

B9

Scharmach Gabi

Betreff:

WG: Bebauung Butterberg

Von:

Gesendet: Donnerstag, 10. September 2021 22:07

An: IT-Standort <IT-Standort@sankt-augustin.de>

Cc: thomas.heinemann@auf-dem-butterberg.de

Betreff: Bebauung Butterberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Vertretung der Jägerschaft wollen wir Ihnen mitteilen, dass wir von der Bebauung am Butterberg nicht begeistert sind.

Begründung: Als seinerzeit der erste Bebauungsplan aufgestellt wurde, war der Bedarf an Gewerbefläche in Sankt Augustin, obwohl sich kein Investor für das Areal Am Butterberg fand, ein anderer.

Die Situation in Sankt Augustin stellt sich aktuell so dar, dass es viele Leerstände gibt, wie z. B. Flächen rund um das Dolorgiet Gelände sowie durch den neuen Bebauungsplan 113 auch weitere geschaffen werden.

Gerade in Sankt Augustin versuchen wir Jäger den Wildbestand und die Anpflanzungen in den Revieren wieder aufzubauen. Eine weitere Bebauung dort, wo aktuell auch Naturschutzprojekte laufen, ist nicht zielführend.

Wir bitten um Verständnis, dass wir eine Bebauung am Butterberg aus diesem Grunde ablehnen.

Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt dieser Email durch eine kurze Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

B 10

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

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

17. September 2021

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark"
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Beschluss des Rates der Stadt Sankt Augustin vom 01.07.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ sowie zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wie folgt Stellung:

I.

Als Nachbar des Sankt Augustiner Campus der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg und des nahegelegenen Butterberg-Areals begrüße ich die geplante Ansiedlung zweier Institute des Deutschen Luft- und Raumfahrtzentrums (DLR). Ich teile die Ansicht der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik, dass die Standortauswahl hervorragend zum städtischen Leitbild „Wissensstadt Plus“ passt und eine fachliche Zusammenarbeit der DLR-Institute und der Fachhochschule Bonn/Rhein-Sieg auf kommunaler Ebene so weit wie möglich gefördert werden sollte. Die nun begonnene Bauleitplanung sollte daher meines Erachtens auf die konkreten Bedürfnisse des DLR abgestimmt sein, um die Ansiedlung zu ermöglichen.

Es ist zu begrüßen, dass bei dieser Gelegenheit den benachbarten Schulen des LVR und des Rhein-Sieg-Kreises Entwicklungsperspektiven ermöglicht werden sollen, weil auch dies den Bildungsstandort Sankt Augustin stärkt.

II.

Der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes wird meines Erachtens – auch unter Berücksichtigung dieses frühen Verfahrensstandes – den betroffenen Belangen des DLR, der

Schulträger, der naheliegenden öffentlichen Einrichtungen und Wohngebieten sowie nicht zuletzt von Natur und Landschaft noch nicht vollständig gerecht.

Insbesondere ist anhand der Interessenbekundungen des DLR und der Schulträger die Planung nicht in diesem Umfang erforderlich, vor allem ist meines Erachtens auf Basis der öffentlich zugänglichen Informationen eine Ausweitung der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich (1.). Ferner ist es nicht erforderlich, hinsichtlich der Festsetzungen der Geschossanzahl und der überbaubaren Grundstücksfläche vom städtebaulichen Entwurf abzuweichen und eine deutlich umfangreichere Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen (2.). Die in Variante 2 zwischen der Versuchshalle und den DLR-Gebäuden geplante Mobilitätsstation steht meines Erachtens im Widerspruch zum Ansiedlungswunsch des DLR, sodass eine Verlegung an einen städtebaulichen unauffälligeren Standort angeregt wird (3.) Der Standort der Versuchshalle ist im Bebauungsplan-Entwurf bisher nicht fixiert – das geplante Sondergebiet „Wissenschafts- und Technologiepark“ sollte meines Erachtens jedoch aufgrund der gegenüber Büro- und Tagungsräumen stark abweichenden Nutzung differenzierte Festsetzungen zur Nutzungsart im Sondergebiet festsetzen (4.). Für die Erschließung des Plangebiets sollte der derzeit bestehende Radverkehr zwischen den Sankt Augustiner Stadtteilen Mülldorf, Menden, Ort und Hangelar stärker berücksichtigt werden (5.). Aufgrund der Topographie des Plangebietes sind meines Erachtens bei der Festsetzung von Versickerungsflächen und Wasserflächen auch klimabedingt vermehrt auftretende Starkregen-Ereignisse zu berücksichtigen (6.).

1.

Meines Erachtens ist es nicht erforderlich, das Plangebiet für nicht näher konkretisierte Nutzungen auf die derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan festgesetzten Flächen nördlich des Radweges im Grünen C auszuweiten. **Es wird daher angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die derzeit konkret absehbaren Ansiedlungswünsche zu begrenzen und auf die Ausweitung der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan zu verzichten.**

Begründung:

Der Bebauungsplan soll die Ansiedlung von Unternehmen „insb. aus dem Bereich des quartären Sektors (unternehmensnahe Dienstleistungen), für Forschung und Entwicklung und Gesundheit“ ermöglichen. Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf nennt als konkret absehbare Nutzungen jedoch lediglich „die Neubauten des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR), der Frieda-Kahlo-Schule des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) sowie die Erweiterung der Heinrich-Hanselmann-Schule des Rhein-Sieg-Kreises (RSK)“ (siehe Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf, S. 2).

