

STADT SANKT AUGUSTIN
Stadtteil Niederpleis

Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung
„Am Pleiser Acker“

STELLUNGNAHMEN

**im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

A1



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Datum: 08.09.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382056-658/20
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Sankt Augustin, 53757 Sankt Augustin Rethelstraße

Peter Brand
Zimmer: 114
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-2671
kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 01.09.2020, Az.: 1/10 - 23 02 Stf

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 verständigen.

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 .

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite .

Im Auftrag
gez. Brand

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

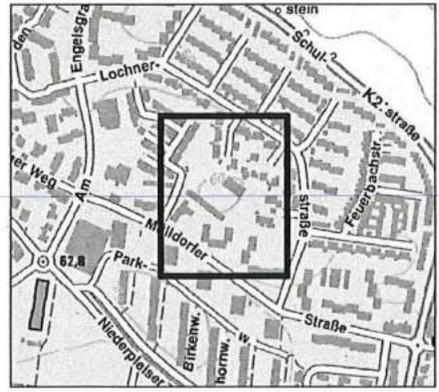


Bezirksregierung
Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5382056-658/20

Maßstab : 1:1.000
Datum : 08.09.2020

- Legende**
- ◻ ausgewertete Fläche(n)
 - ⊙ Blindgängerverdacht
 - ⊙⊙⊙ geräumte Blindgänger
 - ◻ geräumte Fläche
 - ▨ Detektion nicht möglich
 - ◻ Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
 - ◻ Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - ⊙ Schützenloch
 - ◻ Stellung
 - ◻ militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



RSAG

WWW.RSAG.DE

Anstalt des öffentlichen Rechts

RSAG AöR · 53719 Siegburg

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

Kontakt:
Ralf Mundorf
Geschäftsbereich:
Logistik
Tel. 02241 306 306
Fax 02241 306 12 345
ralf.mundorf@rsag.de
7. März 2022

Bebauungsplans Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren,

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 6,0m breite Straße, die unmittelbar an der Rehtelstraße anbindet. Die HAUPTerschließungsstraße endet in einer Wendeanlage für dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge.

Zur Abfallentsorgung der geplanten Reihenhäuser ist im Plangebiet ein Abfallsammelplatz un-mittelbar am Einmündungsbereich der HAUPTerschließungsstraße vorgesehen. Die Abfallsamm-lung soll durch Unterflurcontainer erfolgen.

Eine Detailplanung bzgl. Einbau eines Unterflursystems muss unser Unternehmen mit dem pla-nenden 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 **RASt 06**.

Freundliche Grüße

Udo Otto

Ralf Mundorf

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

Vorstandsmitglieder
Ludgera Decking
(Vorsitzende)
Michael Dreschmann
Vorsitz Verwaltungsrat
Landrat Sebastian Schuster

Unternehmenssitz
Siegburg
Amtsgericht
Siegburg - HRA 5897
USt-IdNr.
DE292042813

Gläubiger-ID
DE84ZZZ00001122396
Kreissparkasse Köln
IBAN: DE15 3705 0299 0001 0378 49.



A3

PLEDOC

Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

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

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

zuständig Yvonne Schemberg
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	03.03.2022	PLEdoc	20220301623	08.03.2022

Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“ der Stadt Sankt Augustin; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

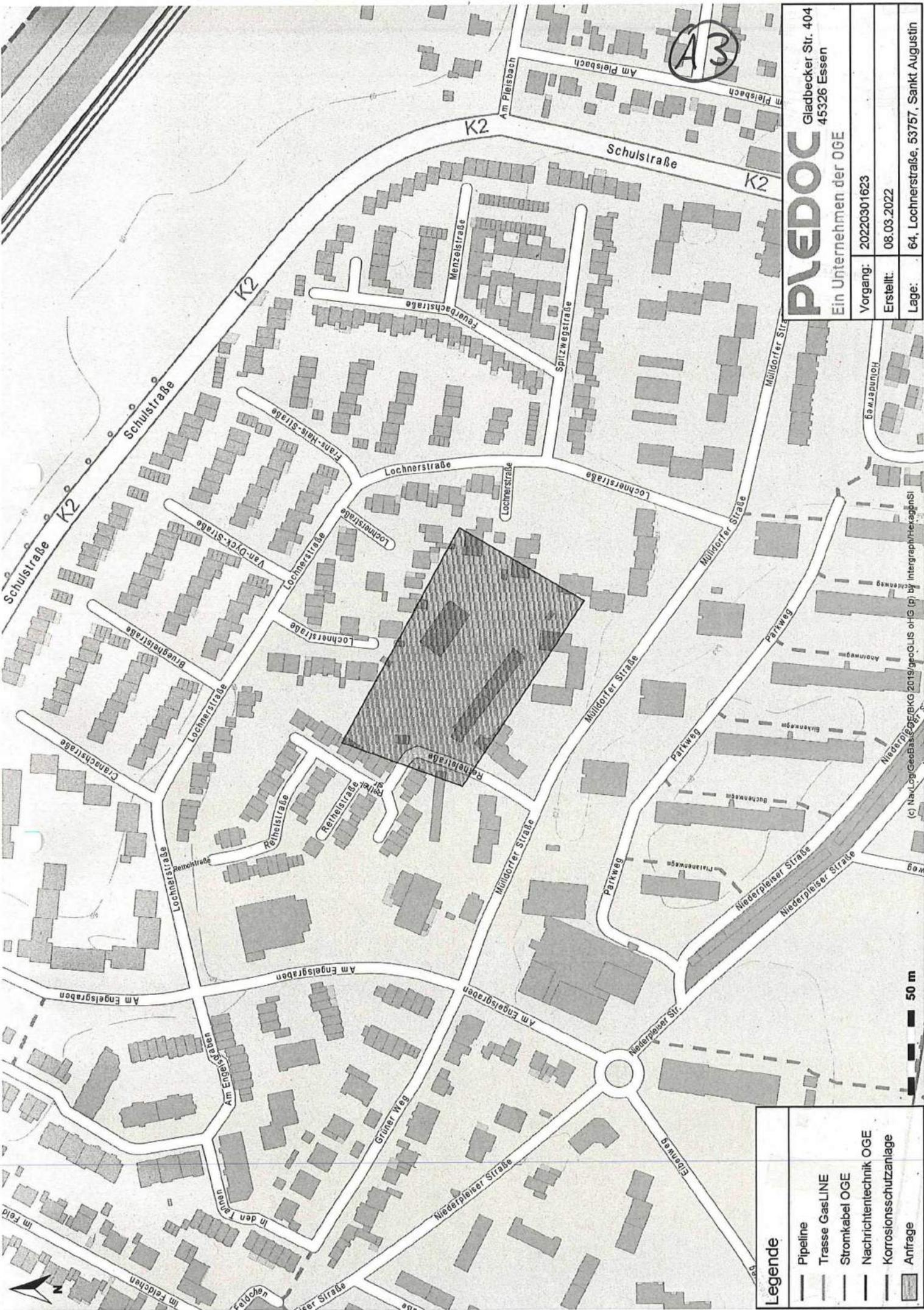
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 6020





