisherige Abgrenzung hinaus zu den „Rheinlandschaften“ zu entwickeln und weitere regionale Verflechtungen zu suchen. Damit kann die Broschüre auch eine wesentliche Grundlage zur Beantragung von Fördermitteln für aus dieser interkommunalen Zusammenarbeit entstehenden Projekte zur Sicherung und Entwicklung der regionalen Freiräume sein.

Das Folgekonzept „Vom Grünen C zu den Rheinlandschaften“ wird den Fraktionen als PDF zur Verfügung gestellt sowie in das Bürger- und Ratsinformationssystem eingepflegt.

In Vertretung


Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☐ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Sitzungsvorlage

Datum: 23.03.2023
Drucksache Nr.: 23/0133

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	25.04.2023	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Kommunale Klimapartnerschaft Jarabacoa - aktueller Stand

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nimmt den Sachstandsbericht zur Kommunalen Klimapartnerschaft Jarabacoa zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Im Projekt der Kommunalen Klimapartnerschaft mit Jarabacoa in der Dominikanischen Republik hat die 1. Fachliche Entsendung im Rahmen des Austausches vom 26.02.2023 – 08.03.2023 stattgefunden. Hieran nahmen teil:

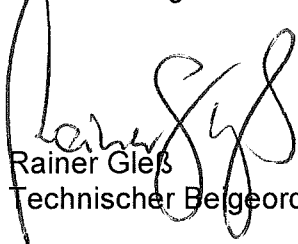
- Herr Rainer Gleß, Technischer Beigeordneter, als Vertreter des Bürgermeisters, der gleichzeitig als Stadt- und Regionalplaner fachlich beschlagen ist,
- Herr Gerhard Kasper, Leiter des Büros für Natur- und Umweltschutz mit den Aufgabenschwerpunkten Klimaschutz und Klimaanpassung und
- Frau Stefanie Otto, als Projektkoordinatorin und Stadtplanerin mit Qualifizierung für „Kommunales Nachhaltigkeitsmanagement NRW“ (u. a. Modul „Klimafolgenanpassung“).

Die Entsendung erfolgt offiziell vom 26.02.2023 bis zum 08.03.2023. Für diese drei entsendeten Personen wurden die Kosten für Reise, Unterbringung und Tagegeld von Engagement Global/ SKEW gemäß Bundesreisekostengesetz gezahlt. Dieser fachliche Austausch - auch vor Ort - ist die grundlegende Basis für das Förderprojekt "Kommunale Klimapartnerschaften".

Als Anlage erhalten Sie den Bericht zur Entsendung, der im Rahmen des Förderprogrammes von Engagement Global/ SKEW gefordert wird, aus dem die Arbeit vor Ort und die daraus gewonnenen Erkenntnisse hervorgehen.

Zusätzlich wird eine PowerPoint im USTA gehalten werden, die Ihnen nach der Sitzung zu Ihrer Verwendung zur Verfügung gestellt wird.

In Vertretung



Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

- ☒ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan nach Genehmigung des Haushaltes unter Produkt 14-01-01 zur Verfügung.
- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
- ☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 - ☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Bericht zur Expertenentsendung im Projekt "Kommunale Klimapartnerschaften"

Details zu den reisenden Fachexperten

1. Rainer Gless, Technischer Beigeordneter, Dezernent
2. Gerhard Kasper, Büro für Natur- und Umweltschutz, Leitung
3. Stefanie Otto, Stabsstelle Barrierefreie Stadt und Sonderprojekte, Leitung

Name der Partnerkommune Jarabacoa, Dominikanische Republik

Dauer der Expertenentsendung 26.2. – 8.3.23

Bericht

1. Einleitung: Hintergrund und Ziel der Entsendung

2022 hat sich die Gelegenheit geboten, die bisher mehr informelle Zusammenarbeit der beiden Kommunen und der dort ansässigen Kooperationspartner (NGOs) zu Themen des Umweltschutzes auf eine festere Basis zu stellen, die der „Kommunalen Klimapartnerschaft“. Im November 2022 hat eine Delegation aus Jarabacoa Sankt Augustin besucht und hier diese Partnerschaft neben der offiziellen Kooperationserklärung unter anderem durch einen Eintrag in das Goldene Buch der Stadt besiegelt.