Die Schulgebäude sollen auf der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf errichtet werden. Das DLR plant, seine Gebäude ausschließlich auf eigenen Grundstücken zu errichten und beabsichtigt den Erwerb von Grundstücken nördlich der Planstraße zwischen dem Allee-Radweg und heutigen Radweg „Link“ im Grünen C. Folglich besteht für einen erheblichen Teil des Plangebietes derzeit keine öffentlich erklärte und konkrete Nutzungsabsicht. In welchem Umfang in Sankt Augustin ein konkreter Bedarf für weitere Flächen für Dienstleister, forschungsnahe Einrichtungen oder Gesundheitsunternehmen besteht, ergibt sich aus den Planunterlagen nicht. Soweit auf allgemeine Entwicklungen im quartären Sektor verwiesen wird, kann dies einen lokalen Bedarf jedenfalls nicht mit der erforderlichen Sicherheit begründen.

Tatsächlich dürfte ein konkreter örtlicher Bedarf auch nicht bestehen, denn für die hier angestrebten und gemäß der Zweckbestimmung des Sondergebietes „Wissenschafts- und Technologiepark“ zulässigen Nutzungen werden in absehbarer Zeit im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 113 bereits Gewerbeflächen geschaffen. Unmittelbar neben der Hochschule und damit auch in Nachbarschaft zum geplanten DLR-Standort ist mit der geplanten Bebauung des heutigen Parkplatzes, die Ansiedlung ähnlicher bzw. identischer Nutzungen geplant. Dies belegen die im Investorenauswahlverfahren vorgegebenen Nutzungskriterien, nach denen „hochschulnahe Nutzungen“ und „allgemeine Büronutzungen für Dienstleister“ zu vorgesehen sind (Vorlage 21/0046, Anlage 1, S. 6).

Dennoch sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 112 in großem Umfang weitere Gewerbeflächen in fünfgeschossiger Bebauung zulässig werden, die „zwecks Bildung eines ‚Eingangstores‘ sowie Bildung einer deutlichen Raumkante“ als „großmaßstäbliche Baustrukturen“ festgesetzt werden (Vorlage 21/0149 v. 18.03.2021, S. 2).

Es ist meines Erachtens nicht nachvollziehbar, weshalb aus Anlass der Bauleitplanung für das DLR und zwei öffentliche Schulen weitere „großmaßstäbliche Baustrukturen“ ermöglicht werden sollen, wenn deren künftige Nutzer nicht einmal konkret absehbar sind und in der Nachbarschaft ohnehin in Kürze ähnliche Gewerbefläche entstehen. Da der Ansiedlungswunsch des DLR zeitlich und örtlich konkretisiert ist, die Ausbauplanungen der Schulen diesen Stand aber noch nicht erreicht haben, ist ohnehin eine zeitlich versetzte und damit örtlich zersplitterte Bebauung des Plangebietes zu erwarten. Daher bietet es sich an, weitere Bauflächen nur in geringerem Umfang zu ermöglichen, wenn deren Bebauung noch nicht einmal absehbar ist.

Jedenfalls aber trägt der bisher erkennbare Bedarf keine Bauleitplanung für ein „Eingangstor“ durch mehrere fünfgeschossige Baukörper links und rechts der Planstraße und entlang der Arnold-Jansen-Straße. Dies mag in Großstädten mit (jedenfalls vor der Pandemie) unbestreitbarem Bedarf an Büroflächen eine markante und reizvolle städtebauliche Idee sein. Für das hiesige Plangebiet ist dies weder aufgrund der absehbaren Nutzungen noch städtebaulich erforderlich. Aufgrund der topographischen Strukturen des Gebietes würde das Eingangstor nur für einen relativ kleinen Bereich einen offenen Eingang bewirken und im Übrigen nicht nur eine „deutliche Raumkante“, sondern einen harten Kontrast zur landwirtschaftlichen Nutzung bedeuten. Stattdessen bietet die bestehende Topographie die Möglichkeit, einen harmonischen Übergang von landwirtschaftlicher Nutzung über die historische Bebauung des Missionshaus-Areals bis hin zu den schon bestehenden großmaßstäblichen Baustrukturen des Zentrums zu gestalten.

Zugunsten eines offeneren Eingangsareals in das Plangebiet und entsprechend dem tatsächlichen Bedarf sollte daher das Plangebiet begrenzt werden. Dafür rege ich an, den bestehenden Radweg im Grünen C als Nutzungsgrenze zu akzeptieren, insoweit auf die Änderung des Flächennutzungsplanes zu verzichten und das Plangebiet in den Grenzen der heutigen Sonderbaufläche zu entwickeln.

2.

Die im Entwurf des Bebauungsplanes enthaltenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche ermöglichen eine deutlich umfangreichere Bebauung als sie der städtebauliche Entwurf vorsieht. **Es wird daher angeregt, die**

städtebaulichen Ideen durch konkrete Festsetzungen insbesondere zur Geschosshöhe und durch kleinere Baufenster planungsrechtlich verbindlich zu machen.