A3

PLEDOC

Gladbecker Str. 404
45326 Essen

Ein Unternehmen der OGE

Vorgang:	20220301623
Erstellt:	08.03.2022
Lage:	64, Lochnerstraße, 53757, Sankt Augustin

Legende

	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

50 m

(C) NavLog/GeoBas/GeoE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) Intergraph/HexagonSI

A4



Rhein-Sieg Netz GmbH · Wilhelm-Ostwald-Straße 10 · 53721 Siegburg

Stadt Sankt Augustin
Planung und Liegenschaften
Frau Sandra Fiegen

bauleitplanung@sankt-augustin.de

Rhein-Sieg Netz GmbH
Wilhelm-Ostwald-Straße 10
53721 Siegburg
Telefon 02241.95921-0
Telefax 02241.95921-323
info@rhein-sieg-netz.de
www.rhein-sieg-netz.de

Durchwahl -374
Faxwahl -
Absender Jürgen Fey
Datum 08.03.2022

Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“
Ihre E-Mail vom 03.03.2022

Sehr geehrte Frau Fiegen,

gegen die 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits
keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rhein-Sieg Netz GmbH

i. A. Jeremy Semrau

i. A. Jürgen Fey

Bankverbindung

Kreissparkasse Köln
BIC COKSDE33XXX
IBAN DE65370502990000431378

Geschäftsführer
Dr. Andreas Esser, Heike Witzel
Handelsregister: AG Siegburg HRB 13156
USt-Id-Nr.:DE297440162

AS

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

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Markt 1

53757 Sankt Augustin

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

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
03.03.2022

Mein Zeichen Datum
38.10-162/2022 08.03.2022

Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz

Vorhaben	Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Be- lange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anschrift Anlage	53757 Sankt Augustin

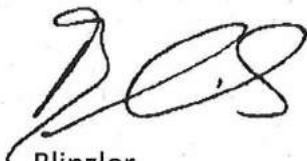
Zu dem v.g. Bauvorhaben wird in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung
genommen:

Vorbeugender Brandschutz

- 1) Für das geplante Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicher-
zustellen.
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 Erst-
entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.
- 2) 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Blinzler

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

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

Ansprechpartner: Johannes Chittka
Telefon: 02241 95817-23
E-Mail: jchittka@wv-rsk.de
Internet: www.wasserverband-rsk.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
-, 03.03.2022

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Datum:
10.03.2022

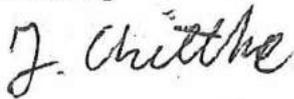
Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung „Am Pleiser Acker“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans außerhalb des Verbandsgebiets des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis liegt, bestehen seitens des Wasserverbands keine Bedenken.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Johannes Chittka

Otzipka Steffen

Von: Laura.Stegemann@polizei.bund.de im Auftrag von bpold11.sb34@polizei.bund.de
Gesendet: Freitag, 11. März 2022 09:23
An: bauleitplanung
Cc: bpold.sanktaugustin.sb34@polizei.bund.de
Betreff: 140000-20220311_A_Stadt-STA_Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Kategorien: @Wichtig

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Laura Stegemann

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

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

Von: Fiegen Sandra <Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. März 2022 09:59
Betreff: Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

14. März 2022 bis einschließlich 11. April 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 folgenden Beschluss gefasst:

AS

 **Einzelhandelsverband
Bonn - Rhein-Sieg - Euskirchen**

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

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

14.03.2022

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

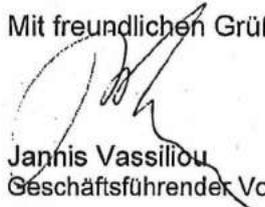
Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“

Sehr geehrte Frau Fiegen,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen.

Mit freundlichen Grüßen


Jannis Vassiliou
Geschäftsführender Vorsitzender

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

Postfach 70 40
D-53070 Bonn

Am Hof 26a
D-53113 Bonn

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

einzelhandelsverband@ehvbonn.de
www.ehvbonn.de

Vorsitzender
Jannis Ch. Vassiliou

Vereinsregister AG Bonn
VR 2363

Volksbank Köln Bonn eG
IBAN: DE52 3808 0186 2000 8750 18
BIC: GENODE33BRS



Wahnbachtalsperrenverband · Siegelsknippen · 53721 Siegburg

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

Ressourcenschutz
Ihr Ansprechpartner: Laura Moser
Funktion: Fachgebietsleiterin
Aktenzeichen:
Unser Zeichen: 2022-B-C-017-002
E-Mail: laura.moser@wahnbach.de
Tel.: 02241 128 1495
Fax:

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 03.03.2022

Datum: 30.03.2022

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 "Am Pleiser Acker"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Rethelstraße; Gemarkung Niederpleis, Flur 1, Flurstücke 1028, 1030, 2432, 2589, 2820)

Sehr geehrte Frau Fiegen,

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 versickerungstechnische Untersuchungen durchgeführt. Die umwelttechnische Untersuchung ergab, dass der Boden bzw. die Auffüllung in einem Teilbereich des Flurstücks 2432 erhöhte Konzentrationen an Mineralölkohlenwasserstoffen 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.

Unter Vorbehalt der jeweiligen Beteiligungen, bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Unsere Leitungen oder sonstige Anlagen sind nicht betroffen.

Für Rückfragen stehe Ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

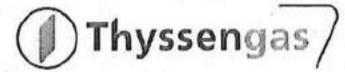
Laura Moser



Du) Dr. Krämer
Herr Bluhm

A10

Stadt Sankt Augustin
Tag: 22. März 2022
Amt:
Ablichtung für Amt



22.3.22

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

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

Ihre Zeichen Frau Fliegen
Ihre Nachricht 03.03.2022
Unsere Zeichen B-I-D/An 2022-TÖB-0292
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail leitungsauskunft
@thyssengas.com

Dortmund, 18. März 2022

Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 03.03.2022 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V.
i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus

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

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

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

USt.-IdNr. DE 119497635



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Venloer Str. 156, 50672 Köln

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

Ihre Referenzen

— Ansprechpartner	T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	KEn - 2022 - 115 - 6612
Datum	21.03.2022
Betrifft	BP Nr. 606-1 Am Pleiser Acker, 3. Änderung Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Frau Sandra Fiegen,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
 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, T NL West, PTI 22 so

A11

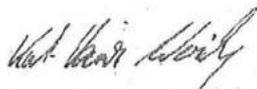
Datum 21.03.2022
Empfänger Stadt Sankt Augustin
Blatt 2

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 Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs

Otzipka Steffen

Von: Starke, Nadine <Nadine.Starke@stadtwerke-bonn.de>
Gesendet: Montag, 21. März 2022 09:41
An: bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Nr.60/1, 3. Änderung "Am Pleiser Acker"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Verkehrs GmbH, Bereich Verkehrsplanung:

Der Fachbereich PV/P hat derzeit keine Bedenken, da Anlagen des Fachbereichs dort nicht betroffen sind.

