

Stadt Sankt Augustin

A B W Ä G U N G

der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 112, „Wissenschafts- und Gründerpark“, Teilbereich A

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung (Stand: 12.05.2023)

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

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

Zeitraum: 04.08.2021 bis 20.09.2021

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
Fachbehörden					
A 1	Wahnachtalsperrenverband Siegelsknippen 53721 Siegburg	planauskunft@wahnbach.de	04.08.2021	04.08.2021	WSZ IIIB
A 2	Thyssengas GmbH Emil- Moog- Platz 13 44137 Dortmund	leitungsauskunft@thyssengas.com	04.08.2021	05.08.2021	Gasfernleitung
A 3	Bundespolizeidirektion Schöneberger Straße 14/15 10962 Berlin	Laura.stegmann@polizei-bund.de	04.08.2021	05.08.2021	Keine Einwände
A 4	Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	Baerbel.vidal@amrion.net	04.08.2021	06.08.2021	Nicht betroffen
A 5	RSAG AöR Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg	Ralf.mundorf@rsag.de	04.08.2021	06.08.2021	Keine Bedenken
A 6	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf	kbd@brd.nrw.de	04.08.2021	12.08.2021, 21.06.2016	Kampfmittel
A 7	LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland Ehrenfriedstraße 19 50259 Pulheim	Elke.hamacher@lvr.de	04.08.2021	16.08.2021	Keine Bedenken
A 8	Rhein- Sieg Netz GmbH Bachstraße 3 53721 Siegburg	info@rhein-sieg-netz.de	04.08.2021	16.08.2021	Keine Bedenken

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 9	Rhein- Sieg- Kreis, Brandschutzdienststelle Kaiser- Wilhelm- Platz 1 53721 Siegburg	dietmar.blinzler@rhein-sieg-kreis.de	04.08.2021	24.08.2021	Löschwasserversorgung, Feuerwehruzufahrten
A 10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein- Berg Eumeniusstraße 15-17 50679 Köln	Stefan.czymmeck@strassen.nrw.de	04.08.2021	24.08.2021	Flächen des Landesbe- triebs Straßenbau NRW
A 11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf	Ute.Nolden-Seemann@wald-und-holz.nrw.de	04.08.2021	24.08.2021	Waldflächen im Bereich Flurstück 7079
A 12	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 Börsenplatz 1, 50667 Köln	sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de	04.08.2021	09.09.2021	landwirtschaftliche Wege
A 13	Westnetz GmbH Florianstraße 15-21 44139 Dortmund	Anfrage über das BLI- Internetportal	04.08.2021	10.09.2021	Stromtrasse im Bereich der L143
A 14	Landwirtschaftskammer NRW Gartenstraße 11 50765 Köln	Werner.muss@lwk.nrw.de	04.08.2021	10.09.2021	landwirtschaftliche Wege, Ausgleichskompensation
A 15	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 Zeughausstraße 2-10 50667 Köln	Norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de	04.08.2021	13.09.2021	Zuständigkeit, Heinrich- Hanselmann- Schule, An- siedlung DLR, Lärmgutach- ten, Störfallbetriebe
A 16	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanage- ment, Umwelt, Energie Bauen für Menschen GmbH 50663 Köln	Franz-josef.koenigs.commandeur@lvr.de	04.08.2021	13.09.2021	Erschließung Henrich- Hanselmann- Schule, Größe der Gemeinbedarfs- fläche
A 17	Stadtwerke Bonn Verkehrs- GmbH Sandkaule 2 53111 Bonn	Silke.Wollenweber-Thomys@stadtwerke-bonn.de	04.08.2021	15.09.2021	Stadtbahnlinien 66 und 67
A 18	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Straße 133 53115 Bonn	Oliver.becker@lvr.de	04.09.2021	15.09.2021	Ortsbegehung und ggf. Prospektion
A 19	Geologischer Dienst NRW De- Greiff- Straße 195 47803 Krefeld	poststelle@gd.nrw.de	04.08.2021	16.09.2021	Erdbebengefährdung, Bau- grund, Schutzgut Boden
A 20	Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW Goebenstraße 25 44135 Dortmund	joerg.habicht@bezreg-arnsberg.nrw.de	04.08.2021	15.09.2021	Keine Bedenken

Nr.	Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Postanschrift)	E-Mailadresse(n)	Beteiligt	Antwort	Kommentar
A 21	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	netzauskunft@pledocus.de	04.08.2021	16.09.2021	Ferngasleitung, KSR- Anlage mit LWK- Kabel
A 22	Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg eV Frankfurter Str. 61a 53721 Siegburg	siegburg@kb.rlv.de	04.08.2021	16.09.2021	landwirtschaftlicher Weg
A 23	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 26, Luftfahrtbehörde Am Boneshof 35 40474 Düsseldorf	jens.karrenberg@brd.nrw.de	04.08.2021	17.09.2021	Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz Bonn-Hangelar
A 24	Rhein- Sieg- Kreis Mühlenstraße 51 53721 Siegburg	josi.kollmann@rhein-sieg-kreis.de	04.08.2021	17.09.2021, 08.10.2021	Wirtschaftsförderung, Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Immissionschutz, Gewässerschutz, Klimaschutz, Mobilität, Förderschule, Heinrich Hanselmann Schule: Erweiterung, veränderte Erschließung
A 25	Vodafone NRW GmbH Aachener Str. 746-750 50933 Köln	ZentralePlanungND@unitymedia.de	04.08.2021	17.09.2021	Keine Einwände
A 26	Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg	tdielen@wv-rsk.de	04.08.2021	20.09.2021	Keine Betroffenheit
A 27	Bezirksregierung Köln, Dezernat 51, Landschaft/Fischerei Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln	jutta.berthelmann@brk.nrw.de	04.08.2021	21.09.2021	Keine grundsätzlichen Bedenken, Landschaftsplan, Gestaltung Ortsrand
A 28	Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt Berliner Platz 2 53111 Bonn	jeannette.wagner@bonn.de	04.08.2021	22.09.2021	Mobilität, Grünes C

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

Zeitraum: 30.08.2021 bis 20.09.2021

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
B1a	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Bürgerantrag zu einer Variante 3, zusätzliche Bebauung, Grünes C, Artenschutz, Gewässer	Lageplan
B1b	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Rechtsgrundlagen, Artenschutz, Landschaftsplan	
B1c	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Variante 3, zusätzliche Bebauung, Grünes C, Artenschutz, Gewässer	Lageplan
B2	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Landwirtschaftliche Flächen, landwirtschaftlicher Verkehr	
B3	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Nördlicher Siedlungsrand, Gewässer, Dachbegrünung	
B4	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Grünes C	
B5	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Frischluft, Klima, Natur	
B6	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Generelle Ablehnung der Planung	
B7	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Flächenverbrauch, landwirtschaftliche Flächen, Arten- und Naturschutz, Stadtklima, Grünes C	
B8	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Veraltete Planung, Baudichte, Natur- und Artenschutz, Reduzierung der Planung	
B9	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Planungsraum, Zufahrt, Straßenplanung, Mobilität, Gewässer, Vogelschlag, Gehölze/Grünanlagen, Fassadenbegrünung, Beleuchtung, Artenschutz, Baustoffe, Umsetzung, Grünes C, Anzahl der Geschosse	Lageplan
B10	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Leerstand, Jagd	
B11	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Artenschutz	
B12	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Ruhender Verkehr, Fuß- und Radweg, Gestaltung Hochbau und Freianlagen, Immissionsschutz	

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
B13	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Ausweitung der Sonderbaufläche, Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksfläche, Standorte Mobilitätsstation und Versuchshalle, Radverkehr, Starkregen-Ereignisse	
B14	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Radverkehr, Grünes C, Gebäudehöhe, Parkkonzept, Beschränkung auf DLR	
B15	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Gebäudehöhe, Grünes C	
B16	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Artenschutz, Ausgleich Boden u.a., Wildkräuter	
B17	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Generelle Ablehnung der Planung	
B18	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Grüne Mitte, Vorhaben in der Umgebung, Klima, Verkehr, Gewerbesteuer	
B19	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Variante B.1, Grünflächen	
B20	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Grünes C, Standort Versuchshalle	
B21	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Varianten B.1 und B.9	
B22	<i>Name und Adresse werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.</i>	Variante B.1, Parkanlage	

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

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

A 1 Wahnachtalsperrenverband		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 1.1	<p>Bei ihrem Vorhaben in Sankt Augustin, Wissenschafts- und Gründerpark sind keine Leitungen des Wahnachtalsperrenverbandes Siegburg betroffen.</p> <p>Der betroffene Bereich liegt jedoch im Wasserschutzgebiet unserer Gewinnungsanlage an der Unteren Sieg innerhalb der Schutzzone III B.</p> <p>Abhängig von der geplanten Maßnahme sind ggf. Genehmigungen erforderlich und müssen bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.</p> <p>Die Wasserschutzgebietsverordnungen können unter www.wahnbach.de/wasserschutz/wasserschutzgebiete.html abgerufen werden.</p>	<p>Es wird eine nachrichtliche Übernahme auf die Wasserschutzzone III B in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ge- und Verbote der entsprechenden Verordnung werden beachtet.</p> <p>Die entsprechenden Anträge bei der Unteren Wasserbehörde werden die jeweiligen Bauherren im Rahmen des Bauantragsverfahrens stellen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 2 Thyssengas GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 2.1	<p>Durch das Gebiet der Bauleitplanung verläuft die Gemeinschaftsgasfernerleitung der Open Grid Europe GmbH und Thyssengas GmbH.</p> <p>Weitere Auskünfte sowie Auflagen zum Bauleitplanverfahren erhalten Sie von der Open Grid Europe GmbH.</p>	<p>Die Leitung mit ihrem Schutzstreifen von 8 m wird auf Grundlage eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 3 Bundespolizeidirektion		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 3.1	Von Seiten der Bundespolizeidirektion 11 bestehen keine Einwände gegen die Planungen	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

A 4		
Amprion GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 4.1	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Kenntnisnahme
	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 5		
RSAG AöR		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 5.1	Von Seiten der RSAG AöR werden zu der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
	Aus Ihren eingereichten Unterlagen entnehmen wir, dass die Straßenverbindung von der L143 verlängert wird und dort in einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage endet. Somit ist die Abfallentsorgung gewährleistet. Weitere sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen entnehmen Sie bitte der DGUV Information 214-033 (bisher BGI 5104) und RAS 06.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme

A 6	Kampfmittelbeseitigungsdienst	
Nr	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.1	<p><u>Schreiben vom 21.06.2016:</u></p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5382056-201/09 vom 08.10.2009. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p> <p><u>Schreiben vom 12.08.2021:</u></p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.</p> <p>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.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p>Es liegt ein Abschlussbericht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 24.03.2010 vor. Daher genügt es, dass auf der Planzeichnung nur ein entsprechender Hinweis bei unerwarteten Funden angebracht wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 7 LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	<p>Der von der FNP-Änderung betroffene und zur Bebauung vorgesehene Bereich liegt im Umgebungsbereich des Denkmals Missionspriesterseminar (Klosteranlage). Die dem Klosterkomplex zugehörige Parkanlage ist Bestandteil des Denkmals („Den Gebäudekomplex umgibt eine weiträumige, teilweise noch original eingefriedete Parkanlage“).</p> <p>Eine Änderung der Auswirkung auf das Denkmal gegenüber der bestehenden Festsetzung im FNP (Allgemeiner Siedlungsbereich) ist durch die Planung nicht zu erwarten. Gegenüber der Änderung des FNP und Aufstellung des Bebauungsplans bestehen daher seitens des LVR-ADR keine Bedenken.</p> <p>Das LVR-ADR bittet um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens und Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren gem. §9 DSchG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 8 Rhein- Sieg Netz GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 8.1	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 9 Rhein- Sieg- Kreis, Brandschutzdienststelle		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	Für das Plangebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 Liter/Min. über einen Zeitraum von 2 Stunden für erforderlich gehalten. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m um die Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 100 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen.	<p>Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung des Baugebietes im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren geklärt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 9.2	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.	<p>Die jeweiligen Feuerwehrezufahrten auf die noch zu bildenden Baugrundstücke werden im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens ermittelt und in der Baugenehmigung festgelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

A 10 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein- Berg		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 10.1	<p>Das o. g. Plangebiet grenzt im Süd-Westen an die freie Strecke der Landesstraße L 143. Somit sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung betroffen. Grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben bestehen aus straßenplanerischer Sicht derzeit keine. Für das weitere Verfahren behalte ich mir vor, ergänzende Hinweise / Forderungen auszusprechen.</p> <p>Neue Erschließungen des Plangebietes an die Landesstraße sind vorerst ausgeschlossen. Sollte die Landesstraße selbst in der planerischen Darstellung der Kommune mit aufgenommen sein, so sind die Flächen, die die Landesstraße betreffen, aus der Darstellung herauszunehmen.</p> <p>Weitere planerische Abstimmungen können im weiteren Verfahren berücksichtigt und ausgetauscht werden.</p>	<p>Das Plangebiet wird -wie im heutigen Zustand- nur an den Kreisverkehrsplatz der L143 angeschlossen. Weitere Zufahrten erhält das Plangebiet nicht.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird so abgegrenzt, dass keine Flächen des Landesbetriebs Straßenbau NRW betroffen sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 11 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	<p>Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark" nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Von der geplanten Baumaßnahmen ist auf dem Flurstück Nr. 7019, Flur 1 in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf Wald i.S.d. Forstgesetze betroffen. Daher erhebe ich Bedenken gegen die geplante Maßnahme. Meine Bedenken können ausgeräumt werden, wenn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich eine Kompensation für den Waldflächen- und Waldfunktionenverlust festgeschrieben wird. Die Kompensation kann durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von mindestens 1 zu 1 (eine konkrete Bilanzierung erfolgt im Laufe des Verfahrens) oder alternativ durch eine funktionale Aufwertung bestehender Waldbestände (z.B. durch Waldumbau von Nadel- zu Laubwald) erfolgen.</p> <p>Meine weitere Beteiligung in diesem Verfahren ist notwendig.</p>	<p>Im Geltungsbereich des B-Plangebietes Teil A ist das Flurstück 7019 (jetzt Parzelle 7303) nicht mehr für die Bebauung des Plangebietes vorgesehen. Im Bebauungsplan- Entwurf wird die betroffene Fläche des Flurstückes 7019 (jetzt 7303) als Fläche für Wald festgesetzt und damit dauerhaft erhalten. Ein walddrechtlicher Ausgleich ist daher nur für die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg erforderlich. Dieser Ausgleich wurde im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 12	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.1	<p>Gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes 112 sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ bestehen Bedenken in Hinblick auf die Überplanung des landwirtschaftlichen Wegenetzes am nördlichen Planungsrand. Für die nördlichen Anlieger des Hölleweges bildet dieser die einzige Zuwegung. Die Erschließung sowie die Umfahrung des ganzen Wirtschaftsblockes muss weiterhin gewährleistet sein. Die vorhandenen Wege wurden zur Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke erstellt. Dies erfolgt idR. unter Heranziehung der Eigentümer zu Kosten- und Landbeiträgen. Eine Wiederherstellung der Erschließung wäre daher mit einzuplanen.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin umverlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wird im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgezogen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 13	Westnetz GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.1	<p>Auswertung der Anfrage über das BLI- Internetportal:</p> <p>Aus den Plänen ergibt sich, dass im Bereich der L143 innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Stromleitungen der Westnetz GmbH verlegt sind. Von diesen Leitungen abgehend sind das Gelände des Freibades, der Steyler Mission sowie die Frieda- Kahlo- Schule über Hausanschlussleitungen angebunden.</p>	<p>Eine Festsetzung von Stromleitungen der Westnetz innerhalb der L143 bedarf es nicht, da diese Leitungen in öffentlichen Flächen, überwiegend auch außerhalb des Plangebietes, verlegt sind und somit eine dingliche Sicherung gegeben ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