Begründung:

Der Planentwurf weicht hinsichtlich der Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur überbaubaren Grundstücksfläche von den städtebaulichen Entwürfen beider Alternativen ab.

Wo der Städtebaulichen Entwurf etwa lediglich eine dreigeschossige Bebauung vorsieht, enthält der Planentwurf Festsetzungen, die zur Errichtung von mindestens drei Vollgeschossen verpflichten und bis zu fünf Vollgeschossen ermöglichen. Dies betrifft insbesondere die Bauflächen entlang der Planstraße.

Die im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Baukörper finden sich im Bebauungsplan nur ansatzweise wieder. Der Planentwurf ermöglicht durch die festgesetzten Baufenster in Kombination mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise und der Ausnutzung der Höchstgrenzen zum Maß der baulichen Nutzung in einem Sondergebiet insgesamt längere bzw. größer dimensionierte Gebäude, als dies im städtebaulichen Entwurf dargestellt ist.

Es wird daher angeregt, das Maß der Bebauung anhand konkreterer städtebaulicher Vorstellungen durch parzellierte Baufenster und unterschiedliche Geschosshöhen festzusetzen, statt diese in das Belieben späterer (bisher unbekannter) Investoren zu stellen.

3.

Die in Variante 2 geplante – und vom DLR aufgrund der Ablehnung selbstfinanzierter Tiefgaragen favorisierte – Mobilitätsstation ist an einem prominenten und ausschließlich an den Bedürfnissen des motorisierten Individualverkehrs ausgerichteten Standort vorgesehen. **Aus städtebaulichen Gründen wird angeregt, die Mobilitätsstation bei Realisierung der Variante 2 innerhalb des Plangebiets an anderen Standort zu verlegen.**

Begründung:

Das DLR plant auf eigenen Grundstücken die Errichtung von einem oder perspektivisch auch zwei Bürogebäuden. In unmittelbarer Nähe dazu soll ebenfalls auf eigenem Grundstück eine Versuchshalle entstehen. Als Parkmöglichkeit für die Mitarbeitenden präferiert das DLR die Mitnutzung einer öffentlichen Mobilitätsstation außerhalb des DLR-Geländes. Die Errichtung einer Tiefgarage unter dem geplanten Bürogebäude wäre für DLR nur eine Option, wenn die Mehrkosten vollumfänglich durch die Stadt übernommen würden (siehe Letter of Intend vom 20.04.2021).

Die als Variante 2 vorgestellte Planung sieht die Mobilitätsstation unmittelbar neben den Flächen des DLR vor. Damit würde voraussichtlich eine vielgeschossige Parkpalette an einem städtebaulich prominenten und weithin sichtbaren Ort errichtet werden. Dies widerspricht dem Ansiedlungswunsch des DLR, das eine ökologische und nachhaltige Gestaltung des Campus-Geländes beabsichtigt (siehe Präsentation „Grundstückskauf DLR auf dem Butterberg“, Anlage zur Vorlage 21/0016, Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung, 02.02.2021). Dieses Bedürfnis sollte nicht nur bei der Errichtung der einzelnen Gebäude oder Freiflächen, sondern auch bei der städtebaulichen Gestaltung berücksichtigt werden. Deshalb widerspricht es den Zielen des DLR, die tagsüber unbelebten Stellflä-

chen für den motorisierten Individualverkehr in der Mitte des Plangebiets als „Parkhaus auf der grünen Wiese“ zu platzieren. Daher wird angeregt, die Mobilitätsstation bei Realisierung der Variante 2 an einen weniger prominenten Ort im Plangebiet zu verlegen. Anhand des Geländeprofiles des Plangebietes bietet es sich an, einen Standort am Ende der Planstraße in Richtung Arnold-Jansen-Straße zu wählen. Dies hätte auch Vorteile in Bezug auf die Verkehrssicherheit, weil die Zufahrt zur Mobilitätsstation nicht in der Nähe des – nach Wunsch des DLR – zu erhaltenden Rad-/Fußweg zwischen der Planstraße und dem Sportplatz errichtet werden müsste. Zudem würde im vorgesehenen Wendehammer kein nur selten genutzter Verkehrsraum entstehen. Daher wird angeregt, die Mobilitätsstation in Richtung Arnold-Jansen-Straße zu versetzen.

Ferner wird angeregt, die Mobilitätsstation durch die Stadt oder ein kommunales Unternehmen zu betreiben, um auf diesem Wege Einfluss auf die späteren Mobilitätskonzepte der Nutzer nehmen zu können.

4.