Stellungnahme Verkehrs GmbH, Bereich Fahrwege:

Aufgrund der Entfernung der Maßnahme zu unseren Anlagen, besteht im Bereich Fahrwege keine Betroffenheit.

Stellungnahme Verkehrs GmbH, Bereich Verkehrstelematik:

Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen vom Bereich SWBV/DVT.

Stellungnahme Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH:

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.

Freundliche Grüße

i.A. Nadine Starke

kaufm. Auszubildende

Recht/Liegenschaftsmanagement

Telefon: +49 228 711-2794

Fax: +49 228 711- 962794

E-Mail: Nadine.Starke@stadtwerke-bonn.de

Stadtwerke Bonn GmbH

Theaterstraße 24, 53111 Bonn

Sitz Bonn, Amtsgericht Bonn, HRB 8195

Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Peter Weckenbrock (Vors.)

Dipl.-Volksw. Marco Westphal

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Thomas Schmidt

www.stadtwerke-bonn.de

A13

Durchschrift

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung u. Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 31. März 2022
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2022-121
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Bebauungsplan Nr. 606/1 "Am Pleiser Acker", 3. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3
Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Ihre E-Mail vom 03.03.2022

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb ver-
liehener Bergwerksfelder, als auch außerhalb erloschener Bergwerks-
felder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Be-
reich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Da-
nach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

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

Ferner ist der Planungs-/Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden
Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbe-
richt, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sam-
melbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaß-
nahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkun-
gen derzeit nicht betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende
Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) be-

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

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

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



trachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 2 von 3

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.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

A13

Bezirksregierung
Arnsberg



(Habicht)

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

A14

Otzipka Steffen

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 6. April 2022 07:09
An: bauleitplanung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 161831, Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, Am Pleiser Acker

Kategorien: @Wichtig

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

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

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68

#VielfaltVerbindet



Landwirtschaftskammer NRW · Gartenstr. 11 · 50765 Köln

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
- Rhein-Kreis Neuss
- Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
 Gartenstraße 11, 50765 Köln
 Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
 www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Brigitte Warthmann
 Durchwahl: 140
 Fax : 199
 Mail : brigitte.warthmann@lwk.nrw.de
 Köln 06.04.2022
 Az.: 25.20.40-SU-

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

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“
 hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB in
 Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fiegen,
 sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Planung der Stadt Sankt Augustin bestehen seitens der
 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Timmer

A16

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

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
Markt 1

53757 Sankt Augustin

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

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
03.03.2022 – per Mail

Mein Zeichen	Datum
01.3-JK	06.04.2022

**Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung „Am Pleiser Acker“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht abschließend geklärt. Im Rahmen der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans - Abschnitt I.-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.

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).

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 poly-zyklischen 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 C ₁₀ -C ₂₂	300 mg/kg
Mineralölkohlenwasserstoffe C ₁₀ -C ₄₀	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 Vorhabenträger eine Bescheinigung des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Grundwasser- und Bodenschutz über die ordnungsgemäße Umsetzung der Gefahrenabwehrmaßnahmen vorzulegen ist.

Räumliche Planung, Naturschutzprojekte

Hinweis zu Vogelschlag an Gebäuden

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

Hinweis zu Lichtemissionen

Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.

Vorsorglich wird auf die 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.

Verkehrssteuerung/Verkehrlenkung

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan werden von der Haupterschließungsstraße zwei 5,0 m bis 6,0 m breite Erschließungsstraßen zur Erschließung der einzelnen Reihenhausergruppen 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.

Müllsammelplätze:

Die beiden Stichstraßen können folglich nicht von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden, die Anwohner der beiden Stichstraßen werden ihre Mülltonnen zur Haupterschließungsstraße 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.

Befahrung der östlichen Stichstraße:

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.

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 solarenergetisches 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Kellmann

A17

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf
Krewelstraße 7, 53783 Eitorf

PER MAIL

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

07.04.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-24.115
bei Antwort bitte angeben

Herr Koch
Fachgebiet Hoheit
Telefon 02243 - 9216-74
Telefax 02243 - 9216-85

volker.koch@wald-und-
holz.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung „Am Pleiser Acker“

Hier: Stellungnahme Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erf



Sehr geehrte Frau Fiegen,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Koch

Koch

Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Rhein-Sieg-
Erf
Krewelstraße 7
53783 Eitorf
Telefon 02243 9216-0
Telefax 02243 9216-85
Rhein-Sieg-Erf@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Otzipka Steffen

Von: Kreuzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
Gesendet: Montag, 11. April 2022 16:27
An: bauleitplanung
Cc: Freund, Elisabeth
Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 "Am Pleiser Acker";
Beteiligung gem. § 4 I BauGB

Kategorien: @Wichtig

Ihre E-Mail vom 03.03.2022
Mein Zeichen 124.1/22-001

Guten Tag Sandra Fiegen,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreuzberg
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133
53115 Bonn
Tel 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

Kerstin.kreutzberg@lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20

Otzipka Steffen

Von: |
Gesendet: Sonntag, 20. März 2022 08:40
An: bauleitplanung
Betreff: Bebauungsplan 606/1 3.Änderung Stadt Sankt Augustin Schreiben von Herrn Otzipka
Anlagen: Scan2022-03-20_074847.pdf
Kategorien: @Erledigt; @Wichtig

Sehr geehrte Damen und Herren,
zunächst bedanke ich mich für die Übersendung der Unterlagen durch Herrn Otzipka. Ich fechte hiermit die Planung an.

Der Eingabe vom BUND schließe 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.