In einer kommunalen Klimapartnerschaft arbeiten zwei Städte, Gemeinden oder Kreise regelmäßig und strukturiert auf den Gebieten Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zusammen. Im Rahmen des zweijährigen Projektes erarbeiten sie ein konkretes Handlungsprogramm mit Zielen, Maßnahmen und zugewiesenen Ressourcen für Klimaschutz und Klimafolgenanpassung. Das Handlungsprogramm ist unter anderem eine wichtige Voraussetzung für die Beantragung von finanziellen Fördermitteln für kommunale Partnerschaftsprojekte in Jarabacoa in den oben genannten Themenfelder bei der Servicestelle Kommunen in der Einen Welt von Engagement Global.

Mit dem Auftaktworkshop im November 2022 begann offiziell die gemeinsame Arbeit von Sankt Augustin und Jarabacoa im Rahmen der kommunalen Klimapartnerschaft. Ziel des Handlungsprogrammes ist es, einen strategischen Rahmen für die Zusammenarbeit zwischen Sankt Augustin und Jarabacoa sowie die übergeordneten Ziele und konkreten Maßnahmen in den Bereichen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung zu beschreiben. Zur Erarbeitung des Handlungsprogramms wird es regelmäßige Treffen in Form von Videokonferenzen, schriftlichen Austausch, aber auch 3 Entsendungen geben, in denen die

Partner vor Ort zusammenarbeiten und die Probleme, Lösungen und Fertigkeiten vor Ort kennenlernen. SKEW (Servicestelle Kommunen der Einen Welt) und Engagement Global organisieren und finanzieren die Netzwerktreffen, in denen sich die Kommunen aus Deutschland aber auch die Kommunen des Globalen Südens miteinander über Erfahrungen und Inhalte austauschen können. Zudem werden die erwähnten drei Entsendungen von der SKEW organisiert und finanziert. Darüber hinaus berät und unterstützt die SKEW Jarabacoa und Sankt Augustin während des zweijährigen Projektzeitraums beim Erstellen des Handlungsprogrammes.

Ein Ziel dieser ersten Entsendung war es, die Partnerkommune vor Ort kennenzulernen, die lokalen Akteure zu identifizieren, ein Verständnis für Gegebenheiten und Sachzwänge vor Ort zu entwickeln und erste gemeinsame Arbeitsfelder und Herausforderungen vor Ort zu sondieren.

Ein weiterer wichtiger Punkt der Entsendung ist auch der Aufbau einer gemeinsamen Vertrauensbasis im gemeinsamen Gespräch und dem verbalen Austausch und der Diskussion. Dass die dominikanische Kultur und Kommunikation, auch auf behördlicher Ebene, keine Kultur der Schrift, sondern des Wortes ist, ist eine Erkenntnis, die im persönlichen Kontakt sehr schnell deutlich wird. Der persönliche Austausch auf Augenhöhe ist viel authentischer und vertrauensbildender als dies über Zoom Konferenzen oder Mails erreichbar wäre.

2. Status der Partnerschaft und ggf. kurzer Rückblick auf vorhergehende Entsendungen / Delegationsreisen (soweit vorhanden)

1. Grundlage der Partnerschaft

Seit 2015 hat die Stadt Sankt Augustin bereits mit der Stadt Jarabacoa in der Dominikanischen Republik zusammen mit dem Sankt Augustiner Verein Ecoselva e.V. und dessen Partnerorganisation Planyaque Inc. Kontakt aufgenommen und sich zu Themen der Nachhaltigkeit ausgetauscht. Es gab vielfältigen Briefverkehr zwischen den Bürgermeistern und dem BNU (Büro für Umwelt- und Naturschutz) der Stadt Sankt Augustin. 2017 und 2018 haben Delegationen aus Jarabacoa bereits Sankt Augustin besucht. Die Grundlage der Partnerschaft wurde 2022 mit dem Abschluß der Kooperationsvereinbarung und dem Eintrag in das Goldene Buch der Stadt besiegelt.