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht ein Sondergebiet „Wissenschafts- und Technologiepark“ vor, indem mit Büro- und Veranstaltungsräumen sowie Forschungseinrichtungen einerseits sowie „Werkstatt- und Laborflächen, Prüfstand- und Versuchsanlagen“ sehr unterschiedliche Nutzungsarten zulässig sein sollen. **Es wird angeregt, insbesondere für das vom DLR geplante Versuchslabor einen konkreten Standort und die Maße des Baukörpers planungsrechtlich verbindlich durch differenzierte Festsetzungen zu regeln.**

Begründung:

Die vom DLR geplanten Nutzungen sind bauplanungsrechtlich anhand potentieller städtebaulich-bodenrechtlicher Auswirkungen unterschiedlich zu bewerten. Von Büro- und bürotypischen Veranstaltungsräumen und büroähnlichen Forschungseinrichtungen gehen in der Regel wenige Beeinträchtigungen der Umgebung aus, sofern diese nicht regelmäßig in den Abend- und Nachtstunden von zahlreichen Personen aufgesucht werden müssen. Das geplante Versuchslabor unterliegt dagegen potentiell anderen rechtlichen Regelungen, weil vom geplanten Werkstattbereich möglicherweise Emissionen ausgehen und in den physikalisch/chemischen Laboren möglicherweise mit Gefahrenstoffen in rechtlich relevanten Mengen umgegangen wird. So unterliegen beispielsweise allein am DLR-Standort Linder Höhe in Köln vier Forschungsanlagen der Industrieemissions-Richtlinie 2010/75/EU. In diesen wird mit Gefahrstoffen im Anwendungsbereich der Störfallverordnung 12. BImSchV umgegangen. Derartige Anlagen müssen nach den Grundsätzen des Bau- und Immissionsschutzrechtes Abstand von anderen baulichen Anlagen halten.

Zudem hat das DLR bereits die Maße der geplanten Versuchshalle konkret benannt. Die geplante Kubatur weicht von üblichen Bürogebäuden ab und dürfte sich auch in der Gestaltung davon unterscheiden, zumal das DLR einen Sicherheitsbereich rund um die Versuchshalle plant.

Folglich kann die Versuchshalle hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung von anderen Gebäuden eindeutig differenziert werden. Diese Unterschiede sollte der Bebauungsplan nicht übergehen und insofern differenzierte Festsetzungen enthalten, um in Absprache mit dem DLR einen konkreten Standort für die Versuchshalle verbindlich vorzugeben.

5.

Der Planentwurf berücksichtigt nicht ausreichend, dass die Wege im Grünen C viel genutzte Radverkehrsverbindungen insbesondere für die Anwohner von Menden, Mülldorf, Ort und Hangelar sind. **Es wird daher angeregt, die bestehenden Wege – insbesondere den sogenannten „Link“ – innerhalb des Plangebietes zu erhalten und im Übrigen bei der verkehrsmäßigen Erschließung den bestehenden Radverkehr zusätzlich zum planungsbezogenen Verkehr zu berücksichtigen.**

Begründung:

Vom geplanten Standort des DLR führt der kürzeste Weg zur Hochschule Bonn/Rhein-Sieg über die Wege im Grünen C. Die Nähe zur Hochschule ist wesentliches Kriterium für die Standortauswahl des DLR. Daher sollte die geplante Bebauung des Butterbergs diese Wegeverbindungen stärken.

Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die Wege im Grünen C viel genutzte Verbindungen der Sankt Augustiner Stadtteile Menden, Mülldorf, Ort und Hangelar sind. In all diesen Stadtteilen besteht – anders als in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet – ein schienengebundener Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr. Die Wegeverbindungen im Grünen C werden nicht nur von Schülerinnen und Schülern des nahegelegenen Rhein-Sieg-Gymnasiums genutzt, sondern auch von anderen Radfahrenden zur Abkürzung bzw. Umfahrung stärker durch den motorisierten Individualverkehr genutzter Straßen. Eine Schwächung dieser Routen sollte daher unbedingt vermieden werden.

Dies kommt im Rahmen der Verkehrsplanung bisher nicht ausreichend zur Geltung. Eine Verlegung des Links im Grünen C würde für den Radverkehr zwischen Hangelar und Mülldorf zu einer weiteren Streckenverlängerung zugunsten einer „großmaßstäblichen Baustruktur“ führen. Der aktuell bestehende Weg sollte stattdessen erhalten bleiben oder an seinem aktuellen Standort im Zuge der Baumaßnahmen ausgebaut werden. Andernfalls würde eine Planung zu Lasten des Radverkehrs erfolgen, dessen Förderung sich die Stadt Sankt Augustin zur Aufgabe gemacht hat und die auch das DLR verlangt.

Ferner sollte bei der weiteren Planung der bestehende Radverkehr im Plangebiet berücksichtigt werden. Dazu wird angeregt, den Radverkehr grundsätzlich bei der Verkehrsererschließung mit einzubeziehen und möglichst eigenständige Radverkehrsanlagen vorzusehen. Ferner sollten sämtliche bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen als eigenständige öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden.

6.

Der Planentwurf sieht entgegen der Darstellung im städtebaulichen Entwurf keine konkreten Versickerungsflächen oder Wasserflächen in einem bestimmten Umfang vor. **Aufgrund der Topographie des Plangebietes wird angeregt, die Erforderlichkeit konkreter Festsetzungen mit Blick auf klimabedingt häufiger auftretende Starkregen-Ereignisse zu prüfen.**

Begründung:

Die Topographie des Plangebietes und die Flächenauswahl des DLR führen dazu, dass die DLR-Gebäude in einer Senke errichtet werden sollen. Dieser Umstand sollte bei der weiteren Planung aus Gründen der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen und

zum Schutz der Allgemeinheit im Sinne des Immissionsschutz- und Wasserrechts besonders berücksichtigt werden. Daher ist es meines Erachtens geboten, die Folgen klimabedingt vermehrt auftretender Starkregenereignisse im Hinblick auf die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser näher zu untersuchen. Obwohl dafür derzeit (noch) nicht auf überörtlich ermittelte Gefahrenkarten zurückgegriffen werden kann, erfordert der Vorsorgegrundsatz eine nähere Betrachtung im Einzelfall. Es wird daher angeregt, das lokale Risiko und evtl. daraus resultierende Gefahren durch Starkregen näher zu untersuchen und die Erkenntnisse bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Ich bitte um Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte im weiteren Verfahren und würde mich über Mitteilungen zum weiteren Verfahrensablauf (gerne per E-Mail) freuen.