Mit freundlichen Grüßen

--
Diese E-Mail wurde von AVG auf Viren geprüft.
<http://www.avg.com>

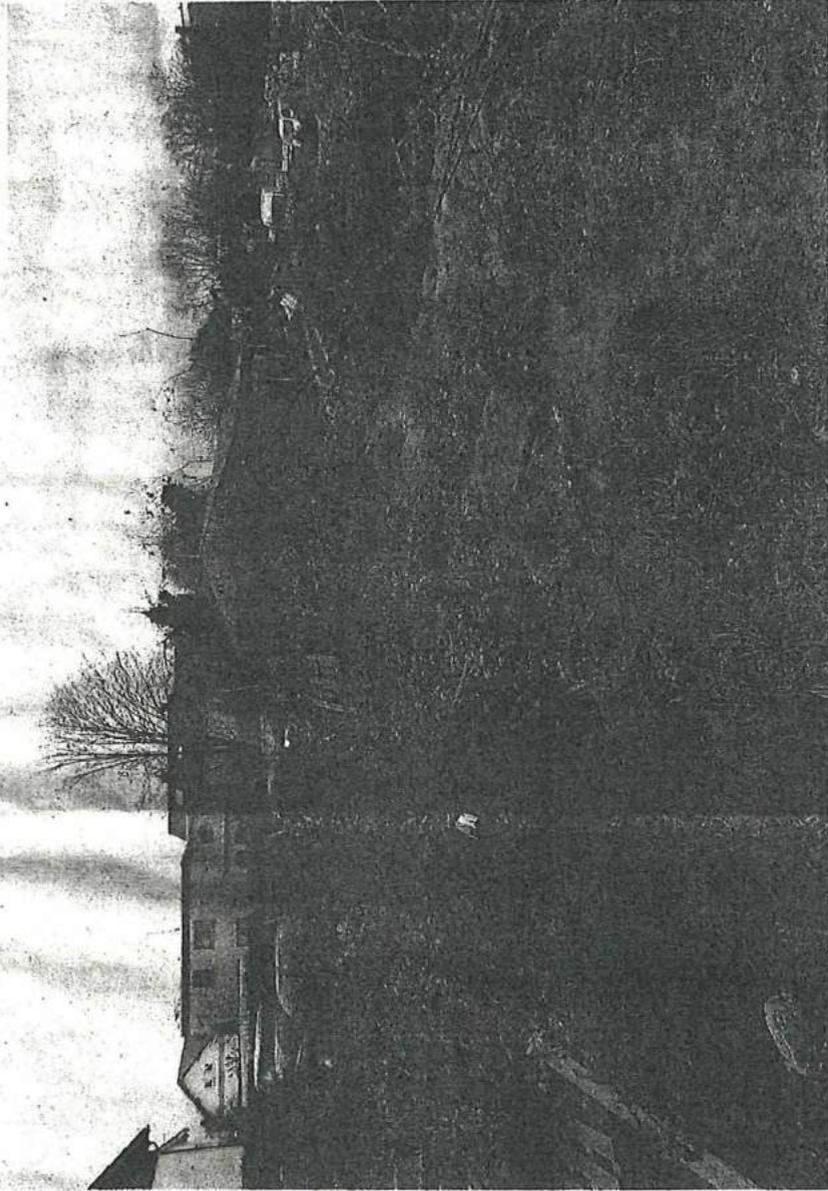
Die Deutsche Reihenhäuser AG will ein Grundstück in Niederpleis mit 25 preisgünstigen Reihenhäusern bebauen

VON THOMAS HEINEMANN

SANKT AUGUSTIN. Unscheinbar und fast versteckt hinter der vorhandenen Wohnbebauung befindet sich eine der letzten größeren Baulücken im Innenbereich von Niederpleis. Das 5900 Quadratmeter große Areal zwischen den Häusern der Lochner-, der Rethel- und der Mülldorfer Straße war früher das Baustofflager eines Bauunternehmens. Teile des Geländes wurden laut Stadtverwaltung zuletzt gewerblich genutzt oder lagen brach. Wo heute neben alten Lagerhallen und einer Werkstatt üppiges Strauchwuchert sowie ältere und zum Teil ausgeschlachtete Autos geparkt sind, sollen zeitnah „Reihenhäuser für die Eigentumsbildung im preisgünstigen Segment“ entstehen.

Den Wunsch hierzu hat die Deutsche Reihenhäuser AG mit Sitz in Köln an die Stadt Sankt Augustin herantragen und sich die hierfür benötigten Grundstücke bereits am 30. Oktober 2020 mit einem Erbbaurechtsvertrag notariell gesichert. Statt einem im bisherigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1988 auf der Fläche vorgesehenen Mehrfamilienhauskomplex wollen die Projektentwickler insgesamt 25 Reihenhäuser in sieben Hausgruppen auf dem Areal platzieren.

Zwölf Häuser vom Typ „Wohnglück“ mit 120 Quadratmetern sowie 13 Häuser vom Typ „Familienglück“ mit 145 Quadratmetern sind geplant. Dazu soll es 41 Stellplätze geben, von denen 26 Stellplätze auf Parkstreifen den privaten Häusern zugeordnet würden, außerdem sieben Garagen an den jeweiligen Häusern und acht öffentliche Stellplätze. Das sei ausreichend, so die Planer, da die nächsten Haltestellen „Am Enselfsgraben“ und „Lochner-



Auf dem weitestgehend brachliegenden Areal nahe der Mülldorfer Straße in Niederpleis sollen insgesamt 25 Einfamilienhäuser gebaut werden. FOTO: THOMAS HEINEMANN

DISKUSSION ÜBER EINFAMILIENHÄUSER

Erste Kommunen ändern Bebauungspläne

Erste Kommunen stellen bereits den Bau von Einfamilienhäusern auf den Prüfstand, um Flächenfraß zu stoppen. Aktuell wird darüber vor allem in Hamburg diskutiert, wo Grüne und SPD in ihrer Koalitionsvereinbarung festgelegt hatten, in neuen Bebauungsplänen keine Einfamilienhäuser mehr auszuweisen. In Hamburg-Nord wird das jetzt umgesetzt.

welche Kommunen noch wachsen dürfen. Eine zentrale Forderung des regionalen Arbeitskreises: rakt lautete: Neue Baugebiete nur noch dort, wo es ÖPNV-Verbindungen und eine Basis-Infrastruktur gibt. Trotzdem weisen auch ländliche Kommunen im Kreis weiterhin Neubaugebiete aus. Das NRW-Strukturprogramm Regionale 2025 nimmt den östlichen Rhein-Sieg-Kreis in den Blick und entwickelt Ideen für Nachverdichtung in den Dörfern. Das ist auch in Sankt Augustin ein Thema.

von älteren Einfamilienhäusern.

Augustin sind mit den Planern im Gespräch, um eine zentrale und nachhaltigere Versorgung der Häuser mit Nahwärme zu prüfen.

Dass das derzeit wenig ansehnliche Areal aufgewertet werde, begrüßte CDU-Ratsmann und Ortsvorsteher René Puffe, stellte aber fest, die Planung für das kleine Quartier sei „sehr, sehr stark verdichtet. Da ist zu überlegen, ob man nicht ein oder zwei Wohneinheiten weniger realisieren kann, um mehr Grün- oder Gemeinschaftsflächen zu ermöglichen.“

Und auch SPD-Fraktionschef Marc Knülle betonte, „es ist eng,

„Sie kennen die Grundstückspreise. Es geht steil nach oben“

Rainer Gieß

Technischer Beigeordneter

eher zu eng“. Stadtplanerin Svenja Hoffmann kündigte eine erneute Prüfung an, erinnerte aber daran, dass die Zahl der geplanten Häuser bereits einmal zugunsten von mehr Stellplätzen reduziert worden sei und sich eine weitere Reduzierung der Wohneinheiten wiederum auf den Verkaufspreis auswirken würde.