2. Laufende Aktivitäten der Partnerschaft mit Relevanz für Klimapartnerschaft

Ausgetauscht wurde sich bereits in der Vergangenheit über Themen der Wasserreinigung, Trinkwasserversorgung, Gewässerrenaturierungen, Abfallverwertung, Biotop- und Artenschutz sowie nachhaltige Stadtentwicklung. Ehemalige der Weltwärts-Freiwillige haben in Zusammenarbeit mit den lokalen Universitäten und den NGOs bereits Untersuchungen und Planungen zu den besagten Themenfeldern. Über die

Kooperationspartner (NGOs) wurden erste Kontakte zu Schulen mit Umweltinitiativen hergestellt und sich zu den Themen Fair Trade und Bioproduktion ausgetauscht.

3. Zielsetzung

1. Eine Zielsetzung der technischen Expertenentsendung war es, die direkten Ansprechpersonen vor Ort kennenzulernen, die im weiteren Prozess als technische Berater mitfungieren. Wir haben Ansprechpartner, die für das Handlungsprogramm relevant sein könnten in den Bereichen: Stadtplanung, Flächennutzungsplanung, Bildung, Tourismus, Baubetrieb und Abwasserbehandlung sowie Bürgerbeteiligung kennengelernt und können uns jetzt schon ein besseres Bild machen, wie Prozesse in Jarabacoa derzeit ablaufen.
2. Wichtig war es auch herauszufinden, welche Pläne und Zahlen es bereits gibt. Viele Wesentliche Grundlagen, mit denen wir hier in Deutschland arbeiten existieren in der Stadt Jarabacoa so nicht, z.B. Grundlagenkarten, Kartierungen, Geodatenkataster. Es gibt oft Zahlen und Statistiken, die für das ganze Land gelten, aber nicht auf die Regional- oder Stadtebene heruntergebrochen wurden. Derzeit läuft eine aktuelle Bevölkerungszählung (landesweiter Zensus), die Zahlen dazu werden im April oder Mai 2023 erwartet. Diese Statistik soll zum ersten Mal auch auf Stadtbezogene Daten liefern. Vom nationalen Klimarat in Santo Domingo gibt es eine CO2 Bilanz für die gesamte Dominikanische Republik, die bis 2018 zurückgeht. Auch hier werden noch weitere Daten und Zahlen angefragt. Auch die lokale Universität UAFAM beschäftigt sich mit dem Thema Klimawandel und Nachhaltigkeit. Diese wird ebenfalls in den Prozess mit einbezogen und ein wichtiger Player für Bestandsermittlung sowie Planungen und Konzepte werden.
3. Eine weitere Zielsetzung aus dem ersten internationale Netzwerktreffen der Klimakommunen und dem dazu gehörigen Workshop in Essen sowie dem anschließenden Aufenthalt in Sankt Augustin war es, zum Thema Abwasser, Abfall, Flächennutzung, Umweltbildung, nachhaltiger Tourismus und Mobilität Eindrücke zu gewinnen und zu vertiefen. Daher haben wir vor Ort Müllkippen, landwirtschaftliche Anbaugelände, Trinkwasserreinigungsanlagen, die Stadtverwaltung selbst, Tourismusinstitute, Bildungseinrichtungen und die deutsche Botschaft sowie die GIZ und den nationalen Klimarat der Dominikanischen Republik besucht.
4. Ebenso wurden uns Projekte vorgestellt, die durch die Stadt Jarabacoa oder lokale Player bereits angestoßen wurden. Die Stadt Jarabacoa hat z.B. eine Müllkippe aufgebaut, eine zentrale Müllabfuhr organisiert und entsprechende Sammelgefäße ausgebracht. Der Kooperationspartner PlanYaque führt regelmäßig Wasseruntersuchungen durch und betreut Aufforstungsprojekte. Ebenso gibt PlanYaque Hilfestellung beim Bau von Kleinkläranlagen und plant im Sinne der dezentralen Entsorgung an verschiedenen Orten weitere. Die Schulen, die wir besucht haben und die an Projekten des Bildungsaustauschs interessiert sind, haben

unterschiedliche Projekte angestoßen. Die private Jarabacoa Christian School hat z.B. Mülltrennung eingeführt, betreibt eine Kleinkläranlage auf ihrem Gelände und hat Photovoltaik auf ihrem Dach installiert. Die Missionsschule der Salesianer schult die Kinder zu Themen der Nachhaltigkeit. Die UAFAM bietet verschiedene Studiengänge zum Thema „Umweltschutz“ an und nimmt daran teil, den Stadtentwicklungsplan für Jarabacoa zu aktualisieren sowie am Projekt „Jarabacoa carbono neutral“.