Mit freundlichen Grüßen

B11

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

19. September 2021

Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplanverfahren Nr.: 112 und 17. Änderung FNP

Liebes Fachdienst-Team,

hiermit nutze ich als Anwohner gerne die Möglichkeit, zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung zu nehmen.

Es ist grundsätzlich zu begrüßen, das *Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V.* (DLR) in Sankt Augustin anzusiedeln. Dies könnte die Stadt Sankt Augustin als Wissenschaftsstandort (WissensStadt Plus) nachhaltig aufwerten.

Beide Planungsalternativen lassen jedoch leider ein sinnvolles Radverkehrskonzept missen. Eine Umlegung des Radweges ist aus Radfahrer:innenperspektive insofern inakzeptabel, als dass dadurch ein deutlicher Bruch in der Wegführung entstünde. Außerdem ist durch diese Verlegung absehbar, dass vermehrt Gegenverkehr auf der falschen Seite entsteht, um den Weg über das Feld erreichen zu können. Die angedachte Verlegung stellt eine deutliche Benachteiligung des Radverkehrs dar.

Eine Umlegung des Radweges ist nicht nur aus Radfahrer:innenperspektive inakzeptabel, sondern torpediert auch das Grundanliegen des „Grünen C“, Naturschutz und Naherholung *nachhaltig* zu gewähren:

„Hinaus ins Grüne – für die meisten ist das Erholung pur. Doch dort, wo sich die Städte immer weiter ausdehnen, werden die Naturräume immer kleiner. Einzigartige Landschaften drohen verloren zu gehen. In unserer Region soll das verhindert werden – mit dem Projekt das „Grüne C“. Ziel war es, die vielfältigen Freiräume unserer Region langfristig zu sichern, miteinander zu verknüpfen und zu entwickeln. Dafür haben sich die Städte und Gemeinden Alfter, Bonn, Bornheim, Niederkassel, Sankt Augustin und Troisdorf zusammengetan. Das Projekt ist in Deutschland einzigartig und wurde durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, durch das Land Nordrhein-Westfalen und die Europäische Union im Rahmen der Regionale 2010 gefördert“ (<https://gruenes-c.bonn.de/das-gruene-c/>).

Vor dem Hintergrund dieser Versprechungen, Ausdehnungen in Naturräume zu verhindern und aktiv gegenzusteuern, ist es in meinen Augen völlig unverständlich, warum eine Verkleinerung des „Grünen C“ überhaupt als Option in Betracht gezogen wird. Ich möchte die Stadt daher dringend bitten, von dieser Planungsidee Abstand zu nehmen und die Radwegführung sowie auch die Grenze des „Grüne C“ unangetastet zu lassen.

Aus einer Naturschutz- und Naherholungsperspektive wäre zudem unbedingt zu vermeiden, große Gebäude unmittelbar in der Nähe des Radwegs bzw. zur Grenze des „Grünen C“ zu positionieren (siehe vor allem Alternative 2 mit Blick auf die große Versuchshalle, die zusätzlich noch einer ausladenden Zaunanlage bedarf; sowie auch die siebenstöckige „Mobilitätsstation“). Es sollte daher darauf geachtet werden, vom „Grünen C“ aus die Gebäude eher klein zu halten und größere Gebäude eher in Richtung Arnold-Janssen-Straße zu positionieren. Große Gebäude zerstören nicht nur das organische Landschaftsbild, sondern minimieren auch die Frischluftschneise des „Grünen C“ und damit zusätzlich den Naherholungscharakter.

Die Dimensionierung der Parkflächen für PKW ist dringend zu überdenken und am tatsächlichen Bedarf des DLR auszurichten. Andernfalls besteht die Gefahr, unnötig versiegelte Parkflächen zu generieren, was nicht zuletzt zukunftsweisenden Mobilitätskonzepten zuwider laufen dürfte. Sofern sie denn überhaupt zwingend notwendig sind, wären Parkflächen unterirdisch anzulegen, um die Baufläche zu verringern und um den Naturraum weitestgehend zu erhalten.

Es wäre grundsätzlich zu überlegen, die zu bebauende Fläche auf die vom DLR konkret benötigten Ansiedlungswünsche zu beschränken. Eine – vor dem Hintergrund von Nachhaltigkeit, Naturschutz und Mobilitätswende – unnötige Aufblähung des Vorhabens ist unbedingt zu vermeiden, zumal das DLR sich bzgl. der tatsächlichen Fläche bislang offenbar noch gar nicht festgelegt hat. Daher sollte auf die Änderung des Flächennutzungsplanes („Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“) verzichtet werden.