Das Ziel für das Quartier sei die Realisierung von Einfamilienhäusern in einem preiswerten Segment, ergänzte der Technische Beigeordnete Rainer Gieß. „Sie kennen die Grundstückspreise. Es geht steil nach oben. Selbst die Corona-Krise hat das nicht aufhalten können. Es geht darum, etwas anzubieten, das in Relation zu dem, was sonst in der Region angeboten wird, etwas preiswerter ist.“ Die Verkaufspreise für die geplanten Häuser stehen noch nicht fest, sie hängen auch davon ab, wie viele Gehände letztlich realisiert

gegungen sei.
Auch an der Hans Alfred Kelle
Schule ist eine Alternative zum Z
durch die Innenstadt geplant. V

nehmen eigene Umzüge statt – und die
gibt es auch in diesem Jahr wieder. So
sind die Wolsdorfer Kinder schon am
Mittwoch mit ihren Laternen durch

Service • 02 28/66 98-424 SEPTEMBER
Redaktionsvertretung nach Büroschluss:
• 02 28/66 98-0 oder 440

37 Maßnahmen gegen den Klimawandel

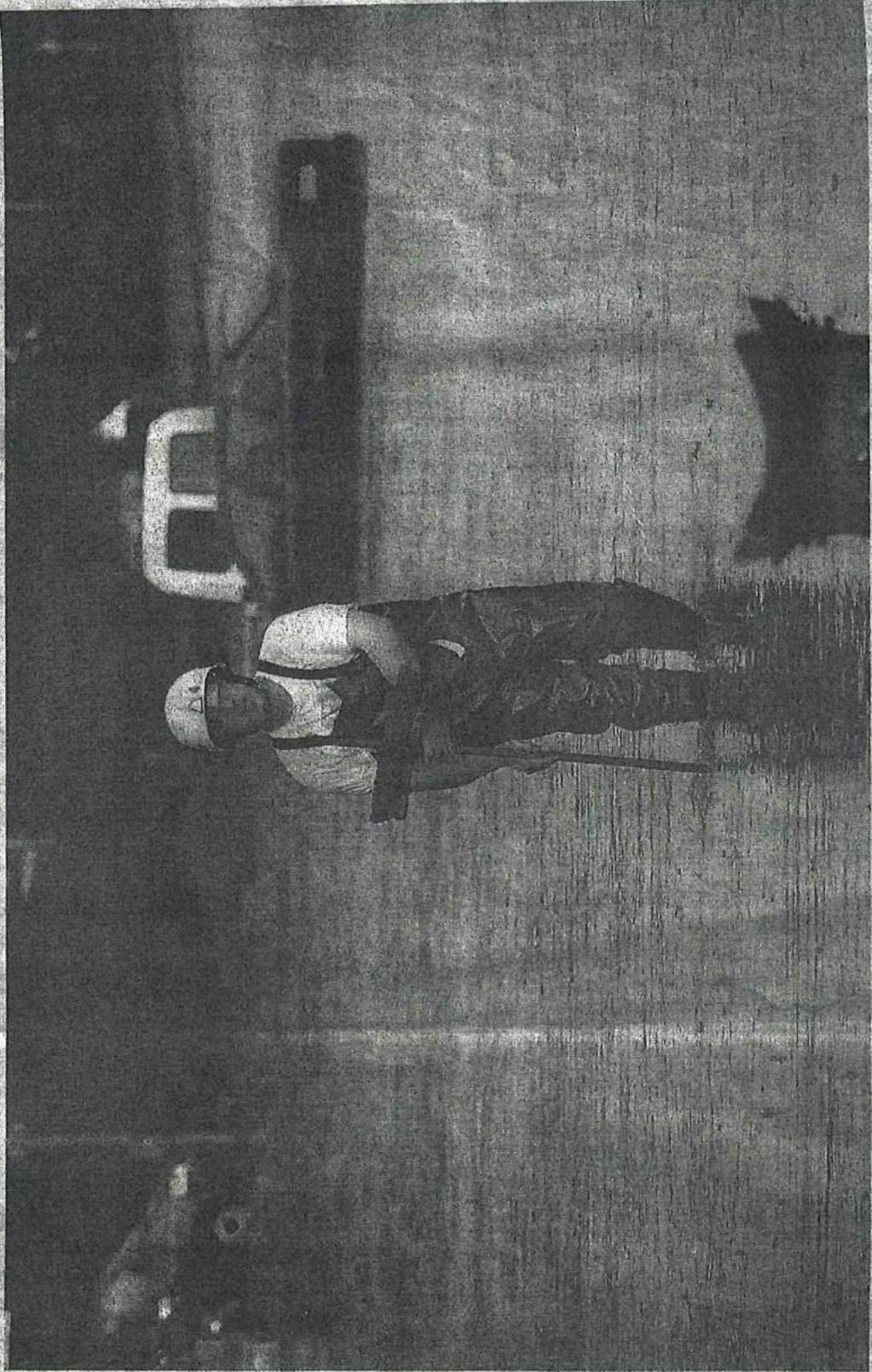
Stadt Sankt Augustin legt Katalog für Klimaentwicklung vor. Darin unter anderem Vorschläge zur Entsiegelung von Flächen

VON DYLAN CEM AKALIN

INKT AUGUSTIN. Die Darstellung
er roten Kurve ist besorgniserre-
nd. Ab 2030 zeigt sie bei der Ent-
wicklung der Jahresmitteltempe-
tur in Sankt Augustin nur noch
schlecht. Sollten die Menschen
nicht gegensteuern, liegt die Durch-
schnittstemperatur zwischen Han-
nlar und Buisdorf im Jahr 2100 etwa
5 Grad höher als bisher.

Das ist das Ergebnis von Ana-
lysen von Messdaten und Klima-
modellen, die speziell für die Stadt
Sankt Augustin durchgeführt wur-
den – und die Grundlagen für ein
Klimaschutzteilkonzept – Klima-
anpassungsmaßnahmen der Stadt
Sankt Augustin sind. Das haben
die Technische Beigeordnete Rai-
ner Gleß, der Leiter des Amtes für
Natur- und Umweltschutz, Gerhard
Kasper, Moritz Horn von der Ener-
Effizienz GmbH und die städti-
sche Klimaschutzmanagerin Co-
una Kolks vorgestellt.

166 Seiten stark ist das Papier, das
die zukünftige Klimaentwicklung in
verschiedenen Szenarien darstellt
und auch Handlungsempfehlungen
enthält. „Wir wollen und müssen uns
auf dieses Thema auch lokal stellen“, so
Gleß. Letztlich soll eine Anpassung
Klimaveränderungen besonders
erfolgreich sein, erklärte Horn, der
an Projektteam gehörte.
Die Klimaentwicklungsmaßnahmen dür-
fen sich auf Sankt Augustin beson-



Bei einem Starkregen im vergangenen Jahr stand der Eibenweg in Sankt Augustin unter Wasser. Solche Ereignisse werden häufiger vorkommen.

zunehmen. Die Stadt stellt jetzt Maßnahmen vor, um es teilweise um sehr konkrete

FOTO: AXEL VOGEL

B2

Otzipka Steffen

Von: [Steffen Otzipka](#)
Gesendet: Sonntag, 20. März 2022 13:14
An: bauleitplanung
Betreff: Bebauung Lochnerstraße
Kategorien: @Erledigt; @Wichtig

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir schließen uns dem Protest von Frau [Name] 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 Mit freundlichen Grüßen

BUND Rhein-Sieg, Steinkreuzstraße 14, 53757 Sankt Augustin

Stadtverwaltung Sankt Augustin
Markt 1

53757 Sankt Augustin

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.**

**Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis**
Sprecher: Achim Baumgartner
Steinkreuzstraße 14
53757 Sankt Augustin
02241 145 2000

info@bund-rsk.de

www.bund-rsk.de

14.04.2022

**Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
Bebauungsplan Nr.606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Freiflächenschutz, Regenwasser-

rückhalt, 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 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 „einpreisen“, 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 Träger-

vereins 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 Flächengewinn den rückwärtigen Gärten oder einem halböffentlichen Gemeinschaftsraum zuzuschlagen.