- Das vor Ort ansässige Umweltinstitut (**Istituto Media ambiente**) bildet Fachleute für nachhaltige Landwirtschaft, Gartenbau und Forst sowie Umwelttechniker, insbesondere für die Bereiche der Trinkwassergewinnung sowie für Nutzung regenerativen Energien, aus und betreibt Untersuchungen und Forschungen in den Bereichen der Klimafolgen sowie der Kompostierung und Abfallverwertung

4. Vorbereitende Aktivitäten

Vorbereitende Aktivitäten in Deutschland waren u.a. die Information der Politik und Öffentlichkeit sowie der Kollegen. Hierzu wurde in verschiedenen Ausschüssen und Presseprodukten über Sinn und Zweck einer „kommunalen Klimapartnerschaft“ informiert. Da es jedoch spürbare Vorbehalte gab zu der Sinnhaftigkeit der Flüge, v.a. in Bezug auf die Tatsache, dass Sankt Augustins Kernverwaltung bis 2025 klimaneutral sein will und sich noch weitergehende CO₂ Ziele für 2030 und 2035 gesetzt hat, war hier zeitintensive Überzeugungsarbeit zu leisten. Diese Überzeugungsarbeit ist auch weiterhin nötig und wird regelmäßig in Form von Berichten und Mitteilungen sowie Gesprächen vorgenommen.

Daher ist es nicht gelungen, vorab bereits eine Steuerungsgruppe oder ein Kernteam aufzubauen. Dies erfolgt nun nach den ersten diesbezüglichen Sondierungsgesprächen sowohl in Sankt Augustin als auch mit den Ansprechpartnern aus Jarabacoa. Termin für die erste Sitzung der Steuerungsgruppe ist der 24.5.23. Bürgermeister, Politik und Fachverwaltung werden vorab gesondert über die neuen Ergebnisse der Entsendung informiert und danach themenbezogen beteiligt und abgefragt, wer sich eine weitere Mitarbeit vorstellen kann. Durch die jetzt erst in der Entsendung gewonnenen Erkenntnisse zu den Herausforderungen sowie die genutzten Kontakte und Möglichkeiten vor Ort ist es nun leichter, klare Strategien zu Themenfeldern zu entwickeln, die für das Handlungsprogramm relevant sind.

Weitere vorbereitende Aktivitäten waren die Übersetzung unseres Stadtentwicklungskonzeptes von Sankt Augustin und die Mitnahme verschiedener flächenbezogener Pläne, z.B. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, Freiraumpläne. Diese Unterlagen wurden dann auch vor Ort in den durchgeführten Arbeitsgesprächen verwandt.

5. An der Entsendung beteiligte Akteure innerhalb der Partnerkommune

Für Fachgespräche mit der Stadtverwaltung sind unsere wichtigsten Ansprechpartner:

Herr Yunior Torres – Bürgermeister	
Frau Dr. Yikania Pichardu – Ratsherrin	Koordination
Frau Maritza Leonardo – Assistentin des Bürgermeisters	Koordination
Herr Leison Guerrero Ramirez – Assistent des Bürgermeisters	
Herr Ricardo Rosa – Technischer Leiter der Stadtplanung und Architektur	Koordination Kernteam
Frau Ilkania Dominguez – Koordinatorin Bürgerbeteiligung	
Frau Maria Fernanda Tiburcio – Presse	
Herr Rafael Paulo – Bauhof/ Abfall	
Herr Jose Ramon Alcantara - Leiter Sozialamt	

Für Fachgespräche bei den besuchten Institutionen waren unsere wichtigsten Ansprechpartner:

Wasserwirtschaft und nachhaltige Forstwirtschaft

- **Plan Yaque** – Herr Saul Abreu (Direktor) Kernteam
Herr Humberto Checo (Geschäftsführer)
Herr Victor Perez (technisches Team)
Herr Aolgin (technisches Team)

Universitäre Bildung

- **UAFAM** – (Universität) – Frau Eunice Kourie B. (Direktorin) Kernteam

Verschiedene Schulen:

- **Istituto Media ambiente**
Frau Claudia Herrera
Herr Jose Santiago Vasquez (Vizedirektor) Multiplikator
- **Centro educativo nuestra Sra. Altagracia**
Frau Sor Arelis evtl. Partnerschule Multiplikator
- **Jarabacoa Christian School** Multiplikator