A 14	Landwirtschaftskammer NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 14.1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 112 der Stadt Sankt Augustin und die damit verbundene 34. Änderung des FNP bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, grundsätzliche keine Bedenken. Obwohl wir die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche bedauern, tragen wir aufgrund der Geringfügigkeit die Inanspruchnahme der nordwestlichen Teilfläche des Plangebietes, die zurzeit noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ vorgesehen ist, mit.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 14.2	In beiden Planungsvarianten für den Bebauungsplan Nr. 112 ist vorgesehen, den derzeit im Nordwesten des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg, der für die Erschließung der Feldflur nach Menden hin zentrale Bedeutung hat, zu verlegen. Aus unserer Sicht ist es sehr wichtig, dass dieser Wirtschaftsweg so an den Kreisel Siegstraße/Auf dem Butterberg angeschlossen wird, dass eine Befahrbarkeit mit großen landwirtschaftlichen Maschinen weiterhin gegeben ist. Wir bitten Sie insbesondere um Beachtung der Vorgaben des DWA-Regelwerks „Richtlinien für den landwirtschaftlichen Wegebau“, Arbeitsblatt DWA-A 904-1.	Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 14.3	Für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs regen wir die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand an. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).	Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die Einstufung der vorhandenen Biotoptypen wird nach der Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen LUDWIG (Froelich & Sporbeck, 1991) vorgenommen. Nach dieser Methodik erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs und werden die Anforderungen an die Kompensation (Kap. 6) ermittelt. Die Methodik zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs wird seitens des Rhein-Sieg-Kreises (Unteren Naturschutzbehörde) empfohlen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
A 14.4	In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.	Bei den erwähnten Sachverhalten des LEP NRW (7.5-1: Räumliche Voraussetzungen der Landwirtschaft und 7.5-2: Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte) handelt es sich um allgemeine <u>Grundsätze</u> der Raumordnung, die im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Sie stellen aber keine verbindlichen Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB dar, an die die gemeindliche Bauleitplanung zwingend anzupassen ist. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Entwicklung des festgesetzten Sondergebietes wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes mit den Belangen der Landwirtschaft abgewogen. Das dies bereits akzeptiert ist, lässt sich der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW unter Punkt A 14.1 entnehmen, da keine generellen Bedenken zur Planung geäußert werden. Es sind auch landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Plangebietes, die sich im Eigentum der Stadt befinden für Kompensationsmaßnahmen und für vorgezogene Artenschutzmaßnahmen betroffen. Die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen im direkten Umfeld des Plangebietes ausgeführt werden können aber gleichzeitig als Kompensationsmaßnahmen dienen. Darüber hinaus müssen sich die Flächen dauerhaft in der Verfügbarkeit der Stadt befinden

A 14	Landwirtschaftskammer NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>(Eigentum bzw. Grundbuchsicherung). Der Zugriff auf diese Flächen wurde mit den bewirtschaftenden Landwirten abgestimmt. Flächentauschoptionen wurden mit den Landwirten geprüft konnten aber nicht realisiert werden. Die Landwirtschaft unterliegt einem notwendigen Wandel zur Berücksichtigung von Natur- und Artenschutz. Vor dem Hintergrund fortschreitenden Flächenverbrauchs und massivem Artensterbens sind geeignete Schutzmaßnahmen vorrangig zu gewichten. Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung zum Artenschutz und aufgrund des allgemeinen, öffentlichen Interesses aktiv an der Biodiversitätssteigerung mitzuwirken, überwiegt die Bedeutung für die Realisierung der CEF-Maßnahmen an dieser Stelle die Nutzungsansprüche der Landwirtschaft. Deshalb wird auf die vorhandenen, städtische Flächen zurückgegriffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
A 14.5	<p>Wir gehen davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen so weit möglich im Plangebiet vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.</p> <p>Für die darüber hinaus notwendig werdenden weiteren Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen regen wir an, diese mit den im Rahmen der EU-Wasserrahmenrichtlinie geplanten Maßnahmen am Pleisbach oder an der Sieg zusammenzulegen. Bei der Berechnung des erforderlichen Kompensationsmaßnahmenbedarfs an Fließgewässern und in Auen wäre die Berechnung nach der „Kompensation Blau“ anzuwenden, die mindestens eine Verdopplung der Öko-Punkte vorsieht.</p> <p>Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.</p> <p>Denkbar wären aus unserer Sicht auch Maßnahmen zur Umwandlung von Nadelwald in Misch- oder Laubwald, die sich vor dem Hintergrund der Wiederaufforstung vom Borkenkäfer geschädigter Fichtenwälder anbieten.</p>	<p>Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden entsprechende grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden. Vorrang hatten dabei Maßnahmen innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Diese Maßnahmen reichten jedoch nicht aus, dass Kompensationsdefizit vollständig auszugleichen, so dass auch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes definiert werden mussten. Dabei handelt es sich um sogenannte vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die im direkten Umfeld des Plangebietes realisiert werden müssen.</p> <p>Die Dienstleistungen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft brauchten nicht in Anspruch genommen zu werden, da die Stadt Sankt Augustin die Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, selbst im Eigentum hat.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

A 15	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.1	<p>Seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln wird zur o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:</p> <p>a) Allgemeines und Zuständigkeit</p> <p>Von der vorliegenden Planung betroffen ist gemäß den Planunterlagen auch die Heinrich-Hanselmann-Schule, bei der es sich um eine Förderschule des Rhein-Sieg-Kreis handelt. Für diese Schule ist unter Berücksichtigung von § 3 ZustVU das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln zuständige Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Ansonsten wird von hier derzeit hinsichtlich der allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange von der Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ausgegangen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 15.2	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist jedoch auch die Ansiedlung des Deutschen Zentrums für Luft und Raumfahrt (DLR) in den Plangebietten vorgesehen. Einzelheiten zu den seitens des DLR vorgesehenen Tätigkeiten (u. a. Versuchshalle) werden nicht genannt.</p> <p>Auch zur Art und Umfang der für die Plangebiete vorgesehenen Energieversorgung liegen noch keine konkreten Angaben vor. Von hier wird daher angeregt, die Planunterlagen im weiteren Planverfahren um entsprechend konkrete Angaben zu ergänzen, da diese Angaben ggf. Auswirkungen auf die immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit haben und für die immissionsschutzrechtliche Bewertung der Planung relevant sein können.</p>	<p>Die vorgesehenen Nutzungen des DLR in der Versuchshalle wurden in einer Betriebsbeschreibung konkretisiert. Auf dieser Grundlage sind nur solche Betriebe und Anlagen innerhalb des Plangebietes zulässig, die nicht wesentlich stören und somit auch in einem Mischgebiet zulässig wären.</p> <p>Die vorgesehene Energieversorgung im Plangebiet wurde über eine Fernwärme-/Fernkältesatzung für das Plangebiet geregelt. Sie enthält einen generellen Anschluss- und Benutzungszwang.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 15	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 15.3	<p>Weiterhin wird angeregt, die vorliegende Planung hinsichtlich folgender Punkte zu überprüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 und dem dort enthaltenen Bezug auf § 8 Abs. 1 BauNVO wird die Möglichkeit geschaffen, dass sich Nutzungen vergleichbar wie in einem Gewerbegebiet in relativer Nähe zu den Schulen ansiedeln. - Gemäß Alternative 1 des städtebaulichen Konzeptes befindet sich die Versuchshalle des DLR, deren Nutzung nicht weiter beschrieben wird, in relativer Nähe zur Erweiterung der Heinrich-Hanselmann- Schule. <p>Bei einem Teil der in den Plangebieten vorgesehenen Nutzungen (z. B. den Schulen) dürfte es sich um entsprechend schutzbedürftige Nutzungen handeln. Im Umfeld befinden sich weitere nach hiesiger Auffassung schutzbedürftige Nutzungen.</p> <p>b) Lärm</p> <p>Gemäß den Planunterlagen ist die Erstellung eines Lärmgutachtens vorgesehen. Zu diesem Gutachten wird angeregt, sich nicht nur auf die in den Planunterlagen angeführten Lärmquellen Verkehr und Sport zu beschränken. In dem Gutachten sollten zudem neben der Immissionssituation innerhalb des Plangebietes auch die Auswirkungen (Immissionen) der Planung außerhalb des Plangebietes berücksichtigt werden.</p>	<p>Bzgl. des im Plangebiet zulässigen Emissionsgrades wird auf die Ausführungen unter A 15.2 verwiesen.</p> <p>Es wurde ein Lärmgutachten erarbeitet, dass die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf alle betroffenen, schutzbedürftigen Nutzungen im Hinblick auch auf den Gewerbelärm untersucht hat. Es kommt zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen gegeben sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 15.4	<p>c) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe")</p> <p>Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf bestimmte Gebiete und Nutzungen (u. a. dem Wohnen dienende Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen einzuhalten sind.</p> <p>Von daher wird angeregt, in den weiteren Planverfahren auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG im Hinblick auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG einzugehen und dabei auch zu berücksichtigen, ob mit den vorgesehenen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen ggf. die Ansiedlung eines Betriebsbereiches verbunden sein kann.</p>	<p>Bei den in der geplanten Versuchshalle vorgesehenen Nutzungen handelt es sich nicht um Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG.</p> <p>Die Versuchshalle des DLR, in denen Laborcontainern untergebracht sind, wird nur in der Zeit von 6.30 Uhr bis 20 Uhr, d.h. außerhalb der Nachtzeit genutzt. Die Luft, die die Laborcontainer verlässt, wird gefiltert, so dass keine Dämpfe oder Aerosole an die Umwelt abgegeben werden. Geräusche sind außerhalb der Laborcontainer bzw. der Versuchshalle nicht hörbar. Erschütterungen und Schwingungen werden außerhalb der o.g. Räumlichkeiten nicht wahrnehmbar sein. Die Entsorgung von Reststoffen wird durch beauftragte und dafür befähigte Dienstleister abgewickelt.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird dem ggfs. notwendigen, immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen des o.g. Emissionsgrades „nicht wesentlich störend“ nicht vorgreifen.</p>

A 15	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Die vorliegenden Plangebiete selber befinden sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 16	Landschaftsverband Rheinland, Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie Bauen für Menschen GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 16.1	<p>Seit geraumer Zeit stehen die Stadt Sankt Augustin und der Landschaftsverband Rheinland im engen Austausch, um den dringend benötigten Neubau der LVR-Frida- Kahlo-Schule zu realisieren. Vor einigen Monaten bereits hat der Architekt des Landschaftsverband Rheinland dazu ein Konzept vorgelegt, aus dem die bauliche Ausführung des geplanten Neubaus ablesbar ist. Dieses Konzept wurde der Stadt Sankt Augustin vorgelegt. Um den geplanten Neubau in der vorliegenden Form umsetzen zu können, sind noch planungsrechtliche Anpassungen des Bebauungsplanentwurfs notwendig, die im Rahmen der o. g. Beteiligung vom Landschaftsverband Rheinland als Stellungnahme zur Planung formuliert werden</p> <p>1) Die vorgeschlagene Anbindung des Wendehammers der Heinrich- Hanselmann- Schule (Rhein-Sieg-Kreis) im Aufstellungsbeschluss des B- Planes Nr. 112 entspricht nicht den Anforderungen aus der Ihnen vorliegenden Gebäudeplanung. Der im Bebauungsplan dargestellte Straßenverlauf würde direkt an der geplanten nördlichen Schulgebäudekante verlaufen. Eine Verlegung nach Norden oder zumindest eine Verschwenkung der geplanten Trasse würde diesen Konflikt entschärfen. Eine Abstimmung dazu mit dem Rhein-Sieg-Kreis ist geplant.</p>	<p>An der Erschließung der beiden Schulen über die bestehende Privatstraße soll festgehalten werden. Eine Erschließung der Heinrich- Hanselmann- Schule über den Teilbereich A des Bebauungsplanes scheidet daher aus. Die beiden Schulen sind aufgefordert, ihre Planung entsprechend zu überarbeiten, so dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im Teilbereich B wieder aufgenommen werden kann.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
A 16.2	<p>2) Die bisherige Anbindungsstraße von der Arnold-Janssen- Straße zur Heinrich- Hanselmann-Schule soll entsprechend des Entwurfes entfallen und kann demnach überbaut werden. Damit kann der bewegten Topographie bestmöglich Rechnung getragen werden. Der Landschaftsverband begrüßt diesen Planungsansatz ausdrücklich.</p>	<p>Es wird auf den Punkt A 16.1 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 16.3	<p>3) Die Gemeinbedarfsfläche für den LVR ist im westlichen Bereich (parallel zur Planstraße) zu schmal. Diese Gemeinbedarfsfläche sollte um einen Streifen von ca. 5,00 m verbreitert werden, um der künftigen LVR- Planung einen erforderlichen Spielraum für Feuerwehrbewegungsflächen und gebäudeplanerischen Erfordernissen des Schulgebäudes zu geben. Nach derzeitigem Planungsstand ist dort eine Grünfläche entlang der Gebäudekante geplant.</p>	<p>Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Teil A. Die Prüfung dieses Punktes wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes für den Teilbereich B wieder aufgegriffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 16.4	<p>4) Im Süden ist die Gemeinbedarfsfläche so bemessen, dass der geplante Baukörper der Sport- und Schwimmhalle außerhalb der für die Schulnutzung festgesetzten Fläche liegen wird. Hier regt der LVR an, die Gemeinbedarfsfläche nach Süden auszuweiten, damit nicht schon sehr frühzeitig mit Befreiungen von den B-Plan- Festsetzungen gearbeitet werden muss.</p> <p>Abschließend möchte ich mitteilen, dass die Stellungnahme aus meinem Haus vom 06.08.2021 von Herrn Ludes mit diesem Schreiben gegenstandslos geworden ist. Ich bitte darum, diese Stellungnahme im weiteren Verlauf nicht mehr zu beachten.</p>	<p>Die Prüfung dieses Punktes wird im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes für den Teilbereich B wieder aufgegriffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