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 Lastenfahräder, 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 eingeplanten Bäume ein ausreichender Standraum. 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 Lichweg 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 stadtoökologischen Beitrag zu leisten. Außer der Art *Carpinus betulus* 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 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 „urbanen“ 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 Beeresträucher 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*, *Crateagus 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 Gabionenenzäune und Plastikzaunmatten unterbinden und auch für die „Gärten“ gelten.

Vorgaben zur Fassadenbegrünung wären ebenfalls wünschenswert, um die geringe Baumzahl im Gebiet im Abgleich zur Baumasse 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.

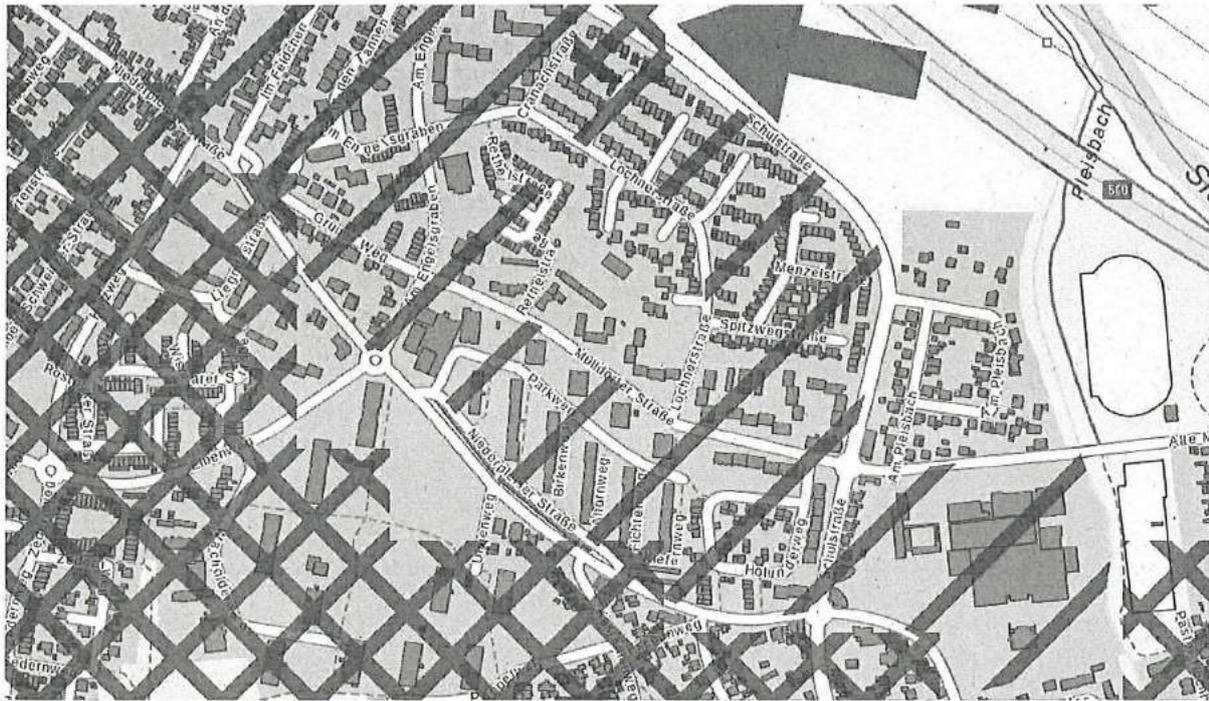
Mit freundlichen Grüßen:

Ulrich Baumgarten

Anlagen

- Kartenauszüge LANUV
- PM zu Stadtbäumen
- Bürgerantrag vom 22.03.2021

Anlage



Legende

Klimaanalyse

Klimaanalysekarte nachts (4 Uhr)

Luftaustausch: Richtung und Stärke des Kaltluftvolumenstroms (KVS)

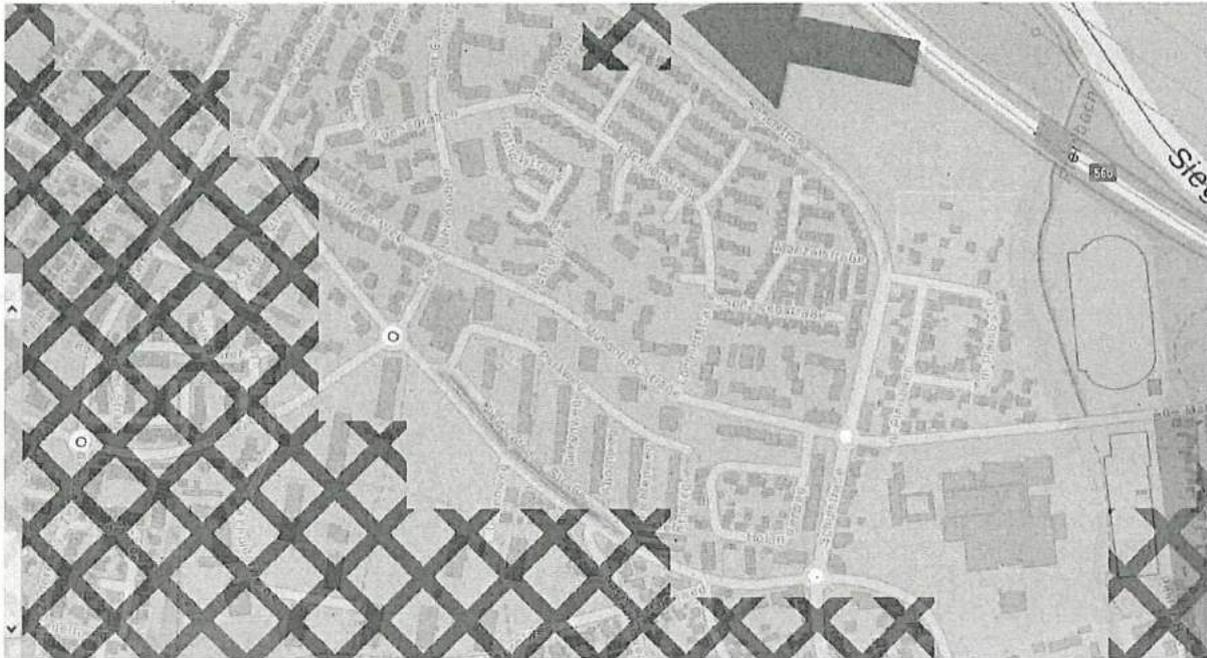
- ↑ mittel: KVS >300 m³/s bis 1500 m³/s
- ↑ hoch: KVS >1500 m³/s bis 2700 m³/s
- ↑ sehr hoch: KVS >2700 m³/s