Nachhaltiger Tourismus

- **Cluster ecoturistico, Parque de la confluencia** – Frau Alba Rodriguez – Direktorin
- **Tourismusministerium** – Abteilung vor Ort in Jarabacoa –
Herr Omar Rodriguez – Leiter - Kernteam

FairTrade

- **Kaffeerösterei und Kaffeeplantage** Herr Eddi Ramirez Multiplikator

Finanzierung und politische Multiplikatoren

- **Consejo Nacional para el Cambio Climático y el Mecanismo de Desarrollo Limpio (CNCCMDL)**
Herr Max Puig Vizepräsident des Rates Multiplikator
- **Deutsche Botschaft** designierte Botschafterin Frau Maike Friedrichsen Multiplikator
- **GIZ**
Herr Peter Sommer Koordinator GIZ Multiplikator
Frau Sophie Vargas - Yunion Portfoliomanagerin der GIZ in der Karibik
Multiplikator,
Unterstützerin beim Ausloten evtl. Fördermöglichkeiten

6. Ergebnisse der Entsendung

1. Da die Delegation aus Jarabacoa schon in Deutschland signalisiert hatte, dass sie Interesse an einer Flächennutzungs- und Stadtentwicklungsplanung habe, haben wir in einer ersten Arbeitssitzung den verantwortlichen Fachplanern in Jarabacoa anhand mitgebrachter Pläne und Programme erläutert, wie die Bodennutzungsplanung in Sankt Augustin und in Deutschland abläuft. Dazu hatten wir den gültigen Flächennutzungsplan Sankt Augustins, einen darauf aufbauenden Bebauungsplan sowie Bauentwürfe und das ins spanisch übersetzte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Sankt Augustin mitgebracht. Die Stadt Jarabacoa hat 2013 einen Beschluss gefasst, dass ein „Konzept zur Flächennutzung“, der „Plan de ordenamiento Territorial“ aufgestellt werden sollte. Dies ist aber bisher nicht erfolgt. Der jetzige Bürgermeister, Herr Yunion Torres ist sehr daran interessiert, ein Stadtentwicklungskonzept oder einen Flächennutzungsplan zu erstellen. Beispielgebend sind auch Pläne zur Stadtentwicklung von den beiden Städten Santo Domingo und Santiago, die „planas des arrollos urbanistico“, die uns aber noch nicht vorliegen.

Eine geordnete Siedlungsentwicklung ist ein wesentlicher Bestandteil einer Stadtentwicklung, die Maßnahmen entwickelt, um Flächenverbrauch zu minimieren oder zu optimieren und um eine Erschließung mit Straßen und Infrastruktur flächenschonend zu gestalten.

2. Ein weiteres Ziel aus regelmäßigen Gesprächen aber auch den Besichtigungen vor Ort sowie den Besichtigungen in Deutschland ist der Bereich „Abfall“. In Jarabacoa hat Bürgermeister Yunion Torres dafür gesorgt, dass es eine städtische Müllkippe gibt,

dass es Abfuhrtermine in der Stadt gibt, an denen der Müll von städtischen Fahrzeugen abgeholt wird und dass Müllsammelbehälter in der Stadt aufgestellt werden. Aufgrund des immens starken Flächenwachstums in den letzten Jahren, ist allerdings nicht nur der Verbrauch von Land und Fläche gestiegen, sondern auch die Abfall- und Abwassermengen. Daher gibt es auch wilde Müllkippen, deren Sickerwasser ungefiltert in die Flüsse fließt. Der Plastikverbrauch durch die immensen Mengen an v.a. Trinkwassereinmalflaschen ist groß und wird überwiegend wild unsortiert entsorgt. Diese Flaschen findet man überall im Lande, in der freien Landschaft und in den Flüssen bis zum Meer. In Jarabacoa gibt man sich Mühe, das Problem zu begrenzen, durch den massiven Zuzug, u.a. von Feriengästen, verschärft sich jedoch die Mengenproblematik. Mit Hilfe der GIZ hat die Dominikanische Republik zum Thema Abfall einen klimakompatiblen Entwicklungsplan erarbeitet, der Hilfestellung bei der klimagerechten Entsorgung von Abfall geben soll. Dieser wird gerade mit externer Hilfe übersetzt.