A 17	Stadtwerke Bonn Verkehrs- GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.1	<p>Der Fachbereich PV/P hat zur Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Zum Vorhaben selbst und der späteren Nutzung, möchten wir allerdings gerne auf folgendes hinweisen: Gemäß dem Erläuterungsbericht ist vorgesehen, diesen Bereich im Sinne der Verkehrswende zu gestalten und bei der späteren Nutzung des Wissenschafts- und Gründerparks hauptsächlich den Umweltverbund als Zubringer vorzusehen. Diese Planung wird von uns ausdrücklich begrüßt. Die geplanten Wissenschaftszentren und die Flächenerweiterung der dort schon bestehenden Unterrichtsgebäude zweier Schulen, um die im Rahmen des Erläuterungsberichts genannten Ausmaße lässt den Schluss, dass die Hauptzubringer des Wissenschafts- und Gründerparks, die Stadtbahnlinien 66 und 67 sein werden und wir deshalb mit höherem Fahrgastaufkommen unbekanntes Ausmaßes rechnen müssen.</p> <p>Der Vorschlag aus dem Erläuterungsbericht die dortige Zubringer-Buslinie der RSVG im Takt zu verdichten, ist richtig und wichtig. Allerdings sind die Auswirkungen auf die Stadtbahnlinien als Hauptzubringer nicht näher behandelt.</p> <p>Der neue Wissenschafts- und Gründerpark wird aus Bonn und aus Siegburg mit dem dort befindlichen ICE-Bahnhof, über die genannten Stadtbahnlinien angebunden sein. Diese sind allerdings derzeit schon besonders während der Hauptverkehrszeiten stark ausgelastet und weitere Taktverdichtungen sind derzeit technisch kaum noch umsetzbar. Darüber hinaus würden sich auch die Schrankenschließzeiten an den Bahnübergängen weiter erhöhen, was erfahrungsgemäß zu Unmut bei der Bevölkerung führt.</p> <p>Derzeit werden in verschiedenen Arbeitskreisen mit Verkehrsunternehmen und Aufgabenträgern Möglichkeiten beraten, die das Angebot der Stadtbahnlinien in diesem Bereich weiterentwickeln und die Fahrplanteue der Stadtbahnlinien stabilisieren werden. Eine terminliche Umsetzung solcher Maßnahmen ist allerdings noch nicht absehbar.</p> <p>Sollte im Rahmen der Planung zu diesem Bauvorhaben ersichtlich werden, dass mit einem starken Anstieg der Fahrgastzahlen zu rechnen ist, bitten wir um zeitnahe Mitteilung an uns und die Geschäftsführung SSB, um den zusätzlichen Bedarf in diesem Bereich neu zu bewerten.</p>	<p>Dieser Sachverhalt ist nicht unmittelbar für den vorliegenden Bebauungsplan relevant und wird auf Ebene des Nahverkehrsplanes entschieden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

A 18	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 18.1	<p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den o.g. Planungen. Zur Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet wurden die dem LVR- Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen ausgewertet und unter Berücksichtigung von Forschungsergebnissen bewertet. Auf der Planfläche selbst sind bislang keine Hinweise auf Bodendenkmäler bekannt. In der weiteren Umgebung sind jedoch bereits archäologische Plätze bekannt, sodass eine Besiedlung und Nutzung des Umfelds seit der Urgeschichte nachgewiesen ist. Beispielsweise konnten ca. 400 m nordöstlich des Plangebietes Teile einer eisenzeitlichen Siedlung aufgedeckt werden. Auch im Süden der Planfläche gibt es Hinweise auf eine Nutzung des Areals seit der Jungsteinzeit. Demnach ist nicht auszuschließen, dass sich auch auf der Planfläche beispielsweise urgeschichtliche Siedlungen befunden haben.</p> <p>Für das Plangebiet liegen insofern derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Dies ist aber erfahrungsgemäß lediglich darauf zurückzuführen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials in diesem Bereich bislang noch nicht durchgeführt wurden. Das Plangebiet liegt jedoch in einer siedlungsgünstigen Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Dies wird durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung der Fläche bestätigt. Von daher ist nicht auszuschließen, dass sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.</p> <p>Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung voraus. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen zunächst entsprechend festzulegen.</p> <p>Da für das Plangebiet derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, beabsichtigt das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in einem ersten Schritt eine archäologische Grunderfassung des Plangebietes selbst durchzuführen. Dies setzt allerdings eine enge Zusammenarbeit mit Ihnen als Planungsträger und Untere Denkmalbehörde voraus. Voraussetzung für eine Begehung durch die Abteilung Prospektion des Fachamtes sind entsprechend vorbereitete (gepflügte und geeggte) Flächen.</p> <p>Die weitere Vorgehensweise bitte ich dann unmittelbar mit der hier zuständigen Abteilung Prospektion, Telefon 0228/9834-154, (e-mail abr.prospektion@lvr.de) abzustimmen. Wie erwähnt, wird das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland als Grundlage für die vorzunehmende Umweltprüfung zunächst nur eine Grunderfassung, d.h. eine Oberflächenbegehung des Geländes durchführen. Sollten sich dabei konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern ergeben, so</p>	<p>Vom LVR wurde eine erste Ortsbegehung durchgeführt. Hiernach hat das LVR eine archäologische Sachverhaltsermittlung eingefordert. Diese wurde zwischenzeitlich durch ein archäologisches Fachgutachterbüro durchgeführt. Mit dem Ergebnis, dass keine Bodendenkmale im Plangebiet vorliegen. Es wird lediglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, falls unerwartet Bodendenkmale während der Baumaßnahmen zu Tage treten würden. Mit Mail vom 09.02.2023 hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege die seinerzeit erhobenen Bedenken auf Grund der Untersuchungsergebnisse für ausgeräumt erklärt.</p>

A 18	LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>wären gegebenenfalls in einem zweiten Schritt weitere prospektive Maßnahmen durch die Stadt als Träger der Bauleitplanung zu veranlassen.</p> <p>Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen. Über das Ergebnis der Grunderfassung werde ich Sie nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes der Abteilung Prospektion umgehend wieder informieren.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

A 19	Geologischer Dienst NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 19.1	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Obermenden/Siegburg-Mülldorf: 1 / T</p> <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen etc.</p>	<p>Es wurde ein Hinweis bzgl. der Erdbebengefährdung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 19.2	<p>Baugrund</p> <p>Es gibt keine Bedenken. Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Es wurde ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, welches auch den Baugrund beschreibt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 19.3	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u></p>	<p>Die Angaben zum Schutzgut Boden werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ausgewertet.</p> <p>Es wurde ein Hinweis zur Verwendung von Mutterboden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 19	Geologischer Dienst NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Von dem Verfahren sind verschiedene schutzwürdige Böden betroffen (Braunerden, Kolluvisole).</p> <p>Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW abgerufen werden: GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – nahe und naturferne Böden.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung</p> <p>Zudem liegt für die gesamte Planfläche eine Kartierung im Maßstab 1:5.000 vor. Auf der Ebene der Bauleitplanung könnte diese großmaßstäbige Kartierung hilfreich sein.</p> <p>Kartierverfahren: <u>Hennefer Siegbogen/Meindorf, WSG, PCODE: W0017, Maßstab 1:5.000, 2006-2007</u></p> <p>Ich empfehle zu prüfen, ob die genannte Datengrundlage bei Anfertigung des Umweltberichts und des landschaftspflegerischen Begleitplans nützlich sein kann. Nähere Auskünfte dazu erteilt der Fachbereich von Herrn Dr. Schrey, Tel.: 02151-897-588 oder per Email: heinzpeter.schrey@gd.nrw.de.</p> <p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	

A 20	Bezirksregierung Arnsberg, Abtl. 6 Bergbau und Energie in NRW	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 20.1	<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb verliehener, als auch außerhalb erloschener Bergwerksfelder. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Ferner ist der Planungs-/Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen derzeit nicht betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgender Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag: Kennntnisnahme</p>

A 21	PLEdoc GmbH																												
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin																											
A 21.1	<p><u>Tabelle der betroffenen Anlagen:</u></p> <table border="1" data-bbox="277 368 1205 724"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Eigentümer</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Status</th> <th>Leitung Nr.</th> <th>DN</th> <th>Blatt</th> <th>Schutzstreifen</th> <th>Ansprechpartner</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Open Grid Europe, Thyssengas</td> <td>Ferngasleitung</td> <td>in Betrieb</td> <td>003005000</td> <td>1505</td> <td>6A</td> <td>–8 m</td> <td>Dieter Jüngst 02224/979-00 Aegidienberg</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Gas LINE</td> <td>KSR-Anlage mit LWL-Kabel</td> <td>in Betrieb</td> <td>GLT/106/004</td> <td></td> <td></td> <td>1 – 2 m</td> <td>(MMC) Maintenance Management Center 0201/3642-17866 bzw. https://einweisung.Mmc-portal.de</td> </tr> </tbody> </table> <p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, und der Gas LINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Die Unterlagen zum eingangs aufgeführten Bauleitplanverfahren haben wir von Ihrer Homepage heruntergeladen. Wir haben sowohl in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan als auch in die Planzeichnung zum städtebaulichen Konzept die Trassenführungen der oben genannten Versorgungsanlagen grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien gestrichelt dargestellt und Leitungskenndaten hinzugeschrieben.</p> <p>Des Weiteren überlassen wir Ihnen die Bestandspläne der Versorgungsanlagen, sowie für die Ferngasleitung zusätzlich die Katasterpläne. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt bzw. bei der Kabelschutzrohranlage auf die Auswertung der Bohrprotokolle. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.</p> <p>Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Trassenverläufe der Versorgungsanlagen sind nachrichtlich anhand der beigefügten Bestands- bzw. Katasterpläne in die Planunterlagen zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.</p>	lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitung Nr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Ansprechpartner	1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	in Betrieb	003005000	1505	6A	–8 m	Dieter Jüngst 02224/979-00 Aegidienberg	2	Gas LINE	KSR-Anlage mit LWL-Kabel	in Betrieb	GLT/106/004			1 – 2 m	(MMC) Maintenance Management Center 0201/3642-17866 bzw. https://einweisung.Mmc-portal.de	<p>Kenntnisnahme</p>
lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitung Nr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Ansprechpartner																					
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung	in Betrieb	003005000	1505	6A	–8 m	Dieter Jüngst 02224/979-00 Aegidienberg																					
2	Gas LINE	KSR-Anlage mit LWL-Kabel	in Betrieb	GLT/106/004			1 – 2 m	(MMC) Maintenance Management Center 0201/3642-17866 bzw. https://einweisung.Mmc-portal.de																					
		<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>																											

A 21	PLEdoc GmbH	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 21.2	<p><u>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112</u></p> <p>Wie aus dem Bebauungsplanvorentwürfen (Alternative 1 und 2) zu entnehmen ist, werden die Baugrenzen zum Teil entlang der Schutzstreifenaußengrenzen der Ferngasleitung festgesetzt. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass es zur exakten Festlegung der Baugrenzen im Berührungsbereich zweckmäßig ist, sich den Trassenverlauf der Ferngasleitung vor Ort durch den zuständigen Beauftragten anzeigen zu lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem eingangs genannten Ansprechpartner der OGE. <u>Die Baugrenzen sind an die Schutzstreifenbegrenzungslinien anzupassen.</u> Dies ist auch für eine etwaige spätere Grundstücksaufteilung sinnvoll, damit lastenfreie Flurstücke entstehen.</p> <p>Des Weiteren entnehmen wir dem Städtebaulichen Konzept, dass innerhalb der öffentlichen Grünfläche auch Wasserflächen geplant sind, die teilweise im Schutzstreifen der Versorgungsanlagen ausgewiesen werden. Die Kabelschutzrohranlage (LWL-KSR-Anlage) verläuft Nordwesten des Plangebietes durch eine zur Bebauung ausgewiesene Fläche.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass der Schutzstreifenbereich aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen und sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden muss. Dies bedeutet, dass die Errichtung von Bauwerken sowie die Anlage von Wasserflächen innerhalb des Schutzstreifens der Versorgungsanlagen nicht erlaubt ist.</p> <p>Im Hinblick auf die Kabelschutzrohranlage halten wir es für erforderlich die weiteren Einzelheiten direkt mit dem Beauftragten der Gas LINE GmbH & Co. KG abzustimmen. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Janicki oder dessen Vertreter, erreichbar unter der Rufnummer 0201/95980-53126, zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren machen wir besonders auf folgendes aufmerksam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein <u>Befahren</u> von unzureichend befestigten Bereichen der Versorgungsanlagen ist nicht erlaubt. • Das <u>Geländeniveau</u> im Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlage ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache durchgeführt werden. Dies betrifft vor Allem die Anlage der Tiefgarageneinfahrten zu den einzelnen Baukörpern. • Eine <u>Überdeckung der Versorgungsanlagen</u> darf im Endausbau von Straßen, Wegen und Zufahrten im Schutzstreifenbereich 1,0 m nicht unterschreiten. • Zäune sowie deren Fundamente dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlage im Schutzstreifenbereich errichtet werden. 	<p>Um die Baugrenzen exakt anhand der Lage der Ferngasleitung mit ihrem Schutzbereich festsetzen zu können, wurde Kontakt mit dem Leitungsbetreiber aufgenommen, um die Lage der Leitung eindeutig vermessen zu lassen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert.</p> <p>Die stichpunktartig aufgeführten Hinweise werden bei der Ausführung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 21 PLEdoc GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuanpflanzung von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern darf grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereichs der Versorgungsanlagen erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Dies dient dem Schutz der Versorgungsanlagen sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrassen. • Gemäß Punkt 2 des Umweltberichts wird derzeit eine Bewertung vorgenommen, inwieweit die Umweltbelange durch die vorgelegte Planung betroffen sein könnten. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt darauf aufmerksam, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungsanlagen nicht auszuschließen ist. <p>Weitere Anregungen und Hinweise sind den ebenfalls beiliegenden Merkblättern der OGE und der Gas LINE GmbH & Co. KG zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu entnehmen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	
A 22 Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg eV		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 22.1	<p>Gerne geben wir in oben genannter Sache folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Nach Rücksprache mit den in diesem Bereich wirtschaftenden Landwirten wird aufgrund der oben genannten Planung der in der Anlage skizzierte Wirtschaftsweg voraussichtlich wegfallen. Im Gegenzug ist es für diese Landwirte unabdingbar, eine alternative Wirtschaftswegeführung zu erhalten. Für die konkrete Umsetzung würden wir anraten, sich mit unserem Ortsvorsitzenden (...) in Verbindung zu setzen.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand wird der wegfallende Wirtschaftsweg von mindestens fünf Betrieben aktiv genutzt.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 23	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, Luftfahrtbehörde	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 23.1	<p>Das Plangebiet liegt unter dem beschränkten Bauschutzbereich (§ 17 i.V.m. § 13 Luftverkehrsgesetz/LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Bonn- Hangelar. Bauwerke bedürfen hier ab einer Höhe von 84,90 m über NHN meiner Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren. Bei der geplanten bis zu fünfgeschossigen Bebauung ist die Überschreitung dieser Höhe grundsätzlich möglich. Bei üblichen Geschosshöhen ist jedoch nicht ersichtlich, dass die geplante Bebauung den Flugbetrieb am Verkehrslandeplatz Bonn-Hangelar beeinträchtigen könnte.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Regelungen des Bauschutzbereichs auch für Krane und andere Baugeräte gelten (§ 15 LuftVG). Insofern ist ggf. mit Höhenbeschränkungen und Auflagen zur Hinderniskennzeichnung zu rechnen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 - Luftfahrtbehörde ist hier zu empfehlen.</p> <p>Ich empfehle den Bauschutzbereich nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Der Bauschutzbereich wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