Ich bitte um Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte im weiteren Verfahren und würde mich über Mitteilungen zum weiteren Ablauf des Verfahrens sehr freuen (gerne per E-Mail).

Herzliche Grüße,

B12

Betreff:

WG: Bebauung Butterberg

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von

Gesendet: Sonntag, 19. September 2021 17:30

An: IT-Standort <IT-Standort@sankt-augustin.de>

Cc: 'Andreas Fey' <fey.nance@t-online.de>; schuth, wolfgang <wolfgang.schuth@rhein-sieg-kreis.de>; baumgartner, achim <bund.sanktaugustin@bund-rsk.de>; Dannefelser Birgit <Birgit.Dannefelser@sankt-augustin.de>;

frank.tp.hoffmann@online.de; Klaus Weddeling (Biostation Rhein-Sieg) <weddeling@biostation-rhein-sieg.de>;

Hannegret Krion <hannegret.krion@t-online.de>

Betreff: Bebauung Butterberg

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich schließe mit den Statements von Herrn Fey und Herrn Baumgartner mit den von diesen benannten Gründen an und bitte Sie, die beiden seitens der Stadt bislang favorisierten Entwürfe nicht weiter zu verfolgen, sondern den Entwurf von Herrn Fey oder den von Herrn Baumgartner als Grundlage für das Vorhaben zu nutzen.

Zugleich bitte ich darum, die Artenschutzprüfungen nicht nur gemäß den derzeit vorliegenden Daten durchzuführen, sondern die Datenlage durch eine Untersuchung des ganzen betroffenen Raumes zu ergänzen, also nicht nur des direkten Baugebietes.

Diese Untersuchungen sind im gesamten Jahr 2020 durchzuführen, da ansonsten keine aktuelle Datenlage zu erwarten ist.

Außerdem weise ich darauf hin, dass auch der zu bebauende Boden und nicht nur die darauf wachsende Vegetation zu erfassen und zu bewerten ist. Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff ist auf denselben Bodentypen durchzuführen, die durch das Bauprojekt betroffen sind. Das heißt z.B. dass ein Eingriff auf einen lehmigen Boden nicht durch Ausgleich auf sandigem Boden ersetzt werden kann, da die Vegetation (und damit aber auch die davon abhängigen Tiere) auf unterschiedlichen Böden jeweils spezifisch anders ist.

Ich schreibe das für den Fall, dass Ausgleichsmaßnahmen in die "Missions" Kiesgrube (Husarenstraße) gelegt werden. Dort liegt größtenteils nur Sandboden und Kiesboden.

Natürlich sind auch die anderen Standortfaktoren wie (abiotisch: z.B.

Wasserhaushalt, Temperatur, Wind) und die zu erwartenden Störungen durch die Bevölkerung zu erfassen und in die Eingriffsregelung einzubeziehen.

Was die Vegetation betrifft, so gehören dazu auch Wildkräuter in den bewirtschafteten Äckern. Da viele Arten durch die intensive konventionelle Landwirtschaft bereits verschwunden sind, werden vermutlich nur Relikte von heute auf den Roten Listen stehenden Arten gefunden. Umso wichtiger ist es für den Ausgleich, dass dargestellt wird, welche Arten im Gebiet vorkamen, bevor die industrielle Landwirtschaft zum Erlöschen dieser Arten geführt hat. Ausgleichsmaßnahmen sind dann darauf abzustellen, dass solche Arten wieder darin existieren und dauerhaft überlebensfähige Populationen bilden können.

Die Stadt Sankt Augustin besitzt bereits einige Ausgleichsflächen (die im Programm "100 Äcker für die Vielfalt" aufgeführt sind). In diesen Flächen sind gefährdete Arten vorhanden, die um 1985 in Sankt Augustin noch zu finden waren, jetzt aber außerhalb dieser Schutzäcker kaum noch zu finden sind. Diese in den Schutzäckern vorhandenen heimischen Herkünfte sind zu vermehren und für die Wiederansiedlung auf Ausgleichsflächen zu verwenden.

Dieses Prinzip, vorhandene hier heimischen Herkünfte zu verwenden, gilt auch für andere Pflanzenarten (Gehölze, Kräuter, Gräser).

Kompensationsmaßnahmen sollten vorrangig solche Pflanzengesellschaften fördern bzw. wieder herstellen, die durch die Besiedelung besonders gelitten haben. Hier sind insbesondere Ruderalpflanzen der sogenannten Eselsdistel-Gesellschaft zu nennen.

Zu dieser gehören neben der namensgebenden Eselsdistel u.a. Echte Katzenminze (*Nepeta cataria*), Gemeine Hundszunge (*Cynoglossum*), Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*), Herzgespann (*Leonurus cardiaca*), Bilsenkraut (*Hyoscyamus niger*), Kugeldistel (*Echinops sphaerocephalus*).

Diese Arten gab es noch nach 1990 in Sankt Augustin z. B. in der Umgebung des Flugplatzes, auch am Bahnhof Menden und am Kloster der Steyler Missionare.