3. In Jarabacoa gibt es keine zentrale Abwasserkläranlage, sondern es wird teilweise mit dezentralen, direkt den Gebäuden zugeordneten Anlagen gereinigt, an vielen Orten werden Abwässer aber auch direkt in Vorfluter und kleine Nebenbäche eingeleitet und fließen von dort in die Flüsse Rio Yaque del Norte und Rio Jimenao, aus denen auch das Trinkwasser gewonnen wird. Hier liegt ein Problem u.a. darin, dass Baugenehmigungen erteilt werden, bei denen durch die Umweltschutzgesetzgebung des Landes auch ein Einleiten von Abwässern verboten ist, der Bauherr somit eine Kleinkläranlage auf seinem Grundstück bauen muss und dies auch in den Bauzeichnungen vermerkt, danach aber die Umsetzung nicht erfolgt und Controllinginstrumente sowie Möglichkeiten zum Einschreiten vor Ort fehlen.

Bei einem Termin mit der NGO Plan Yaque wurden wir darüber informiert, dass bei regelmäßigen Wasserproben Fäkalbakterien in gesundheitsbedenklicher Höhe sowie Pestizide und Düngemittelrückstände in hohen Konzentrationen von den landwirtschaftlichen Flächen (vornehmlich Tayota-Anbau) im Wasser gefunden worden sind. Dies führt zu großen Problemen vor Ort, da die Wassermengen in den Flüssen durch den Klimawandel zurückzugehen scheinen und sich somit die Schadstoffkonzentrationen erhöhen. Die gemeinsame Besichtigung der Zentralen Kläranlage in Sankt Augustin eröffnete bereits die Diskussion zum diesbezüglichen Bedarf in Jarabacoa. Im Rahmen der Wasseruntersuchungen und der in Jarabacoa vorgenommenen Analyse der Abwassersituation in den einzelnen Ortsteilen sind bereits Ideen und erste Planungen zur Beibehaltung und Verbesserung der Wasserqualität erarbeitet worden, wie beispielsweise der Bau einer Stadtteil-bezogenen Kläranlage in Jarabacoa. Unter anderem haben sich mit diesem Thema in der Vergangenheit auch deutsche Masterstudenten befasst, die für Plan Yaque gearbeitet haben. Diese Unterlagen liegen auf Spanisch vor und müssen noch ausgewertet werden.

Ebenso wird von der Stadt Jarabacoa eine Trinkwassergewinnungsanlage gebaut, die im nächsten Jahr fertiggestellt werden soll. Diese soll die Stadt Jarabacoa mit sauberem Wasser aus dem Rio Yaque del Norte versorgen. Das Projekt ruhte aus politischen Gründen jahrelang und wurde vom amtierenden Bürgermeister wieder aufgenommen.