A 24	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 24.1	<p>Schreiben vom 17.09.2021: Zu oben genannten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wirtschaftsförderung und Tourismus Die Kreiswirtschaftsförderung befürwortet das Vorhaben der Stadt Sankt Augustin in vollem Umfang. Mit der Umsetzung des Leitbildes „Wissensstadt plus“ zusammen mit dem nun zu realisierenden Wissenschafts- und Gründerpark wird dem zusätzlichen Bedarf an gewerblichen Flächen, insb. der Bereiche wissenschaftsnahe Dienstleistungen, Forschung, Entwicklung und Gesundheit Rechnung getragen. Aus der Begründung des Bebauungsplanes geht zudem hervor, dass eine nachhaltige, regenerative Energieversorgung des Plangebietes in Abstimmung mit den Stadtwerken Sankt Augustin erfolgen soll. Der in der Begründung des Bebauungsplanes geplante Einsatz einer nachhaltigen, regenerativen Energieversorgung wird vollumfänglich unterstützt und befürwortet. Die geplante Aufnahme der Maßgaben zur Klimawandelvorsorge (Planung mehrerer Gebäude unter Einhaltung Null-Energie bzw. Passivhaus-Standard, Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern und an den Fassaden) in den textlichen Festsetzungen wird ausdrücklich befürwortet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag: Kennntnisnahme</p>
A 24.2	<p>Natur-, Landschafts- und Artenschutz Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 „Siegburg-Troisdorf-Sankt Augustin“ (LP7). Als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme ist im Norden des Plangebietes entlang des Wirtschaftsweges die Anlage einer Baumreihe festgesetzt. Im Vorentwurf des Neuaufstellungsverfahrens des LP7 ist die im Nordwesten des Plangebietes nördlich des Wirtschaftsweges liegende Fläche, die im rechtskräftigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, mit der Festsetzung LSG dargestellt. Der aktuelle Regionalplan stellt für Teile des nördlichen Plangebietes allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche und einen regionalen Grünzug dar. Auch im Planungskonzept zur Neuaufstellung des Regionalplanes wird diese Darstellung prinzipiell beibehalten, wenn auch mit leicht geänderter Abgrenzung (s. Anlagen 1 und 2). Sowohl eine nördlich des Wirtschaftsweges gelegene Fläche als auch zwei südlich des Weges liegende Flächen werden derzeit im Rahmen des Vertragsnaturschutzes bewirtschaftet (Maßnahmen auf Ackerflächen zum Schutz und Förderung der dortigen Fauna, s. Anlage 3). Insofern besteht für den nördlichen Teil des Plangebietes ein Zielkonflikt zwischen den städtebaulichen Überlegungen und den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung. Insofern sollte geprüft werden, ob die Planung z. B. durch Verdichtungen und Verlagerungen von Baufenstern so modifiziert werden kann, dass die Eingriffe reduziert werden können. In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das in den Planungsvarianten dargestellte System von Durchgrünungsstrukturen auch aus Gründen der Klimaanpassung grundsätzlich unterstützt wird. Dennoch wäre aus naturschutzfachlicher Sicht der Vergrößerung der nördlich geplanten Grünfläche mit wirksamen Artenschutzgewässern der Vorrang einzuräumen gegenüber Kleingewässern innerhalb des Plangebietes.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgetragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin umverlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wird im Einfahrtbereich zum neuen Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p>

A 24	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Die Anlage der bisher vorgesehenen Kleingewässer wurde auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes überprüft. Es sind sowohl am nördlichen Rand des Plangebietes als auch im Bereich des Grünzuges im mittleren Teil des Plangebietes Teichanlagen vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
A 24.3	<p>Ferner gibt es Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Arten auf dem Plangebiet oder in der näheren Umgebung: Kiebitz, Feldlerche, Rebhuhn, Steinschmätzer, Geburtshelferkröte, Wechselkröte, Kreuzkröte und Zauneidechse. Eine Kartierung im Hinblick auf die genannten Arten wird für erforderlich erachtet, um die Auswirkungen der Planung sicher beurteilen zu können. Die Erfassungen sollten gem. Methodenhandbuch Artenschutzprüfung (2017) durchgeführt werden. Sofern sich hieraus ein Erfordernis für CEF-Maßnahmen ergeben sollte, sollten diese frühzeitig geplant und mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt werden. Nach Möglichkeit sind diese multifunktional zu planen. Grundsätzlich besteht in diesem Zusammenhang die Option, die v. g. Vertragsnaturschutzmaßnahmen auch auf anderen geeigneten Ackerflächen zu realisieren. Ein zu entwickelndes Kompensationskonzept sollte auch hierzu Vorschläge beinhalten.</p>	<p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt. Darauf abgeleitet wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt bzw. als Hinweise aufgenommen wurden. Neben den Festsetzungen von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden weitere erforderliche CEF-Maßnahmen auf städtischen Flächen im Umfeld des Plangebietes angelegt.</p> <p>Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden auch die Flächen des Vertragsnaturschutzes überprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 24.4	<p><u>Beleuchtung</u> Notwendige Beleuchtungen des öffentlichen und privaten Raumes sowie von baulichen Anlagen sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor vermeidbaren nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Beleuchtungsplanungen für den öffentlichen Raum sollen Aussagen zur Beleuchtungsstärke, Leuchtdichte, beleuchteter Fläche, Abstrahlungsgeometrie, zum Farbspektrum und ggf. zur Regulierung der Beleuchtungsstärke treffen. Weitere Informationen können</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Für die Beleuchtung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze kann im Rahmen der späteren Erschließungsplanung im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept konzipiert werden.</p>

A 24	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	der LANUV-Info 42 (2018): „Künstliche Außenbeleuchtung - Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtimmissionen“ entnommen werden.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 24.5	<u>Vogelschlag</u> 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, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 24.6	<u>Gestaltung des Straßenraumes</u> Die vorgesehene Ausbaubreite der Erschließungsstraßen gibt Raum für strukturierte Pflanzungen von schmal- oder kleinkronigen Straßenbäumen. Geeignete Baumarten finden sich in der „GALK-Straßenbaumliste“ (Gartenamtsleiterkonferenz). Grundsätzlich empfiehlt sich die Verwendung von anspruchslosen, klimaresilienten Arten. Es wird empfohlen aus dieser Zusammenstellung eine Auswahl in die Textfestsetzungen einzustellen und im Übrigen Pflanzstandorte aus der Straßenausbauplanung als Pflanzgebote gemäß § 9 (1) 25a BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen.	Der landschaftspflegerische Fachbeitrag enthält Pflanzlisten für Straßenbäume, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden. Da die Straßenplanung noch nicht die Tiefe erreicht hat, um die konkreten Standorte der Straßenbäume im Bebauungsplan festzusetzen, wird lediglich die Mindestanzahl der Bäume, die bei der späteren Objektplanung zu berücksichtigen sind, im Bebauungsplan festgesetzt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
A 24.7	<u>Dachbegrünung</u> Eine Dachbegrünung kann ohne übermäßige Beschränkung der Gestaltungsmöglichkeiten Beiträge für das Stadtklima und der Biodiversität leisten. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Aufbauhöhe der Substratschicht muss mindestens 0,15 m betragen. Weitere Informationen können der „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) und dem Gründachkataster NRW des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW entnommen werden.	Dachbegrünungen sind, abgeleitet aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Gegenstand der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 24.8	<u>Schottergärten</u> Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasser aufnehmenfähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). Großflächig mit Steinmaterial, oftmals mit gebrochenen Steinen aber auch Geröll, Kies oder Splitt bedeckte Gartenflächen, sogenannte „Schottergärten“, können je nach Aufbau des Unterbaues der Versickerung von Niederschlagswasser entgegenstehen und in jedem Fall das Stadtklima und die Biodiversität beeinträchtigen. Eine Gestaltung von privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen durch eine das Pflanzenwachstum hemmende Bodenbedeckung sollte durch Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder 25a BauGB unterbunden werden. Weitere Informationen können den „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Schottergärten“ (2019) des StGB NRW entnommen werden. Das Amt für Umwelt und Naturschutz behält sich eine abschließende Bewertung im Sinne des § 20 (4) Satz 1 LNatSchG NW nach Vorlage der vollständigen prüffähigen Unterlagen vor.	Bereits das städtebauliche Konzept sah weitestgehend gärtnerisch gestaltete Vorgartenbereiche zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden vor. Dieses Ziel wurde aufbauend auf dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag vertieft und als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 24	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 24.9	Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des geplanten Schallgutachtens, wie in der Begründung zum FNP unter Punkt 5 –Umweltbericht-beschrieben, abgegeben werden.	Es wurde ein Lärmgutachten zu den Themen Verkehrs-, Sport- und Gewerbelärm erarbeitet. Es kommt zu dem Ergebnis, dass der Sport- und Gewerbelärm keine Festsetzungen im Bebauungsplan erfordert. Für den Verkehrslärm wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 24.10	Gewässerschutz Im Rahmen der frühen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB kann seitens des Gewässerschutzes zu der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 112 keine Stellung genommen werden, da zum jetzigen Stand keine Unterlagen zu der geplanten Grundstücksentwässerung vorliegen. Nach Anfertigung des wasserwirtschaftlichen Konzepts wird gebeten das Amt für Umwelt und Naturschutz erneut bezüglich der Entwässerung des Plangebiets zu beteiligen. Weiterhin wird ange-regt dieses Konzept mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen.	Es wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet und mit den zuständigen Dienststellen vom Gutachter telefonisch abgestimmt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 24.11	Wasserschutzgebiet Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III B. Die Bestimmungen der entsprechenden Was-serschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Sieggebiet sind einzuhalten. Die genehmigungs-pflichtigen Tatbestände und Verbote der o. g. Wasserschutzgebietsverordnung sind grundsätzlich zu beachten. Hier wird besonders auf den gesamten § 4 (Schutz der Zone III B) verwiesen. Der Wahnachtalsperrenverband sollte im Verfahren beteiligt werden.	Auf die Wasserschutzzone III B wird in der Planurkunde zum Bebauungsplan- Entwurf nachrichtlich hingewiesen. Der Wahnachtalsperrenverband wurde beteiligt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
A 24.12	Klimaschutz Die vorgesehenen Maßnahmen zur Grünflächen- und Freiraumplanung mildern die mikroklimatisch negativen Folgen der Flächenversiegelung und werden begrüßt. Die Sicherung über geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird empfohlen.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 24.13	Straßenverkehrsamt Es wird angeregt, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, um die Auswirkungen des Bauvorha-bens auf den Kreisverkehr und auf das umliegende Straßennetz untersuchen zu lassen und die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs nachzuweisen.	Ein entsprechendes Verkehrsgutachten wurde erarbeitet. Es kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet über den bestehenden Kreisverkehrsplatz an der L143 leistungsfähig abgewickelt wer-den kann. Am Knoten der L143 mit der Rathausallee muss die Linksabbiegespur durch eine Um-markierung verlängert werden. Weitere Maßnahmen am Verkehrsnetz sind nicht erforderlich. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

A 24	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 24.14	<p>Mobilität Die weitere Verdichtung am vorgesehenen Standort wird ausdrücklich begrüßt. Zu einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Verkehrsverlagerung auf den ÖPNV</u> Die Verdichtung des Taktes auf der Linie 508 und entsprechende Verankerung im Nahverkehrsplan des Kreises wird ausdrücklich begrüßt. Mit Blick auf die zu erwartenden Verkehrsmengen und das Anliegen, möglichst viele Wege auf den ÖPNV zu verlagern erscheint hier jedoch eine weitere Verdichtung auf einen 10-Minuten-Takt zielführend.</p> <p>Mit Blick auf die entstehenden, erheblichen Verkehrsströme erfordern die angestrebten Entwicklungen aus Sicht des Fachbereiches unbedingt eine Verdichtung des Taktes auf der Linie 66.</p> <p>Eine Busführung durch das Plangebiet unter Nutzung der Wendeanlage wird abgelehnt. Die hieraus resultierende Fahrzeitverlängerung führt zu erheblichen betrieblichen Mehrbelastungen, die in keinem Verhältnis zum gewonnenen Erschließungseffekt stehen, selbiges gilt für die Kunden mit Quelle und/oder Ziel außerhalb des Planungsgebietes, für die das Angebot aufgrund der erheblichen Fahrzeitverlängerung deutlich unattraktiver wird. Vielmehr sollte die unmittelbar angrenzend an das Plangebiet vorhandene Haltestelle „Freibad“ in die Planungen aufgenommen und in diesem Zusammenhang deutlich aufgewertet werden. Von hier bestehen kurze Wege in alle Teile des Plangebietes. Der Fachbereich Verkehr und Mobilität des Rhein-Sieg-Kreises steht für die Aufnahme von Gesprächen zur Taktverdichtung auf der Linie 508 sowie zur Anbindung des Plangebietes an die S-Bahn zur Verfügung.</p> <p>Bestandteil der Beratungen der Unternehmen zum betrieblichen Mobilitätsmanagement sollte das Angebot eines JobTickets sein, hier sollte frühzeitig Kontakt mit den ansiedelnden Unternehmen aufgenommen werden. Auch hier unterstützt der Fachbereich gerne.</p>	<p>Es wurden entsprechende Gespräche mit dem Rhein- Sieg- Kreis zur ÖPNV- Erschließung des Plangebietes geführt.</p> <p>Der Rhein- Sieg- Kreis plant bereits für die Buslinie 508 eine Taktverdichtung von montags bis freitags vom Betriebsbeginn bis ca. 20:30 Uhr von einem 30 min- Takt auf einen 20 min- Takt. An Samstagen soll der 30 min- Takt von ca. 10:30 Uhr bis 20:30 Uhr auf einen 20 min- Takt erweitert werden. An Sonntagen und im Abendverkehr ist eine Taktverdichtung von einem 60 min- Takt auf einen 30 min-Takt geplant. Der Rhein- Sieg- Kreis hat zugesagt, auf der Linie 508 bis zum Nutzungsbeginn des Wissenschafts- Gründerparks eine weitere Verdichtung auf einen 10- Minuten-Takt in den Hauptverkehrszeiten zu prüfen, um den Standort im Berufsverkehr noch besser an den Schienenverkehr (Stadtbahn- und S-Bahn-Netz) anbinden zu können. Die Harmonisierung der Takte mit dem Schienenverkehr soll demnach vollumfänglich erreicht werden. Die konkrete Umsetzung der o.g., geplanten Maßnahmen auch bzgl. der haushaltsmäßigen Konsequenzen bedarf zu gegebener Zeit noch einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplanes.</p> <p>Bzgl. der Taktverdichtung der Linie 66 wird auf die übergeordnete Planungsebene verwiesen.</p> <p>Auf die Führung einer Buslinie durch das Plangebiet wird verzichtet.</p> <p>Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird von jedem Investor bzw. ansiedlungswilligen Betrieb ein betrieblichen Mobilitätskonzeptes eingefordert. Dies ist notwendig, um die Größe der Mobilitätsstation zu bestimmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
A 24.15	<p>Schulamt Das Schulamt begrüßt die Planungen der Stadt Sankt Augustin, weil damit die Möglichkeit zur Erweiterung der Heinrich-Hanselmann-Schule, eine Förderschule geistige Entwicklung in Trägerschaft</p>	<p>Die weitere Entwicklung der Schulen wird auf Ebene des Bebauungsplanes, Teilbereich B geprüft.</p>