Einige dieser Arten finden sich noch in der Ausgleichsmaßnahme für die Erweiterung der ZABA. Ihre Erhaltung dort ist Teil der Maßnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Betreff:

WG: Bebauung Butterberg, Richtigstellung Datum , bezüglich meiner mail vom 19.9.2021

Von:

Gesendet: Montag, 20. September 2021 10:39

An: IT-Standort <IT-Standort@sankt-augustin.de>

Cc: 'Andreas Fey' <fey.nance@t-online.de>; schuth, wolfgang <wolfgang.schuth@rhein-sieg-kreis.de>; Klaus Weddeling (Biostation Rhein-Sieg) <weddeling@biostation-rhein-sieg.de>; frank.tp.hoffmann@online.de; Dannefeler Birgit <Birgit.Dannefeler@sankt-augustin.de>; Hannegret Krion <hannegret.krion@t-online.de>; Achim Baumgartner <Achim.Baumgartner@bund-rsk.de>

Betreff: Bebauung Butterberg, Richtigstellung Datum , bezüglich meiner mail vom 19.9.2021

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie werden es wohl gemerkt haben:

Im Satz: Diese Untersuchungen sind im gesamten Jahr 2020 durchzuführen, da ansonsten keine aktuelle Datenlage zu erwarten ist.

ist die **Jahresangabe falsch**. Es muss selbstverständlich heißen: **2022**

richtig also:

Diese Untersuchungen sind im gesamten Jahr 2022 durchzuführen, da ansonsten keine aktuelle Datenlage zu erwarten ist.

mfG

B13

Betreff:

WG: Bauvorhaben auf dem Butterberg

Von: [x.net]

Gesendet: Montag, 20. September 2021 17:50

An: IT-Standort <IT-Standort@sankt-augustin.de>

Cc: Postfach@auf-dem-Butterberg.de

Betreff: Bauvorhaben auf dem Butterberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit sprechen wir uns in aller Deutlichkeit gegen das Bauvorhaben "Auf dem Butterberg" aus.

Das Areal umfaßt einen ganz erheblichen Teil der grünen Mitte von Sankt Augustin. Wenn auch dieses noch verschwindet, bleibt über kurz oder lang nur noch Betonwüste.

Man kann das Projekt nicht solitär betrachten, sondern muß auch noch alle weiteren Pläne der Stadt Sankt Augustin mit einbeziehen. Dies wären z.B. die geplante Wohnbebauung in der Marienstraße, für die das "grüne C" ebenfalls verkleinert wird. Und auch für die Vergrößerung von Fahrrad Feld fallen ganz erhebliche Grünflächen im Ortsteil Menden zum Opfer.

Darüber hinaus muß man auch den schleichenden Verlust von Gartenland mit einbeziehen. Z.B. an der Bonner Straße und auf dem Holzweg wurden alte Villengrundstücke komplett mit Mehrfamilienhäusern zugepflastert. Es blieb rein gar nichts vom Gartenland übrig.

Schon jetzt wird Sankt Augustin in den WDR-Nachrichten regelmäßig als einer der heißesten Orte in NRW genannt. Wenn die letzten Freiluftschneisen und Verdunstungsflächen bebaut werden, wird es noch viel schlimmer werden.

Welche Wohnqualität hat dann Sankt Augustin noch?

Ein weiterer Aspekt sind die entstehenden Arbeitsplätze auf dem Butterberg. Schon jetzt sind morgens und abends in der Rushhour rund um das Zentrum von Sankt Augustin die Straßen vollkommen verstopft. Mit neuen Arbeitsplätzen wird sich dieses Problem verschärfen. Der Verkehrskollaps wird mit Ansage kommen.

Welche positiven Aspekte hat die Neuansiedlung der DLR in Sankt Augustin? Erhöht sich dadurch das Gewerbesteueraufkommen? Da die DLR kein Unternehmen ist, vermutlich eher nicht!

Es ergeben sich durch die Bebauung des Butterbergs für die Bürgerinnen und Bürger Sankt Augustins m. E. nur negative Folgen.

Bitte überdenken Sie die Pläne gründlich.

Mit freundlichen Grüßen

B 14

Betreff:

WG: Bebauung Butterberg

Von:

Datum: Montag, 20. September 2021 um 22:09:21

An: "Leitterstorf Max" <Max.Leitterstorf@sankt-augustin.de>

Cc: le

Betreff: Bebauung Butterberg

Sehr geehrter Herr Leittersdorf,

wir sind seit über dreißig Jahren Bürger der Stadt Sankt Augustin und die Stadtentwicklung war und ist uns immer wichtig gewesen. Daher wenden wir uns heute (20.09.2021) an Sie als Bürgermeister unserer Stadt.

Wir verfolgen seit einiger Zeit die Planungen für das Gelände am Butterberg und möchten Ihnen heute unsere Ansicht zu diesem Thema mitteilen. Obwohl wir bereits im Rentenalter sind, ist es uns nicht egal, wie unsere Stadt in der Zukunft aussehen kann. Dabei geht es uns nicht um parteipolitische Dogmatik sondern um die Zukunft der nächsten und übernächsten Generation.

Wir wünschen uns ein neues Denken, dass sich weniger rückwärtsgewandten Vorstellungen mit Betonwüsten und Bodenversiegelung verschreibt, sondern zukunftsweisenden "blühenden Landschaften".