Kaltlufteinwirkungsbereich

▨

Klimawandel-Vorsorgebereich

/// ja
nein



Legende

maximale Überwärmung

- Grünflächen:
Kaltluftvolumenstrom sehr hoch: $KSV > 2700 \text{ m}^3/\text{s}$
- Grünflächen:
Kaltluftvolumenstrom hoch: $KSV > 1500 \text{ bis } 2700 \text{ m}^3/\text{s}$
- Grünflächen:
Kaltluftvolumenstrom mittel: $KSV > 300 \text{ bis } 1500 \text{ m}^3/\text{s}$
- Grünflächen:
Kaltluftvolumenstrom gering: $KSV \leq 300 \text{ m}^3/\text{s}$
- Siedlung: keine nächtliche Überwärmung: $T \leq 17 \text{ }^\circ\text{C}$
- Siedlung: schwache nächtliche Überwärmung: $T > 17 \text{ bis } 18,5 \text{ }^\circ\text{C}$
- Siedlung: mäßige nächtliche Überwärmung: $T > 18,5 \text{ bis } 20 \text{ }^\circ\text{C}$
- Siedlung: starke nächtliche Überwärmung: $T > 20 \text{ }^\circ\text{C}$



Legende

Klimaanalyse

Klimaanalyse Gesamtbetrachtung

Klimawandel-Vorsorgebereich

- /// ja (Klasse 3)
- /// ja (Klasse 4)
- nein

Kartenquelle:
<https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

(B3)



BUND Rhein-Sieg-Kreis, Steinkreuzstraße 10/14, 53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**

**Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis
Steinkreuzstraße 10/14
53757 Sankt Augustin**

Tel.: 02241 – 145-2000

Sprecher: Achim Baumgartner

info@bund-rsk.de

www.bund-rsk.de

22.03.2021

**Bürger*innenantrag gemäß Gemeindeordnung
Rethelstraße, Mülldorf**

Beschlussvorschlag:

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 engem 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).

Sofern 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.

Herzliche Grüße:

Anerkannter Naturschutzverband-
nach dem BNatSchG

Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

BUND NRW Landesgeschäftsstelle
Merowingerstr. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26
E-Mail: bund.nrw@bund.net
www.bund-nrw.de

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 707
IBAN: DE31 3702 0500 0008 2047 07
BIC: BFSWDE33XXX

BUND warnt vor „klimastabilen“ Exoten im Stadtgrün - Nur „klimaaktive“ Bäume verhindern Hitzestau!

Rhein-Sieg-Kreis, 2.11.2020: Der Herbst ist Pflanzzeit. Zahlreiche, gerade jüngere Bäume in der Stadt haben die Trockenheit der letzten Jahre nicht gut überstanden und werden nun ausgetauscht. Ein Wechsel bei der Artenauswahl hin zu exotischen Arten wäre indes fatal. Darauf weist der BUND Rhein-Sieg-Kreis hin.

Stadtbäume haben zwei wesentliche Aufgaben zu erfüllen. Sie sollen das Kleinklima für uns Menschen wirksam verbessern indem sie große Kronen ausbilden und damit wirksam Staub filtern und hohe Verdunstungs- und Photosyntheseleistungen erreichen. Außerdem helfen sie mit, der Natur in der Stadt in der dritten Dimension trotz Platzmangels noch einen Lebensraum zu gewähren.

Um diese Leistungen aufbauen zu können, benötigen Stadtbäume ausreichend große Standräume und ein hinreichendes Wasserangebot. Es lohnt daher kaum, in den meist zu kleinen Standräumen bzw. Baumscheiben, umgeben von wasserabweisender Vollversiegelung, nun solche exotischen Arten zu etablieren, die zwar wegen geringerer Klimaleistungen besser überleben, dafür aber zum Stadtklima und zur Stadtökologie fast nichts mehr beitragen. Die ausgewählten „klimastabilen“ Exoten, z.B. Gingko, Amberbaum oder Baumhasel benötigen ja nicht einfach weniger Wasser, sondern sie vermindern zum Schutz vor Trockenheit vor allem ihre Klimaleistungen. Sie verdunsten weniger, bleiben kleiner, reduzieren ihre Photosynthese. Überspitzt formuliert: Als „Wüstenbäume“ nimmt ihre Bereitschaft deutlich ab, ein kühles, feuchtes Stadtklima mit aufzubauen, obwohl sie für diese Leistungen eigentlich gepflanzt werden.

Doch sie leisten nicht nur weniger. Diese Arten in der Stadt zu etablieren, birgt das Risiko, dass sie nach und nach invasiv in die freie Landschaft vordringen. Dort bereiten exotische Arten wie der Kirschlorbeer, der Götterbaum, die Robinie, die Rot-Eiche, das Indische Springkraut, die Herkulesstaude, der Sommerflieder, die Späte Traubenkirsche oder der Japanische Knöterich auch heute schon genügend Probleme. Das direkte Ausbringen von Exoten in der freien Landschaft ist gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz verboten, die indirekte Ausbreitung über die Artenwahl im Stadtgrün mit anzulegen, steht dem Ziel des Paragraphen, die heimische Natur zu schützen, aber ebenfalls entgegen.

Exoten sind für die heimische Tierwelt, insbesondere für die phytophagen, also pflanzenfressenden Insekten, nahezu bedeutungslos. Wir beschleunigen also das Artensterben der Insekten, wenn wir in der Stadt den Lebensraum für diese Tiergruppe noch weiter einschränken und Bäume mit stark geminderten Lebensraumfunktionen pflanzen. Exoteneinsatz unterstützt also das Insektensterben.