A 24	Rhein- Sieg- Kreis	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	des Rhein-Sieg-Kreises, geschaffen wird. Die Heinrich-Hanselmann-Schule ist mit derzeit 240 Schülerinnen und Schülern an der Kapazitätsgrenze für die vorhandenen Schulgebäude angelangt.	Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
A 24	<p>Schreiben vom 08.10.2021 (ergänzende Stellungnahme):</p> <p>Aus Sicht des Fachbereichs Liegenschaften/Gründerwerb sowie der Gebäudewirtschaft ergeben sich folgende ergänzende Anmerkungen, denen die Änderungsplanung des Landschaftsverband Rheinland (LVR) vom 13.08.2021 zugrunde liegen:</p> <p>Der Rhein-Sieg-Kreis plant im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gleichzeitig den Ausbau der unmittelbar angrenzenden Heinrich-Hanselmann-Schule. Die hierfür bestehenden Planungen können auf der kreiseigenen Schulfläche nicht realisiert werden. Daher beabsichtigt der Rhein-Sieg-Kreis westlich angrenzende Teilflächen von ca. 3200qm (Flurstücke 6971, 6968, 6974, 6977, 6980, 1679, 7151, ggf. 6963 und 6966) von der Stadt Sankt Augustin zu erwerben.</p> <p>Durch die städtebauliche Konzeptplanung (Stand März 2021 i.V.m. den Änderungsvorschlägen des LVR vom 13.08.2021) wird die verkehrliche Anbindung von der Arnold-Janssen-Straße zum Wendehammer (Parkflächen) auf dem kreiseigenen Schulgrundstück unterbunden. Wie vom Träger der Planungshoheit vorgesehen, ist die Heinrich-Hanselmann-Schule zwingend von Westen her neu zu erschließen. Die in der Änderungsplanung des LVR vorgesehene Verlegung der Zuwegung nach Norden hätte einen nachteiligen Zuschnitt der seitens des Rhein-Sieg-Kreises zu erwerbenden Teilfläche zur Folge, der so nicht zugestimmt werden kann, da die Bebaubarkeit nachhaltig eingeschränkt wird.</p> <p>Daneben stehen die nachfolgenden Flurstücke (7236, 7235, 7233, 7234, 6975, 6972, 5695) die in der Entwurfsplanung der Stadt Sankt Augustin als zukünftige Grünfläche dargestellt sind, bereits im Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises und könnten und sollten daher die Erweiterungsfläche vergrößern.</p> <p>Im Süden des Planungsgebietes, zur Arnold-Janssen-Straße hin, ist eine Treppenanlage geplant. Diese sollte, gerade vor dem Hintergrund der Heinrich-Hanselmann-Schule mit dem Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung, barrierefrei ausgestaltet werden.</p> <p>Auf die beigefügte Anlage wird ergänzend verwiesen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde in die Teilbereiche A und B geteilt. Der hier in Rede stehende Bebauungsplan Teil A beinhaltet nicht die Flächen für die künftige Erweiterung der Förderschulen. Eine Erschließung der Heinrich-Hanselmann Schule über den B-Plan Teil A ist nicht mehr vorgesehen. Der Bebauungsplan Teil B bezieht sich ausschließlich auf die Neubau- und Erweiterungspläne der Förderschulen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landschaftsverbandes. Beide Schulträger sind dabei eine einvernehmliche Lösung für die Erschließung beider Schulen über die vorhandene Privatstraße zu finden. Das Planrecht wird über den Bebauungsplan Teil B geschaffen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teil A wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Auf Grund der Höhendifferenz zwischen der geplanten Wendeanlage und der Arnold Janssen Straße und dem damit verbundenen erheblichen Eingriff in den Böschungsbereich wurde keine Rampeanlage in diesem Bereich (B-Plan Teil A) vorgesehen. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Rampenlösung an dieser Stelle unverhältnismäßig, zumal der vorhandene „Alleeweg“ mit einem entsprechenden Ausbau zur Arnold Janssen Straße, eine Möglichkeit bietet barrierefrei die Arnold Janssen Straße zu erreichen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

A 25			Vodafone NRW GmbH		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin			
A 25.1	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme			
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme			
A 26			Wasserverband Rhein- Sieg- Kreis		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin			
A 26.1	Das Plangebiet des o.g. Vorhabens befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine Betroffenheit besteht.	Kenntnisnahme			
		Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme			
A 27			Bezirksregierung Köln, Dezernat 51		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin			
A 27.1	<p>Gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich einer Erweiterung des Sondergebietes auf Flächen für die Landwirtschaft und die Ausdehnung der Flächen für den Gemeinbedarf Schule und für Einrichtungen Sozialer Zwecke werden aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange von Natur und Landschaft keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Die betroffenen Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des vom Rhein-Sieg-Kreis aufgestellten Landschaftsplans Nr. 7, welcher derzeit aktualisiert und überarbeitet wird.</p> <p>Die vorgesehene Eingrünung des gesamten Wissenschaftsparks mit Kleingewässern und Fassadenbegrünung wird begrüßt. Dabei erscheint eine Ergänzung der geplanten Baumgruppen durch zusätzliche Sträucher für eine weitgehende und gut strukturierte Ortsrandeingrünung als durchaus sinnvoll im Übergangsbereich zur freien Landschaft.</p> <p>Darüber hinaus verweise ich zusätzlich auf die in der Begründung zum FNP und in dem Erläuterungsbericht zum BP abweichenden Flächenangaben für den Gesamtstandort.</p>	<p>Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der sich im Detail mit der Ortsrandeingrünung beschäftigen hat. Es wurden grünordnerische Festsetzungen mit entsprechenden Pflanzlisten hierzu erarbeitet, die in den Bebauungsplan zeichnerisch und textlich übernommen wurden.</p> <p>Die Flächenangaben in den besagten Begründungen wurden überprüft und angepasst.</p>			
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.			

A 28	Bundesstadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 28.1	<p>Im Zuge der TÖB-Beteiligung hat die Stadt St. Augustin um Stellungnahme bzgl. der 17. Änderung des FNP sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „Wissens- und Technologiepark“ gebeten.</p> <p>Für das weitere Verfahren bitte ich Sie, folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>61-3 Stadtplanungsamt, Abteilung Mobilität und Verkehr Aus verkehrsplanerischer Sicht sieht die Stadt Bonn grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Änderung des FNP/Aufstellung des B-Plans Nr. 112. Die angestrebte Verlagerung der zu erwartenden Neuverkehre auf die Verkehrsmittel des Umweltverbunds wird dabei ausdrücklich begrüßt. Aus diesem Grund wird angeregt, insbesondere die Routen im Radverkehr und das Angebot im ÖPNV zwischen Sankt Augustin, Bonn und Siegburg zukünftig in konstruktiver Zusammenarbeit weiter auszubauen und zu verdichten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
A 28.1	<p>67-2 Amt für Umwelt und Stadtgrün, Abteilung Planung, Spielplätze, Wald Das Plangebiet liegt vollständig auf dem Stadtgebiet von Sankt Augustin, der nördliche Abschnitt ist jedoch Teil des interkommunalen Freiraumprojektes „Grünes C“, bei dem auch die Stadt Bonn beteiligt war. Das Projekt unterliegt seitens der EFRE- Förderrichtlinie einer Zweckbindungsfrist von 20 Jahren, die sich an die Fertigstellung des Projektes in 2015 anschließt und 2035 endet. Die Kommunen haben sich darin verpflichtet, das Grüne C in seiner beschlossenen Gebietskulisse und Ausbaustand zu erhalten.</p> <p>Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark" Sankt Augustins greift im nordwestlichen Bereich geringfügig in die Gebietskulisse des Grünen C ein und sieht in den städtebaulichen Entwürfen ein Verschwenken des vorhandenen Weges (Link) vor. Der Link stellt das verbindende Element der Landschaftsräume in den 6 Partnerkommunen dar und muss grundsätzlich als erkennbare Wegeverbindung erhalten bleiben. Beide Planvarianten sehen im nördlichen Bereich eine von Grünflächen gesäumten Rad- und Fußwegeverbindung vor. Der Ausbau des Weges (Breite, Material, Markierung, Ausstattung) sollte der im Grünen C abgestimmten Gestaltung entsprechen, um vor Ort als „Link“ erkannt zu werden und weiterhin die durchgängige Wegebeziehung zu gewährleisten. Eine Förderschädlichkeit mit Konsequenzen für die Stadt Bonn sind nicht zu erwarten.</p> <p>Weitere Belange der Stadt Bonn werden durch die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert.</p> <p>Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vortragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin umverlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst , so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wird im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p>

A 28	Bundesstadt Bonn	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p data-bbox="1214 778 1473 829">Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

B Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

B 1a		Einwender 1a
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1a.1	<p>Bürgerantrag nach § 24 GO NRW</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit beantrage ich:</p> <p>Der Rat der Stadt Sankt Augustin bzw. sein zuständiger Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nimmt den beigefügten Entwurf als Variante 3 in die laufende Prüfung und Beratung der Varianten eines städtebaulichen Konzepts für den „Wissenschafts- und Gründerpark“ in Sankt Augustin-Zentrum als Ergänzung der in der der Drucksache 21/0147 genannten Alternativen 1 und 2 auf.</p> <p>Zur Begründung:</p> <p>In einem für die Stadtverwaltung ungewöhnlich schnellen Tempo wird die Entwicklung und Neuan-siedlung von Wissenschaft, Forschung und Gewerbe auf dem Butterberg vorangetrieben. Bei der Vorstellung der Suchräume für den Ansiedlungswunsch des Deutschen Zentrums für Luft und Raumfahrt DLR in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung vom 02.02.2021 (vgl. Drucksache 21/0016 sowie Anlage „Präsentation DLR“) wurden Parameter und Ziele für eine Bebauung des Butterberg-Areals vorgestellt.</p> <p>Mit der Sitzung vom 21.04.2021 wurde der Ansiedlungswunsch mit der Vorstellung zweier Alternativen eines städtebaulichen Konzeptes dem Ausschuss als Sachstandsbericht zur Kenntnisnahme vorgelegt und von der Verwaltung eine weitere Prüfung und Ausarbeitung der Entwürfe bis zur Be-schlussreife in der Ratssitzung am 01.07.2021 angekündigt.</p> <p>Gleichzeitig rief die Stadt Sankt Augustin in einer Presseinformation vom 21.04.2021 die Bürgerin-nen und Bürger der Stadt dazu auf, „sich am zweistufigen Beteiligungsverfahren rege zu beteiligen und weitere Ansätze für den Umwelt- und Klimaschutz zu betonen“.</p> <p>Mit Datum vom 21.05.2021 habe ich — dem Aufruf folgend - der Stadt und den Ratsfraktionen einen Entwurf für eine städtebaulich hochwertige und zugleich unter den Ansprüchen des Arten- und Na-turschutzes verträgliche Planungsvariante 3 zukommen lassen.</p> <p>Wie die Verwaltung (Fachdienst Stadtplanung) mir mit Datum vom 25.05.2021 mitgeteilt hat, solle meine zur Beratung und Diskussion eingebrachte Variante erst nach dem abschließenden Ratsbe-schluss über die Durchführung der Varianten 1 und 2 als Eingabe Bürgerbeteiligungsverfahrens be-rücksichtigt werden. Meine Variante 3 würde dann im Rahmen der Bürgerbeteiligungsverfahrens, das voraussichtlich nach der Sommerpause im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchge-führt würde, als Eingabe zu der dann bereits beschlossenen Variante 1 oder 2 behandelt.</p>	<p>In der Sitzung des Rates der Stadt Sankt Augustin vom 01.07.2021 wurde ausführlich über den Inhalt des Bürgerantrags beraten. Es wurde in dieser Ratssitzung explizit darauf hingewiesen, dass der Bürgerantrag als Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB gewertet wird, ohne dass eine erneute Einreichung durch den Einwender erforderlich ist.</p> <p>Damit ist der Bürgerantrag inhaltlich obsolet geworden, da gemäß § 24 GO dann kein Raum mehr für einen Bürgerantrag besteht, wenn die Bürgerbeteiligung auf eine andere, gleich wirksame Art in einem formal geregelten Verfahren vorgesehen ist.</p>

B 1a	Einwender 1a	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Mit dieser Wertung des Fachdienstes Stadtplanung würde die Variante 3, sowie vielleicht andere die im Rahmen der Bürgerbeteiligung dem Presseaufruf vom 21. April gefolgt sein mögen, der rechtzeitigen und ordentlichen Beratung im zuständigen Ausschuss des Rates zur Vorbereitung eines entsprechenden Beschlusses vorenthalten. Dem Rat und seinem Ausschuss sollten alle Varianten bekannt sein, um nach Abwägung aller Vor- und Nachteile die bestmögliche Entscheidung zugunsten der Stadt Sankt Augustin treffen zu können.</p> <p>Daher beantrage ich, wie oben ausgeführt, meine Planungsvariante 3 bereits jetzt und nicht erst nach Abschluss der Beratung durch Beschluss in die Prüfung aufzunehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 1a.2	<p>Erläuterung:</p> <p>Die Bebauungs-Alternative 3 legt den Focus auf eine ansprechende, ästhetische und harmonisch sich einfügende Bebauung unter nachhaltiger Berücksichtigung des Artenschutzes, sowie der Erhaltung der jetzigen Sichtachse und Grenze des Grünen C's. Die leichte Veränderung der Kubatur der Baukörper und Baufelder im Norden gewährleistet dies und ermöglicht eventuell sogar einen zusätzlichen Baukörper im Plangebiet.</p> <p>Selbstverständlich ist eine Grundsatzentscheidung, wie z. Bsp. Tiefgarage oder Mobilitätsstation, hiervon unberührt.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst , so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wird im Einfahrtbereich des Quartiers vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> <p>Ob ein zusätzlicher Baukörper verwirklicht werden kann, darf bezweifelt werden, da der Einwender offensichtlich bei seiner Planung nicht die erforderlichen, aber bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen berücksichtigt hat.</p>