Am Beispiel der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Werner haben wir gesehen, dass es machbar ist, nicht nur eine vom möglichen Konsumverhalten und -bedarf von Anwohnern orientierte Bebauung zu planen. Größer, weiter, höher mag vielleicht in den 70er Jahren die Maxime gewesen sein. Verantwortliche, realitätsnahe Stadtentwicklung sollte unserer Meinung nach vor allem einen Einklang zwischen den Bedürfnissen der Menschen und der Natur schaffen. Nicht nur die Klimakrise zeigt uns in drastischer Weise, dass wir endlich den Wissenschaftlern Gehör schenken sollten, die uns seit Jahrzehnten die Verfehlungen der Baupolitik vorhalten. Der Satz "Nach uns die Sintflut" hat mittlerweile eine ganz neue Bedeutung erhalten. Wir bitten dies nicht als Zynismus zu verstehen, sondern als ernstzunehmende Besorgnis.

Eine "blühende Landschaft" könnte auch der Butterberg werden. Es könnte ein Ansatz für einen Paradigmenwechsel sein, der auch für andere Bauplanungen wegweisend sein wird. Die bisher favorisierten Planungen sind unserer Meinung nach nicht geeignet, ein solches Ziel zu erreichen. Wir hoffen, dass endlich einmal nicht nur wirtschaftliche Interessen den Vorang vor "natürlichen" haben. Daher unterstützen wir ausdrücklich den Vorschlag von Herrn Andreas Fey und erwarten von Ihnen, dass Sie diesen Vorschlag gleichberechtigt neben den anderen behandeln, d.h. nicht nur als Bürgerbeteiligung ansehen, sondern parallel zu den anderen der Öffentlichkeit vorstellen.

Beste Grüße

Betreff:

WG: Ergänzung - Bebauung Butterberg

Von: Max.Leiterstorf@sanct-augustin.de

Datum: Montag, 20. September 2021 um 22:23:47

An: "Leiterstorf Max" <Max.Leiterstorf@sanct-augustin.de>

Cc:

Betreff: Ergänzung - Bebauung Butterberg

... noch eine kurze Ergänzung:

Das unter diesem Link <https://www.ubm-development.com/magazin/holz-hochhaus-sydney/erwaehnte> Beispiel zeigt, dass es bei Bauvorhaben Möglichkeiten gibt, nicht nur Flächen zu versiegeln sondern aktiv zusätzliche Grünflächen zu schaffen. Es wäre wegweisend und ein Prestigegewinn für die Stadt Sankt Augustin, solche Ideen aufzugreifen.

Beste Grüße

Betreff:

WG: Auf dem Butterberg

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:

Gesendet: Montag, 20. September 2021 19:40

An: IT-Standort <IT-Standort@sankt-augustin.de>

Betreff: Auf dem Butterberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Bebauung des "Butterbergs" nehme ich hiermit Stellung zur Ihrer Planung:

- der vor einigen Jahren erst angelegte Grüne-C-Teil sollte an dieser Stelle erhalten bleiben, es gibt keinen wesentlichen Grund, das zu ändern. Unsere Stadt hat schon wenig ältere Bäume, man muss nicht an noch einer Stelle wieder bei Null anfangen.
 - es macht keinen Sinn, an einem Erholungsweg eine hässliche klotzige Versuchshallte aufzustellen, diese kann genausogut an einen weniger störenden Platz weichen
 - in Sankt Augustin gibt es bereits reichlich (REICHLICH) Bausünden. Es steht der Attraktivität der Stadt - auch im Zusammenhang mit attraktiven Nachbarstädten - gut an, sich in Sachen Ästhetik am Besseren zu orientieren. Man wird aus Sankt Augustin keine Fachwerkidylle machen können, aber eine kleinteilige, lebendige, naturnahe und nicht so hohe Bebauung tut Bürgern und dem Standort gut.
- Bitte bedenken Sie dies bei Planungen mit.

Mit freundlichen Grüßen

B16

Betreff:

WG: Bebauung Butterberg

Von:

Gesendet: Montag, 20. September 2021 22:32

An: IT-Standort <IT-Standort@sankt-augustin.de>

Cc: Postfach@auf-dem-Butterberg.de; info@bund-rsk.de; heike.borowski@web.de; bjoern.quast@spd-sankt-augustin.de; info@cdu-sankt-augustin.de

Betreff: Bebauung Butterberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir können nicht nachvollziehen, warum Sie die Entwürfe von Herrn [redacted] und Herrn [redacted] ignorieren.

Herr [redacted] und Herr [redacted] sind in Sachen Umweltschutz sicherlich wesentlich kundiger als das Kölner Planungsbüro und haben vor Ort einen ausgezeichneten Ruf in Sachen Umweltfragen.

Eine Ansiedlung des DLR ist sicherlich eine Bereicherung für die Stadt Sankt Augustin. Warum soll dieses Projekt zu Lasten vorhandener Wege und des Umweltschutzes gehen? Wir wünschen daher eine Einbeziehung beider Vorschläge in die weiteren Planungen der Stadt Sankt Augustin.

Mit freundlichen Grüßen

PS: Zu groß geratene Projekte gibt es in Sankt Augustin genug. Der aktuelle Leerstand im Einkaufszentrum und den Südarkaden spricht Bände.

Leerstand und zubetonierte Flächen generieren keine Einnahmen für die Stadt und sind nicht nachhaltig.