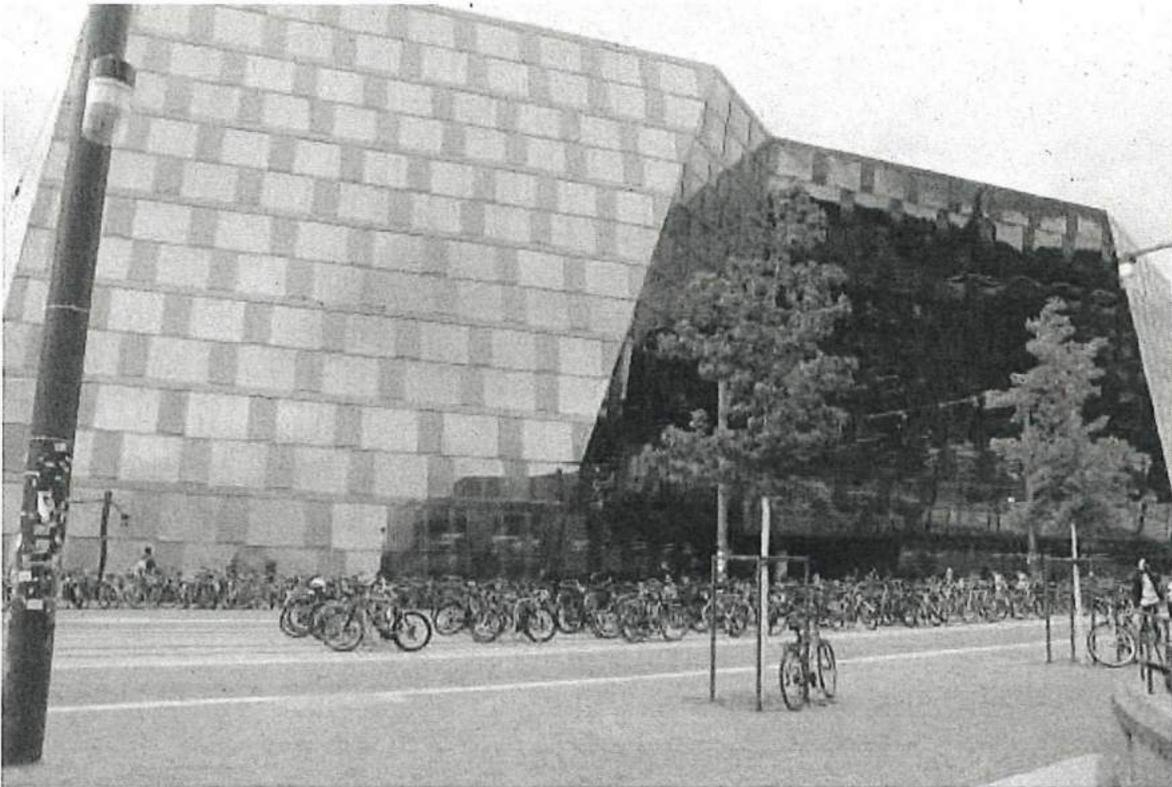
Zur Lösung des Konfliktes ist es notwendig, Stadtgrün neu zu denken und dafür auch viel Geld investieren. Wir müssen die Praxis der „Wegwerfbäume“, die nach 50 Jahren ihren Blumentöpfen in der Fußgängerzone entwachsen sind und absterben, beenden. Baumstandorte müssen so gewählt bzw. baulich aufzubereiten werden, dass dort wieder heimische Großbäume heimischer, klimaaktiver Arten ein Auskommen finden und mehrere hundert Jahre alt werden können. Dafür brauchen Bäume deutlich mehr Platz in der Stadt.

Es ist notwendig, die Bäume konzeptionell so anzuordnen, dass sie gemeinschaftlich ein feuchteres Kleinklima aufbauen können und Niederschlagswasser so zurückzuhalten, dass es in den Boden eindringen und dort über die Verdunstungsleistung der Bäume für ein kühles Stadtklima wirksam werden kann.

Klimaanpassung in der Stadt ist also gerade nicht, auf exotische „Wüstenbäume“ zu setzen, die ihre Klimaleistungen quasi einsparen, sondern „klimaaktiven“, heimischen Laubbäumen einen Lebensraum zu eröffnen, damit das Klima für uns Menschen in der Stadt erträglich bleibt.

Kommunen, die dem „Bündnis für Biologische Vielfalt“ beigetreten sind, haben sich im besonderen Maße verpflichtet, klimarelevante und ökologische Aspekte zu berücksichtigen. Es bleibt zu hoffen, dass diese Selbstverpflichtung sich in den Alltagsentscheidungen durchsetzt.

V.i.S.d.P.
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband NRW (BUND)
Kreisgruppe Rhein-Sieg, Achim Baumgartner (Sprecher)
Steinkreuzstraße 10/14
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241 145 2000



Kein Platz mehr für großkronige Bäume. Der exotische Amberbaum soll hier für die grüne Staffage sorgen (Freiburg).



Platz für einen heimischen Großbaum, ein Beispiel aus Brandenburg.



Negativbeispiel einer Baumscheibe.



Hier in Weimar wurde Platz gewährt. Ein Lebensraum für Stadtbäume.

153



Erst große Kronen von Bäumen mit guten Standortbedingungen haben hohe Klimaschutzleistungen für das Stadtklima.

-6/10-SO

Sankt Augustin, den 22.03.2022
Auskunft: Herr Steffen Otzipka
Zi.: 1.23 Tel.: (02241) 243-268

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 . Die Festsetzungen sollen den bestehenden Festsetzungen für die umliegenden Flurstücke | und | 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.

Kontakt:

gez. Otzipka

34

HEBLER

ANWALTSKANZLEI

- Anwaltskanzlei Hebler - Mittelstraße 111 - D-53757 Sankt Augustin -

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst Planung und Liegenschaften
z.H. Herrn Jochen Knipp, Herrn Steffen Otzipka
Markt 1
53757 Sankt Augustin

per E-Mail: bauleitplanung@sankt-augustin.de
Jochen.Knipp@sankt-augustin.de
Steffen.Otzipka@sankt-augustin.de

Wolfgang Hebler
Rechtsanwalt

Mittelstraße 111
53757 Sankt Augustin
Tel.: 0 22 41 / 92 67 5 - 0
Fax: 0 22 41 / 92 67 5 - 1
E-Mail: info@kanzlei-hebler.de
www.kanzlei-hebler.de

Beratung

**hier: Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung „Am Pleiser Acker“
Stellungnahme**

Datum: 08.04.2022
Zeichen: 1018/22 He/kö
Sekretariat: Frau Köllmann

Sehr geehrter Herr Knipp, sehr geehrter Herr Otzipka,
sehr geehrte Damen und Herren,

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.

VR-Bank Rhein-Sieg
(BLZ 370 695 20)

Der guten Ordnung halber zeige ich unter Beifügung einer Kopie der auf mich lautenden Vollmacht nochmals an, dass mich Herr

gebeten

Kanzleikonto:
Kto: 500 2628 025
BIC GENODED1RST
IBAN DE91 3708 9520 5002 6280 25

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 einzureichen.

Fremdgeldkonto:
Kto: 500 2628 033
BIC GENODED1RST
IBAN DE69 3708 9520 5002 6280 33

USt-IdNr.: DE171444023

Bürozeiten:
Mo-Fr: 9.00 Uhr – 12.30 Uhr
Mo-Do: 14.00 Uhr – 17.00 Uhr

Wie bekannt ist, ist mein Mandant Eigentümer des Grundstück Mülldorfer Straße

Das 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 Kenntnis. 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 verfahrensgegenständlichen 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 be-

nachbarten dreigeschossigen Häuser an der Mülldorfer 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 träfe, sondern auch öffentlichen Interessen zuwiderlaufen dürfte.

Von daher wird beantragt,

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 schlüssiges Gesamtkonzept unter Einbeziehung des Grundstückes meiner Mandantschaft entstehen.

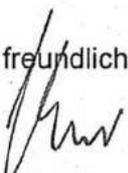
Sollte sich keine entsprechende Perspektive abzeichnen, bliebe es leider dabei, dass meine Mandantschaft im Sinne eines Plans B das Ziel verfolgen müsste, Beeinträchtigungen des eigenen Grundstücks durch das neue Bauvorhaben zu reduzieren. Es ist daher vorsorglich darauf hinzuweisen, dass aufgrund der 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.

B4

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.

Mit freundlichen Grüßen



Hebler, Rechtsanwalt

Anlagen:

Kopie Vollmacht