B 1a	Einwender 1a	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 1a.3	<p>Das nördlich des Plangebietes angrenzende Areal, dessen südliche Grenze der aktuell vorhandene Eingangsweg zum Grünen C ist, gehört zum Naturprojekt im Heidfeld. Dieses Vertragsnaturschutzareal weist viele geschützte Arten auf, davon gleich mehrere welche in der Roten Liste der geschützten (streng geschützten) Arten aufgeführt sind. Nachfolgende sind unweit oder im Plangebiet selbst anzutreffen und nutzen das Areal als Brut- Nahrungs-, Laich- und Durchzugsgebiet, beziehungsweise als Sommer- oder Winterhabitat: Kiebitz, Feldlerche, Steinschmätzer, Rohrammer, Rebhuhn, Goldammer, Mönchs-, Gartengras- und Dorngrasmücke, Zauneidechse sowie Kreuz- und Wechselkröte. Eine empfindliche Übergangszone, die die Brutvorkommen der Kiebitze, eventuell auch der Steinschmätzer nicht beeinträchtigt und die Population der streng geschützten Kröten nachhaltig stützt, ist unabdingbar und spiegelt sich in der aktuellen Alternativplanung 3 mit einem großzügig angelegten Trockenbiotop wider. Die Sichtachse Richtung FH und die aktuelle Wegführung des Grünen C's bleiben dabei erhalten.</p>	<p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, das alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt. Darauf abgeleitet wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Neben den Festsetzungen von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden weitere erforderliche CEF-Maßnahmen auf städtischen Flächen im Umfeld des Plangebietes angelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
B 1a.4	<p>Inmitten des Plangebietes wird die hohe Anzahl von Kleinstwasserflächen durch einen großen See ersetzt. Die Kleinstgewässer bergen, gepaart mit alleearartigen Baumreihen, die Gefahr eines enormen Pflegaufwands, um die Neuanlage ansehnlich zu erhalten. Den See umgibt ein breiter Schilfgürtel abseits der laubabwerfenden Bäume, der mit seiner Wasserfläche ein hohes Artenan siedlungspotential besitzt. Viele Tierarten werden sich im Wasser und rund um das Gewässer ansiedeln, das den Besucher des Gründerparks Naturnähe erleben lässt. Für eine eventuell mögliche Wiederansiedlung des früher in den Sieg-Auen heimischen und vom Aussterben bedrohten Laubfroschs, käme diesem Biotop als drittes Feuchtbiotop in der Grünen Mitte dann eine besondere Bedeutung bei. Der geplante Rad- und Fußweg bleibt erhalten und würde durch eine Brücke ergänzt.</p>	<p>Es wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden am nördlichen Rand des Plangebietes und im Bereich des Grünzuges zwei Gewässer konzipiert, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
B 1a.5	<p>Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der Gebäudehöhe der Versuchshalle wird ihre Lage in südöstliche Richtung (Alternative 1) der Vorzug gegeben. Der Baukörper wird sich in einem ansteigenden Gelände landschaftlich besser einfügen. Inwieweit der Investor diesen Standort mitträgt, muss noch erörtert werden. Wünschenswert wäre es, ansonsten ist gegebenenfalls eine Planänderung nötig.</p> <p>Ein möglicher, zusätzlicher Baukörper im Eingangsbereich zum Grünen C mit einer niedrigeren Bauhöhe könnte zu einem allmählichen Übergang von Natur zur Bebauung beitragen. Ein derartiges Gebäude könnte auch ein neues, ausgegliedertes BNU Büro der Stadt Sankt Augustin werden und damit wegweisend für den Stellenwert des Natur- und Artenschutz im Eingangsbereich zum Grünen C in Sankt Augustin sein.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt B1 a 2 verwiesen. Eine Verlegung des BNU der Stadt Sankt Augustin in das Plangebiet ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 1b	Einwender 1b	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1b.1	<p>Belastungen der Umwelt gehen meistens mit der Inanspruchnahme von Flächen -hier „Am Butterberg“- für entsprechend belastende Nutzungen einher, so dass es sinnvoll ist, mit den Mitteln der Regional- und Stadtentwicklung eine vorsorgende Planung im Sinne des Umweltschutzes zu betreiben!</p> <p>Das Baugesetzbuch fordert in § 1 Abs. 5, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Der Butterberg hat seit seiner ersten Ausweisung als zukünftiges Baugebiet im Flächennutzungsplan vor ca. 30 Jahren, eine eigene Dynamik in puncto Ansiedlung von Tier und Pflanzenwelt und somit auch für den Erholungswert der Bürger entwickelt.</p> <p>Mittlerweile eroberten viel schützenswerte, teilweise strenggeschützte Tierarten, das Areal oder deren Randsäume, so daß schon eine nahe Bebauung zum Abwandern oder der Auslöschung der Art führen kann.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass es zu den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes gehört, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Klima, Tier- und Pflanzenwelt) auf Dauer zu sichern (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG)</p> <p style="text-align: center;">Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 	<p>Der Einwender zitiert auszugsweise die rechtlichen Grundlagen des BauGB sowie des vom Bund als Rahmengesetz konzipierten BNatSchG, die im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Der Einwender geht aber offensichtlich fehl in der Annahme, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) BauGB im Rahmen der Abwägung per se im Range vorgehen. Dies ist jedoch nicht der Fall.</p> <p>Der § 1 Abs. 6 BauGB sieht auch andere Belange vor, die bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind. Dies sind insb. die Belange der Wirtschaft (Nr. 8 a) und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Nr. 8 c)).</p> <p>Daher sind alle in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB „gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“. Dazu dient der vorliegende Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 BauGB, um das Abwägungsmaterial zusammen zu stellen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

B 1b	Einwender 1b	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p> <p>(2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. 	
B 1b.2	<p>I. Unberührt des noch zu erstellenden Artenschutzgutachtens sind der Verwaltung die Besonderheit des Geländes und der dort vorkommenden geschützten Arten bekannt. Der Verwaltung werden darum folgende Fragen im Rahmen der Offenlage zur Beantwortung und die Inhalte mit zur Einbeziehung in die Gesamtplanung gestellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist eine Bebauung des Butterberges nach verantwortungsvoller und nachhaltiger Betrachtung der von der Verwaltung vorgelegten Varianten 1 und Varianten 2 mit den Zielen Landschaftsschutzes und des Natur- und Artenschutzgesetzes überhaupt noch vereinbar? 2. Welche konkreten Maßnahmen werden von der Verwaltung ergriffen werden, um die Vorkommen und Biotope geschützter/strenggeschützte Arten auf dem Gelände zu sichern und gegebenenfalls noch auszubauen? 3. In welcher zeitlichen Abfolge würde Maßnahmen bezogen auf das Gesamtbauvorhaben wo, wie und wann geschehen? 4. Kann die Verwaltung garantieren, dass notwendigen Artenschutzmaßnahmen durch die angestrebte Bebauung auch erfüllt und den gefährdeten Arten gerecht werden? 	<p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt. Darauf abgeleitet wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Neben den Festsetzungen von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden weitere erforderliche CEF-Maßnahmen auf städtischen Flächen im Umfeld des Plangebietes kurzfristig angelegt, damit diese vor Beginn von Baumaßnahmen wirksam sind.</p> <p>Die vom Einwender aufgeworfenen Fragen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzgutachtens geprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

<p>B 1b.3</p>	<p>II. Unberührt des noch zu erstellenden Landschaftsplanes 7 durch den Fachbereich Landschaftsplanung des Rhein Sieg Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz werden nachfolgende Fragen im Rahmen der Offenlage zur Beantwortung und die Inhalte mit zur Einbeziehung in die Gesamtplanung gestellt.</p> <p>In einer Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin an den Rhein-Sieg- Kreis, Der Landrat, Amt für Natur- und Landschaftsschutz, Fachbereich Landschaftsplanung, Frau Lwowski, Herr Persch wird folgende Eingabe durch die Verwaltung der Sankt Augustin zur Aufstellung des neuen Landschaftsplan 7 gemacht:</p> <p><i>"Die Verschiebung des Geltungsbereiches des LP 7 in Richtung Norden ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Um die Eingangssituation in das Stadtzentrum städtebaulich angemessen darstellen zu können, muss die Bebaubarkeit dieses Grundstücks in Höhe des Kreisverkehrs sichergestellt sein. Ohne eine Verschiebung der Geltungsbereichsgrenze des LP 7 ist dies nicht möglich. In dem beigefügten städtebaulichen Entwurf wird das Flächenerfordernis dargelegt. Derzeit besteht für den B-Plan 112 ein alter Aufstellungsbeschluss, der Geltungsbereich dieses Planes bezieht diese nördlichen Flächen mit ein".</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist es in Zeiten von Klima- und Naturkatastrophen, in Zeiten der Verarmung unsere Kulturlandschaften und des Artensterbens noch zeitgemäß durch eine Eingabe an die Landschaftsplanung des Kreises zu versuchen, Vertragsnaturschutzflächen und Landschaftspläne so zu verändern, nur um für die Stadt Sankt Augustin ein repräsentatives Erscheinungsbild Zitat: "städtebaulich auch angemessen" darzustellen? 2. <i>"Ohne die Verschiebung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes 7 ist dies nicht möglich"</i> schreibt die Verwaltung der Stadt Sankt Augustin in Ihrer Stellungnahme. Liegt der Verwaltung nicht eine hochprofessionelle Bürgerplanung vor, die eine Möglichkeit aufzeigt, ohne in den zukünftigen Landschaftsplan und Grüne C einzugreifen zu müssen? 3. Wird hier die Macht der Behörde nicht missbraucht um auf Kosten des Natur- und Landschaftsschutzes (s. <i>Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG, § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</i>) vermeintliches Prestige zu erzeugen, wobei hierbei sogar die selbst erzeugte Grenze, die die Natur vor der Bebauung schützen soll, gemeint ist hier das GRÜNE C, ad absurdum geführt wird? 	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt B1 a 2 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
---------------	--	---

B 1c	Einwender 1c	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 1c.1	<p>Wir sind schon mittendrin in einem neuen Zeitalter, dass zukunftsweisende Konzepte bei der Planung und Erstellung von neuen Bebauungsgebieten zwingend macht. Innerhalb der letzten 60 Jahre hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland mehr als verdoppelt. Die Zeit in denen ökologischen wertvolle Flächen in Bauland umgewidmet werden sollen, muss zwingend vor dem Hintergrund negativer Umwelt- und Klimafolgen hinterfragt werden! Der Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE), der Rat der Sachverständigen für Umweltfragen (SRU) sowie der Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) fordert, spätestens zum Jahr 2050 die Inanspruchnahme neuer Flächen auf null zu reduzieren.</p> <p>Vor diesem Hintergrund und dem Wissen was kommt, gleicht die aktuelle Planung der Stadt Sankt Augustin für das Baugebiet am Butterberg eher einem 80iger oder 90iger Planungskonzept, wo man sich durch Baugröße und Flächenverbrauch in wachsenden Städten darstellen und exponieren wollte.</p> <p>Heute hingegen ist eine Planung gefragt die zunächst u.a. die Umwelt- und Klimabelange in den Vordergrund stellt und das evtl. nötige Bauvorhaben entsprechend den daraus resultierenden Anforderungen "drum herum" plant. Zeitgemäß und zukunftsweisend!</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissenschaftsbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Der Einwender geht offensichtlich fehl in der Annahme, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) BauGB im Rahmen der Abwägung per se im Range vorgehen. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der § 1 Abs. 6 BauGB sieht auch andere Belange vor, die bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind. Dies sind insb. die Belange der Wirtschaft (Nr. 8 a) und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Nr. 8 c)). Daher sind alle in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB „gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“. Dazu dient der vorliegende Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 BauGB, um das Abwägungsmaterial zusammen zu stellen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 1c.2	<p>Vor diesem Hintergrund ist der in der Anlage dargestellte und hiermit eingebracht Bebauungsvorschlag (Variante 3) als wesentliche Verbesserung zu verstehen, da er auf der anfangs genannten Basis, allerdings auch auf einer Berücksichtigung des -wenn auch fragwürdigen, städtischen Bedarfs- ausgerichtet ist. Ein noch weniger an Bebauung und Flächenverbrauch würde deshalb unter den schon dargestellten Anforderungen Sinn machen. Denn ob alle in der städtischen Planung gezeigten Baukörper auch in Ausmaß und Geschosshöhe von Bedarf geprägt sind, sollte in Anbetracht von Flächenverbrauch, Naturverlust und Klimaauswirkung nochmal sehr kritisch hinterfragt werden. Denn bisher gibt es mit dem DLR ja nur einen Investor, so dass man jetzt die Gesamtplanung noch anpassen könnte. Leerstände im Stadtgebiet und der neue Bebauungsplan 113 zeigen aktuell und zukünftig Flächenangebote auf. In der Nachbarschaft des DLR entstände somit eine Chance für mehr des ohnehin fehlenden Naturraumes für die Sankt Augustinern Bürger.</p>	<p>Bzgl. des Flächenbedarfs kann auf Punkt B 1c.1 verwiesen werden.</p> <p>Bzgl. der Neubauten bzw. Erweiterungen der Frieda- Kahlo- Schule sowie der Heinrich- Hanselmann- Schule wird auf Ebene des Teilbereiches B des Bebauungsplanes entschieden.</p> <p>Die vom Einwender nicht näher spezifizierten Leerstände an Bürogebäuden liegen in der Regel nicht in der Verfügungsberechtigung der Stadt Sankt Augustin. Daher stehen sie für eine zeitnahe Entwicklung nicht zur Verfügung bzw. sind für die unter Punkt B 1c.1 genannte Zielsetzung nicht geeignet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