4. Die immer weiter steigende Ausweitung der Tayotaanbau-Flächen, u.a in Steillagen und auf Berghänge in Bereiche des Nationalparks und Waldgebiete hinein, bringt ebenfalls Probleme in Bezug auf das Wasser und den Boden. Tayota ist eine düngungs- und bewässerungsintensive Gemüsesorte, was auch zur Reduzierung der Wassermengen in den Bächen und Flüssen führt und gleichzeitig diese mit Pestiziden und Dünger belastet. Es gibt keine gesetzlichen Regelungen und Kontrollmechanismen bezüglich der Zeitpunkte sowie Menge und Art der Düngung und des Pestizideinsatzes. Die Farmer handeln somit nach eigenem Ermessen und Gutdünken. Der Anbau auf Rohböden und Ackerflächen an den Steilhängen führt, insbesondere in den Regenzeiten, bei Starkregen zu großen Bodenabträgen und Erosionen. Tayota wird hauptsächlich nach Haiti exportiert, bei der einheimischen Bevölkerung ist dieses Gemüse nicht so beliebt. Zur Eindämmung dieser schädlichen Agrarentwicklung gibt es weder Maßnahmenprogramme noch Konzepte. Vorrangig ist hier der wirtschaftliche Profit für die Landbevölkerung, weswegen dies auch seitens des Landwirtschaftsministeriums im Rahmen von Krediten sogar gefördert wird.
5. Als weiteren Themenschwerpunkt wurde der Bereich „Mobilität“ in's Auge gefasst. In Folge des Bevölkerungswachstums sowie des nationalen Tourismus nehmen in Jarabacoa die Probleme aufgrund der steigenden Anzahl von Mopeds und großen SUVs zu. Die Anlage der Straßenbreite ist noch aus den Zeiten der Nutzung von Kleinfahrzeugen und Eselkarren. Durch den stark ansteigenden Tourismus fahren aber immer mehr große SUVs und Quads durch die Straßen und verursachen dort Platz- und Lärmprobleme sowie große Abgasemissionen, die sich in Abhängigkeit der Wetterlage als Smogglocke über die Stadt legt. Auch hier sieht die Stadt Jarabacoa Handlungsbedarf. Die flexible Nutzung der „guaguas“ (Kleinstbusse mit flexiblen Stopps) ist ein Thema, das auch für die Stadt Sankt Augustin interessant sein könnte.
6. Im Bereich Umweltbildung weist die Stadt Jarabacoa viele gute Ansätze zum Thema „Nachhaltigkeit und Klimawandel“ vor. Gemeinsame und parallellaufende Projekte dazu können auch in Sankt Augustin Projekte angestoßen werden.
7. Aufbau und Förderung des „Ökotourismus“ in Jarabacoa ebenfalls gemeinsames Schwerpunktthema. Der „Cluster ecoturismo“ sieht es als eine große Aufgabe an, den Tourismus weiterzuentwickeln. Dieser soll in Bezug auf nachhaltige Themen gelenkt werden. Auch hier könnte Sankt Augustin in Bezug auf seine Expertise mit

dem „Grünen C“ sowie die Vereinbarung von Erholung und Naturschutz im Siebengebirge Anreize und Ideen bieten.

In einem nächsten Step ist jetzt herauszufinden, welche von den vielen Themenansätzen wir detaillierter bearbeiten werden. Auch müssen Plangrundlagen ausgetauscht werden, sowie Konzepte übersetzt und deren Ergebnisse evaluiert werden.

7. Vereinbarungen mit Partnerkommune und gegenseitige Empfehlungen

[getroffene Vereinbarungen mit Bezug zur Erarbeitung des gemeinsamen Handlungsprogramms]

- Vereinbarung zur vertrauensvollen Zusammenarbeit
- Vereinbarung zum Aufbau der Gruppen mit Nennung der zentralen Ansprechpartner
- Vereinbarung zum Aufbau der technischen Voraussetzungen (Teams)
- Vereinbarung zum Austausch der wichtigsten vorhandenen Planunterlagen
- Vereinbarung zum Ausloten erster kurzfristiger gemeinsamer kleinerer Projekte

8. Schlussfolgerungen und Vorschläge/ Empfehlungen für SKEW

Erst nach einem persönlich erfolgten Austausch kann die Arbeit richtig beginnen. Erst dadurch bekommen die beteiligten Akteure ein Gespür für Herausforderungen, Lösungsmöglichkeiten, Gemeinsamkeiten, Unterschiede, Befindlichkeiten und ortsbezogene Restriktionen. Wenn sich zwei Kommunen erst kurzzeitig kennen und diese Bekanntschaft jetzt auf eine Arbeitsebene gehoben werden soll, ist es wichtig, hierfür ausreichend Zeit zu nehmen. Es ist daher sehr schwierig, bereits in einem ersten Bericht schon präzise Ergebnisse darzustellen. Die derzeitige Arbeitsebene ist noch recht informell. Auch die Sprachbarriere, keiner der Akteure aus der Stadtverwaltung spricht spanisch (die zu Beginn des Prozesses beteiligte Klimaschutzmanagerin, die fließend spanisch spricht, befindet sich in Mutterschutz und Elternzeit) gestaltet die Kommunikation schwieriger. Dies wird sich sicherlich im Laufe des Prozesses verbessern, u. a. durch Akquirieren von spanisch sprechenden Kollegen der Stadtverwaltung in das Kernteam. Dies benötigt ebenfalls Zeit.

Über die Handlungsanleitungen des Leitfadens sowie die Prozessbegleitung und -betreuung durch die SKEW sind wir angesichts der geschilderten Herausforderungen recht froh. Dies gibt einen guten und überschaubaren Bewegungs- und Gestaltungsrahmen vor.