<p>B 1c.3</p>	<p>Eine die Umwelt- und die Klimabelange betrachtende Bebauung sieht zunächst das leere Baufeld und richtet im zweiten Schritt seine Bebauung an die landschaftlichen Gegebenheiten und den wirklichen Bedarf aus. Die möglichst schonende Platzierung von "unschönen" aber vielleicht nötigen Baukomplexen in den vorhandenen Raum bildet am Ende das harmonische Ganze das sowohl der Umwelt, dem Klima und letztendlich auch dem erholungsuchenden Bürger Rechnung trägt. Das DLR selbst verkündete in seinem Vortrag vor den Ratsmitgliedern, dass es so wörtlich <i>"eine ökologische und nachhaltige Gestaltung des Campusgeländes beabsichtige"</i>. Die in der Anlage dargestellt Bauplanung trägt dem Rechnung. Sie richtet die in der städtischen Planung vorhandenen Baukörper nach eben diesen Kriterien aus. Meinen Bebauungsvorschlag nebst Erläuterungen und den Veränderungen zu den veröffentlichten städtischen Varianten finden Sie in der Anlage. Eine Verlagerung bzw. eine Erweiterung der Baufläche nach Norden hin (s.a. Bebauungsvorschlag Variante 3), scheint was den Bedarf an bebaubarer Fläche angeht, mehr als fragwürdig!</p>	<p>Im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes werden über die Definition insb. der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie den überbaubaren Grundstücksflächen die Rahmenbedingungen für eine zukünftige Bebauung fixiert. Erst im Rahmen der konkreten Hochbauplanung werden sodann die konkreten Baukörper auf den jeweiligen Baugrundstücken platziert. Da die Stadt Sankt Augustin über die überwiegende Mehrzahl der Grundstücke im Plangebiet verfügt, wird sie auf die Gestaltung der späteren Baukörper ihren Einfluss effektiv ausnutzen können. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B1a2 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
<p>B 1c.4</p>	<p>Die Verwaltung plant über das zukünftig geplante Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsplan 7) hinweg und zerstört die eigene von der Verwaltung geplante, zum Zwecke der Baugrenze gegen Bebauung errichtete, Grenze des Grünen C's. Dem Bürger nur schwer zu vermitteln ist die Tatsache, dass man in einem anderen Verfahren von Verwaltungsseite sagt, sich bei Ihrem Entwurf an den noch nicht rechtskräftigen Entwurf des Landschaftsplanes 7 <u>binden</u> zu müssen, denn dieser weist die Teilflächen des Betriebsgeländes als Landschaftsschutzgebiet aus. Wörtlich: <i>"die Zielsetzung des Landschaftsplanes sind verbindlich"</i>. Am Butterberg wo die <u>Zielsetzung</u> des Landschaftsplanes im nördlichen Bereich <u>die gleiche ist</u>, darf sich die Verwaltung darüber hinwegsetzen? Diese Vorgehensweise ist im Verfahren zu prüfen, da die Flächen wie auch in meinem alternativen Bebauungsplan dargestellt, nicht benötigt werden und somit der Natur erhalten bleiben. (s. hierzu die Eingabe zum Natur- und Landschaftsschutz).</p>	<p>Die Neuaufstellung des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein- Sieg- Kreis ist ein eigenständiges Verfahren und befindet sich in der Aufstellung. Dazu hat die Stadt Sankt Augustin in der Trägerbeteiligung eine Stellungnahme an den Rhein- Sieg- Kreis abgegeben, die um Berücksichtigung einer geringfügigen Verschiebung der geplanten Grenze des Landschaftsschutzgebietes bittet. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B1a2 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
<p>B 1c.5</p>	<p>Weiterhin zeigen die von der Verwaltung eingebrachten Pläne im Einfahrtsbereich als auch entlang des in der städtischen Planung geplanten Grünen C Weges volumenstarke teilweise fünf geschossige Baukörper, die in der Variante 2 sogar mit dem 60 x 60 m großen und 12 m hohen Versuchsgebäude enden. Der Übergang zur freien Landschaft wird damit im wahrsten Sinne des Wortes, sogar mit einem eigenen Eingangstor ! "abgemauert".</p>	<p>Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen stellen die letzte Erweiterungsmöglichkeit des Sankt Augustiner Zentrums dar. Der Charakter des Plangebietes soll daher eine urbane Anmutung erhalten und den Ortseingang zum Zentrum sowie den weiteren Straßenverlauf der L143 städtebaulich markant fassen. Daher sind die vorgesehenen Gebäudekubaturen mit den dargestellten Gebäudehöhen geeignet und erforderlich. Es wird darüber hinaus auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B1a2 verwiesen</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

<p>B 1c.6</p>	<p>Da die Strecke vom Schwimmbad herunter Richtung Fachhochschule für die Mitte Sankt Augustins, die Fachhochschule selbst sowie den Sportplatz eine wichtige Frischluftschneise darstellt, ist bei der Durchführung der gerade dargestellten städtischen Planung mit einem Abriss des kühlen Luftstromes aus dem Westen vom Freibad herunter zu rechnen. Dies kann mitunter zu einem Temperaturanstieg im Hinterland ja sogar im Stadtzentrum führen.</p> <p>Der Verwaltung wird angeraten ein eigenes stadtoökologisches Klimagutachten einzuholen um die Auswirkung der städtischen Bebauung am Butterberg auf das Klima in der Grünen Mitte und den Butterberg darzustellen. Ein privates Klimagutachten zum Einfluss der städtischen Bebauung auf den Luftstrom und die Temperaturveränderung für das Stadtgebiet wird vom Verfasser selbst in Auftrag gegeben werden.</p>	<p>Es wurde ein Klimagutachten erarbeitet, das aufzeigt, dass die vorliegende Planung nur geringfügige Auswirkungen auf den Nahbereich um das Plangebiet besitzt. Die Empfehlungen des Gutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Bzgl. der Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen kann als ausgleichende und den Effekt mindernde Maßnahme auf die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 2,0 ha verwiesen werden. Außerdem wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes untersucht, Teiche und Mulden für die Versickerung von Niederschlagswasser in die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen zu integrieren, die im Falle des Einstaus des abgeleiteten Niederschlagswassers einen besonders hohen, kühlenden Effekt auf das Mikroklima im Plangebiet haben werden.</p> <p>Neben den o.g. Grünflächen sind weitere grünordnerische Maßnahmen auf den Baugrundstücken in Form von gestalteten, weitestgehend unversiegelten Vorgärten, sowie Dach- und Fassadenbegrünungen fester Bestandteil der Planung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
<p>B 1c.7</p>	<p>Erläuterung:</p> <p>Die Bebauungs- Alternative 3 legt den Focus auf eine ansprechende, ästhetische und harmonisch sich einfügende Bebauung unter nachhaltiger Berücksichtigung des Artenschutzes, sowie der Erhaltung der jetzigen Sichtachse und Grenze des Grünen C's. Die leichte Veränderung der Kubatur der Baukörper und Baufelder im Norden gewährleistet dies und ermöglicht eventuell sogar einen zusätzlichen Baukörper im Plangebiet.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B1a2 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
<p>B. 1c.8</p>	<p>Selbstverständlich ist eine Grundsatzentscheidung, wie z. Bsp. Tiefgarage oder Mobilitätsstation, hiervon unberührt. Eine Standortoption für eine Mobilitätsstation ist Baukörper 9. Aufgrund des sich anschließenden Höhenversatzes im Gelände und der dahinterliegenden hohen Baumreihe fügt sie sich mit ihren 6-7 Parkebenen hier am besten ein. Der schattige Standort ist für Bürogebäude ohnehin weniger geeignet, bietet aber die Chance die Parkebenen rundum großzügig naturnah zu begrünen.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B1a2 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

<p>B 1c.9</p>	<p>Das nördlich des Plangebietes angrenzende Areal, dessen südliche Grenze der aktuell vorhandene Eingangsweg zum Grünen C ist, gehört zum Naturprojekt im Heidfeld. Dieses Vertragsnaturschutzareal weist viele geschützte Arten auf, davon gleich mehrere welche in der Roten Liste der geschützten (streng geschützten) Arten aufgeführt sind. Nachfolgende sind unweit oder im Plangebiet selbst anzutreffen und nutzen das Areal als Brut- Nahrungs-, Laich- und Durchzugsgebiet, beziehungsweise als Sommer- oder Winterhabitat: Kiebitz, Feldlerche, Steinschmätzer, Waldohreule, Rohrammer, Goldammer, Rebhuhn, Mönchs-, Gartengras- und Dorngrasmücke, Zauneidechse sowie Kreuz- und Wechselkröte. Eine empfindliche Übergangszone, die die Brutvorkommen der Kiebitze, eventuell auch der Steinschmätzer nicht beeinträchtigt und die Population der streng geschützten Kröten nachhaltig stützt, ist unabdingbar und spiegelt sich in der aktuellen Alternativplanung 3 mit einem großzügig angelegten Trockenbiotop wider. Die Sichtachse Richtung FH und die aktuelle Wegeführung des Grünen C's bleiben dabei erhalten.</p>	<p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt. Darauf abgeleitet wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Neben den Festsetzungen von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden weitere erforderliche CEF-Maßnahmen auf städtischen Flächen im Umfeld des Plangebietes angelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>B 1c.10</p>	<p>Inmitten des Plangebietes wird die hohe Anzahl von Kleinstwasserflächen durch einen großen See ersetzt. Die Kleinstgewässer bergen, gepaart mit alleearartigen Baumreihen, die Gefahr eines <u>enormen</u> Pflegaufwands, um die Neuanlage ansehnlich zu erhalten. Den See umgibt ein breiter Schilfgürtel abseits der laubabwerfenden Bäume, der mit seiner Wasserfläche ein hohes Artenan-siedlungspotential besitzt. Viele Tierarten werden sich im Wasser und rund um das Gewässer ansiedeln, dass den Besucher des Gründerparks Naturnähe erleben lässt. Für eine eventuell mögliche Wiederansiedlung des früher in den Sieg-Auen heimischen und vom Aussterben bedrohten Laub-froschs, käme diesem Biotop als drittes Feuchtbiotop in der GrünenMitte dann eine besondere Bedeutung bei. Der geplante Rad- und Fußweg bleibt erhalten und würde durch eine Brücke ergänzt.</p>	<p>Es wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden am nördliche Rand des Plangebietes und im Bereich des Grünzuges zwei Gewässer konzipiert, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>B 1c.11</p>	<p>Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten, Grundfläche und Gebäudehöhe der Versuchshalle wird ihrer Lage in südöstliche Richtung (Alternative 1) der Vorzug gegeben. Der Baukörper wird sich in einem ansteigenden Gelände landschaftlich besser einfügen. Das DLR favorisiert in seiner im Januar vorgestellten Präsentation diesen Standort, „wenn in der Gesamtplanung Versuchshalle, Büro- und ein weiteres optionales Gebäude in Reichweite zueinander liegen“. Die Planung unterstützt ausdrücklich den Wunsch des DLR. Beide Gebäude können später sogar, wie in der Planung angedeutet, z. Bsp. durch eine Glasbrücke modern miteinander verbunden werden.</p> <p>Ein zusätzlicher Baukörper mit einer etwas niedrigeren Bauhöhe im Eingangsbereich des Grünen C's, trägt zu einem allmählichen Übergang von Natur zur Bebauung bei.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu B1a2 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 2		Einwender 2
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 2.1	Bei der Umsetzung des Grünen C's kam es gerade in der Grünen Mitte zwischen Sankt Augustin Menden und Sankt Augustin Mülldorf zu erheblichen Einschnitten für die ortsansässige Landwirtschaft.	Die Leitziele des Grünen C waren u.a. die Siedlungsränder im Sinne des Naturschutzes und der Naherholung zu stärken und damit der Siedlungsentwicklung einen eindeutigen Rahmen und Abschluss zu geben. Die in der Grünen Mitte liegenden, städtischen Flächen wurden im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens so umgelegt, dass die o.g. Ränder geschaffen werden konnten. Aufgrund dieser Neuordnung der Flächen hat auch die ortsansässige Landwirtschaft profitiert. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
B 2.2	Die Neuanlage der querenden Wege brachte viele Neuordnungen der Flächen und durch den mittlerweile hohen Andrang von Besuchern mit Hunden weitere Probleme mit sich.	Im Rahmen des o.g. Flurbereinigungsverfahrens mussten zwingend alle landwirtschaftlichen Flächen über Wege angebunden werden, was zum damaligen Zeitpunkt nicht gegeben war. Einer der Maßnahmen des Flurbereinigungsverfahrens war daher der Weg von der Marienstraße zum Meindorfer Weg, der dem Anschluss der angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen diente. Dies war jedoch explizit keine Maßnahme des Grünen C's. Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
B 2.3	Die Stadtverwaltung hat seinerzeit den Erhalt der neu geordneten landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Grünen Mitte und des Grünen C's garantiert, dafür geworben und festgeschrieben. "So soll es bleiben" steht sogar auf Schildern in diesem Bereich.	Die Zusage der Stadt Sankt Augustin bezog sich auf die Aussage, dass die Flächen in der Grünen Mitte ohne Einschränkungen landwirtschaftlich nutzbar sein sollten; d.h. keine weiteren Biotopmaßnahmen, Gehölz- und Baumanpflanzungen und Wiesenflächen mehr angelegt werden sollten. Daran hat sich die Stadt Sankt Augustin bzgl. ihrer im Eigentum befindlichen Flächen bisher gehalten. Aufgrund der Tatsache, dass nun umfangreiche CEF- Maßnahmen für den Artenschutz erforderlich wurden, war diese Zusage leider nicht mehr aufrechtzuerhalten. Die Landwirtschaft unterliegt einem notwendigen Wandel zur Berücksichtigung von Natur- und Artenschutz. Vor dem Hintergrund fortschreitenden Flächenverbrauchs und massivem Artensterbens sind geeignete Schutzmaßnahmen vorrangig zu gewichten. Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung zum Artenschutz und aufgrund des allgemeinen, öffentlichen Interesses aktiv an der Biodiversitätssteigerung mitzuwirken, überwiegt die Bedeutung für die Realisierung der CEF-Maßnahmen an dieser Stelle die Nutzungsansprüche der Landwirtschaft. Deshalb wird auf die vorhandenen, städtischen Flächen im direkten Umfeld des B-Plangebietes zurückgegriffen. Die CEF-Maßnahmen können gleichzeitig als Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Bei der Festlegung der Maßnahmen außerhalb des Plangebietes wurde darauf geachtet, dass notwendige Gehölzpflanzungen vornehmlich in Randbereichen zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgenommen werden. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 2	Einwender 2	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 2.4	<p>Wir sehen den Eingriff in die Wegeföhrung des Grünen C's am Butterberg als unnötig und gegen den von der Stadt propagierten Schutz der Landwirtschaft als auch der landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich.</p> <p>Die derzeitige Wegeföhrung ist für den landwirtschaftlichen Verkehr fahrtechnisch ideal und bedarf keiner Neuausrichtung. Eine Bebauung des Butterberges ist sicherlich auch ohne Eingriff in die landwirtschaftlichen und für den Vertragsnaturschutz angemeldeten Flächen möglich.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst , so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wird im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 3		
Einwenderin 3		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 3.1	Als Bewohner von Sankt Augustin (Hangelar) und Rad-Nutzer des Grünen C (vor allem zwischen Freibad und Einsteinstraße) würde ich mich freuen, wenn die Variante 3 von den Herren (...) und (...) im Rat der Stadt Beachtung finden würde. Siehe https://auf-dem-butterberg.de/uncategorized/variante-3-von-andreas-fey/ . Vor allem die aufgelockerte Sichtachse und der Erhalt des Radweges zum Kreisverkehr, sowie der daraus resultierende größere Flächenerhalt am Nordrand sind dafür ausschlaggebend.	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 3.2	Aber auch der große einteilige „See“ im Zentrum des Neubaugebietes macht durchaus mehr Sinn, als viele kleine Teiche, die bewässert und freigehalten werden müssen. Diese Argumente sind auch „geldwert“.	<p>Es wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden am nördliche Rand des Plangebietes und im Bereich des Grünzuges zwei Gewässer konzipiert, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
B 3.3	Ich erhoffe mir, dass die unvermeidliche Bebauung wenigstens eine naturnahe Lösung wird. Diesbezüglich befürworte ich auch, dass die neuen Gebäude (vielleicht auch die der Schulen) eine Dachbegrünung erhalten !	<p>Im Bebauungsplan wurde auf Basis des landschaftspflegerischen Fachbeitrages eine Dachbegrünung von Flachdächern festsetzen. Auf Grund der Teilung des B-Planes in Teil A und Teil B werden die Festsetzungen für die Schulgebäude nicht in diesem Planverfahren sondern in dem Planverfahren zu Teil B getroffen.</p>

B 3	Einwenderin 3	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

B 4 Einwenderin 4		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 4.1	<p>Hiermit möchte ich kundtun, dass ich mit der geplanten Bebauung nicht einverstanden bin.</p> <p>Die grüne Mitte wird unwiederbringlich verschwinden oder zumindest schrumpfen. 5, 6 und 7-stöckige Gebäude passen dort auch nicht ins Bild. Die Landschaft am Grünen C ist vor Bebauung geschützt. Wie kann es sein, dass sich nun einfach darüber hinweggesetzt werden soll?</p> <p>Das Grüne C ist mit viel Geld und Aufwand erst vor wenigen Jahren gebaut worden. Wieso soll dies nun schon wieder verändert werden? Das ist doch völlig planlos.</p> <p>Da das Grüne C als Naherholungsgebiet sehr wichtig geworden ist, bin ich gegen jegliche Veränderung durch Bebauungen.</p>	<p>Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 bestand zum damaligen Zeitpunkt der Planung des Grünen C's bereits ein Aufstellungsbeschluss mit ähnlicher Abgrenzung. Daher ist diese Entwicklungsabsicht bereits seit längerer Zeit bekannt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Die Einwenderin geht offensichtlich fehl in der Annahme, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) BauGB im Rahmen der Abwägung per se im Range vorgehen. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der § 1 Abs. 6 BauGB sieht auch andere Belange vor, die bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind. Dies sind insb. die Belange der Wirtschaft (Nr. 8 a) und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Nr. 8 c)). Daher sind alle in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB „gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“. Dazu dient der vorliegende Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 BauGB, um das Abwägungsmaterial zusammen zu stellen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vortragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p>

B 4	Einwenderin 4	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Die übrigen, auch höhergeschossigen Gebäude werden einem Wissenschafts- und Gründerpark entsprechend in einer ansprechenden Architektur ausgeführt.
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

B 5		Einwender 5
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 5.1	<p>Mit Interesse hab ich im Laufe des Jahres die Geschehnisse um das geplante Gewerbegebiet am Butterberg verfolgt. Als Radfahrer und Spaziergänger nutzen wir oft die Route an der Fachhochschule vorbei Richtung Kreisel am Butterberg.</p> <p>Angeregt durch die aktuellen Diskussion in den Medien habe ich mir die zur Verfügung stehenden Unterlagen auf der städtischen Seite als auch der in den Medien veröffentlichten Informationsseite „auf dem Butterberg“ einmal näher angeschaut.</p> <p>Die dort darstellte Variante 3 macht in der Tat den Eindruck, dass man sich hier intensiv mit den Gegebenheiten am Butterberg auseinandergesetzt hat. Direkt an unserem Radweg eine Versuchshalle zu platzieren, würde das optische Bild der freien Sicht zerstören und so mein Eindruck gestern, vor allem den frischen Luftstrom Richtung Fachhochschule der vom Schwimmbad herunterkommt abreißen lassen. Das wäre für den ganzen Bereich der von Spaziergängern und Radfahren genutzten Wegeführung am Sportplatz und der Fachhochschule aus meiner Sicht fatal! Die aktuell Wegeführung zum Kreisel scheint für Radfahrer im Moment nahezu perfekt.</p> <p>Wenn ich das recht gesehen habe steigt das Gelände nach Süden hin an, so dass man mit allen hohen Gebäudeteilen, die vielleicht optisch nicht recht ins Landschaftsbild passen, diese räumliche und landschaftliche Gegebenheit ausnutzen könnte. Dies würde auch die Gefahr eines Abreißen des ständigen Frischluftstromes abmildern.</p> <p>In wie weit hier planungstechnisch Flächen für andere Nutzungszwecke vorgehalten werden kann ich auf die Schnelle nicht beurteilen. Allerdings ist meiner Meinung nach zunächst die Suche nach Standorten für nicht so repräsentative Bauten der Vorrang zu geben. Alles Anderer lässt sich doch sicher drum herum planen. Natur und Klimaschutz ist in der heutigen Zeit ein Muss, deshalb möchte ich hierauf an dieser Stelle nicht näher eingehen und setzte es als selbstverständlich voraus.</p> <p>Einer der Variante 3 ähnlichen Planung, bei der die Gebäude in der Landschaft sowie für Klima und Natur optimal ins Bild gesetzt werden ist aus meiner Sicht auf jeden Fall Vorrang zu geben.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vortragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> <p>Es wurde ein Klimagutachten erarbeitet, das aufzeigt, dass die vorliegende Planung nur geringfügige Auswirkungen auf den Nahbereich um das Plangebiet besitzt. Die Empfehlungen des Gutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 6		
Einwenderin 6		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 6.1	Ich plädiere gegen die Bebauung dieses Gebietes.	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen. Es wird auf die Ausführungen unter Punkt B 4.1 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 7	Einwender 7	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 7.1	<p>Anbei erhalten Sie meine Stellungnahme als Eingabe der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Nr. 112 und zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans. Ich bitte um Bestätigung des Eingangs meiner Stellungnahme und erlaube mir, meine Eingabe zu strukturieren:</p> <p>1) Kritischer Flächenverbrauch vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse</p> <p>Ich plädiere bei der Butterberg-Bebauung für ein Höchstmaß an Flächensparsamkeit: Der Flächenverbrauch in Deutschland (aktuell rund 53 Hektar pro Tag bei Festlegung auf 30 Hektar pro Tag (!) bis spätestens zum Jahr 2030, siehe „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“) ist unverändert hoch. In NRW betrug der Flächenverbrauch im jährlichen Mittel zuletzt 10 Hektar pro Tag (Quelle: https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcenschutz/boden-und-flaechen/flaechenverbrauch).</p> <p>Aktuelles Ziel von Bundes- und Landesregierung ist es, Frei- und Naturraum zu schützen und den Flächenverbrauch zu reduzieren. Die Pläne für die Bebauung des Butterberges sind rund 30 Jahre alt (siehe Aufstellungsbeschluss vom 30.09.1992). Damals war die Welt eine andere, wie Sie angesichts der Fortschritte in Mobilität, Digitalisierung, Kommunikation und Reisen sowie der wissenschaftlichen Erkenntnisse zu Klimawandel/Klimakrise, klimawandelgerechter Stadtentwicklung, Extremwetterereignissen, Arten- und Naturschutz zweifelsohne anerkennen werden. Die nun vorgelegten städtebaulichen Planungsvarianten und auch der Bebauungsplan gehen über die ursprünglichen Pläne aus dem Jahr 1992 hinaus. Entgegen allen Erkenntnissen und Appelle von Landes- und Bundespolitik, die eine Reduzierung der Neuversiegelung von Natur- und Freiraum einfordern, ist der Geltungsbereich durch den Aufstellungsbeschluss vom 01.07.2021 sogar um den ursprünglichen Geltungsbereich erweitert worden.</p> <p>Das erweckt bei mir den Eindruck, dass man die übergeordneten Schutzziele grundsätzlich gut finde – etwas Gegenteiliges habe ich bislang nicht vernommen -, solange die Schutzziele nicht vor der eigenen Haustüre angewendet werden müssen.</p> <p>Ferner gibt es im Stadtgebiet Leerstände an großen, zusammenhängenden Immobilienflächen bis über 1.000 Quadratmetern im Gewerbegebiet zwischen Einstein- und Siegburger Straße (Stand 14.09.2021 bei lokalen wie nationalen Immobilienportalen), sich anbahnende Leerstände und potenzielle Entwicklungsflächen bei Immobilien und Liegenschaften mit absehbarem Nutzungsende, die bislang versiegelt sind und deren Bebauung keinen zusätzlichen Flächenverbrauch auslösen würde, darunter u.a. das Areal Dolorgiet / Reila-Hochlager des Investors Pütz an der Einsteinstraße, das Gebäude der Konrad-Adenauer-Stiftung Rathausallee, Gebäude und Freiflächen auf dem Steyler-Kloster, welches sich derzeit offenbar massive Umstrukturierungen berät, aber auch die ehemalige Bundeswehrmedienzentrale/ZUE etc.</p> <p>Grundsätzlich sollte beim 112er Bebauungsplan geprüft werden, ob und wie sich die Erschließungen, verkehrlichen Auswirkungen, Emissionen und auch die städtebaulichen Gestaltungsentwürfe auf die benachbarten Grundstücke auswirken, für welche die Stadt erste Vorüberlegungen vorantreibt, u.a. auf dem westlichen Steyler-Klostergelände, dem Skaterpark und dem Schwimmbad-Areal, auf denen womöglich die neue Feuerwehrtechnische Zentrale und die Hallenbadinfrastruktur untergebracht werden könnten.</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Der Einwender geht offensichtlich fehl in der Annahme, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) BauGB im Rahmen der Abwägung per se im Range vorgehen. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der § 1 Abs. 6 BauGB sieht auch andere Belange vor, die bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind. Dies sind insb. die Belange der Wirtschaft (Nr. 8 a) und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (Nr. 8 c)). Daher sind alle in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB „gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“. Dazu dient der vorliegende Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 BauGB, um das Abwägungsmaterial zusammen zu stellen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p>

B 7	Einwender 7	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Insgesamt sehe ich die Bebauung des Butterberges in seiner bislang vorgestellten Form mit den geplanten Kubaturen und insbesondere den Gebäudehöhen und deren Standorte, die jegliche Bebauung im Umfeld und zum Teil auch die Bebauung im Stadtzentrum überragen könnte, sehr kritisch.</p> <p>Diese Art der Bebauung ist vor dem Hintergrund der bundes- und landespolitischen Forderungen sowie der eigenen Klima- und Naturschutzappelle der Stadt kein gutes Signal in die Bevölkerung und bitte hiermit Stadt und Politik, die Notwendigkeit der Bebauung, den Flächenverbrauch, die Kubaturen und Anordnungen der Gebäude auf der Fläche kritisch zu hinterfragen.</p>	<p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wird im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> <p>Die vom Einwender aufgeführten, aktuell oder zukünftig leerstehenden Gebäude sowie die benannten potenziellen Entwicklungsflächen liegen nicht in der Verfügungsberechtigung der Stadt Sankt Augustin und teilweise weit vom Sankt Augustiner Zentrum entfernt. Daher stehen sie für eine zeitnahe Entwicklung nicht zur Verfügung bzw. sind für die o.g. Zielsetzung nicht geeignet, die auf eine Nähe zur Hochschule als Standortfaktor setzt.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den Verkehr/Erschließung und die Lärmemissionen wurden in entsprechenden Gutachten bewertet.</p> <p>Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen stellen die letzte Erweiterungsmöglichkeit des Sankt Augustiner Zentrums dar. Der Charakter des Plangebietes soll daher eine urbane Anmutung erhalten und den Ortseingang zum Zentrum sowie den weiteren Straßenverlauf der L143 städtebaulich markant fassen. Daher sind die vorgesehenen Gebäudekubaturen mit den dargestellten Gebäudehöhen geeignet und erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 7.2	<p>2) Dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Flächen</p> <p>Der Großteil des im Geltungsbereich festgesetzten Gebietes wird abweichend zu den Zielen im Flächennutzungsplan derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch eine Bebauung geht diese Fläche den landwirtschaftlichen Unternehmen zur Bewirtschaftung unwiederbringlich und ersatzlos verloren.</p> <p>Damit reiht sich die Stadt Sankt Augustin in die Reihe jener Kommunen ein, die durch eine fortschreitende Bebauung landwirtschaftlicher Unternehmen der Landwirtschaft Flächen und damit Existenzgrundlage entziehen. Hierzu verweise ich auf den am 09. September 2021 vorgestellten und umfangreichen Datensatz der Landwirtschaftszählung 2020 durch IT.NRW.</p> <p>Wie dem Datensatz zu entnehmen ist, hat sich die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in NRW aufgrund der immer schwierigeren Rahmenbedingungen von 2010 auf 2020 von 35.750 Betriebe um etwa 5,9 Prozent auf 33.611 Betriebe gesunken.</p> <p>Für einen der auf dem Butterberg tätigen Landwirte bedeute die Kündigung des Pachtvertrages durch die Stadt nach eigenen Worten einen Verlust von „rund einem Drittel“ seiner bisher bewirtschafteten Gesamtfläche. Wird die Stadt diesem Landwirt den Verlust durch andere städtische Flächen ersetzen?</p> <p>Hingewiesen wird an dieser Stelle auch auf die Mitwirkung der Landwirtschaft für den Natur- und Artenschutz: Mit der Beteiligung am Vertragsnaturschutz wird auf dem Butterberg gezielt die Vielfalt</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer NRW hat gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene 17. Änderung des FNP keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Sie schreibt dazu: „Obwohl wir die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche bedauern, tragen wir aufgrund der Geringfügigkeit die Inanspruchnahme der nordwestlichen Teilfläche des Plangebietes, die zurzeit noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ vorgesehen ist, mit.“</p> <p>Existenzbedrohende Tendenzen für betroffene Landwirte wurden weder von der Landwirtschaftskammer NRW noch von Landwirten selbst vorgetragen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Landwirte sich auf die Entwicklung eingestellt haben, da die Fläche des Plangebietes bereits seit Jahrzehnten für eine bauliche Entwicklung vorgesehen war.</p> <p>Am nördlichen Rand des Plangebietes werden neue, öffentliche Grünflächen angelegt. Diese Flächen stellen dann auch den endgültigen Siedlungsabschluss an dieser Stelle des Stadtgebietes dar.</p>

B 7	Einwender 7	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>an Flora und Fauna auf dem Areal unterstützt, wie es auf den angrenzenden und intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen kaum zu finden ist und wie es ganz im Sinne der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) ist, die im April 2021 von der Bundesregierung unter Federführung des BMEL beschlossen wurde.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 7.3	<p>3) Arten- und Naturschutz auf dem Butterberg-Areal</p> <p>Aus Gesprächen mit einzelnen Mitgliedern des Rates habe ich erfahren, dass sowohl Ortskenntnis als auch die Kenntnis der Artenvielfalt an Flora und Fauna auf dem Areal bei Einstieg in die Beratung nur bedingt bekannt war. Gleichwohl die Untersuchung der Belange der Umweltverträglichkeit und des Artenschutz Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind, möchte ich an dieser Stelle auf die Besonderheiten hinweisen, die ich in den vergangenen Monaten dokumentiert und auf der Internetseite www.auf-dem-Butterberg.de publiziert habe.</p> <p>Durch die Bebauung geht Lebensraum für Flora und Fauna unwiederbringlich verloren. Die dokumentierten Arten wie Feldlerche, Kiebitz und Steinschmätzer sind seit Jahren auf den Listen bedrohter Tierarten zu finden, da ihre Lebensräume schwinden und diese lassen sich nicht einfach „umsiedeln“.</p>	<p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt. Darauf abgeleitet wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Neben den Festsetzungen von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden weitere erforderliche CEF-Maßnahmen auf städtischen Flächen im Umfeld des Plangebietes angelegt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Fragen damit gelöst sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 7	Einwender 7	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 7.4	<p>4) Auswirkungen auf das Stadtklima</p> <p>Am Dienstag, 18. September 2018, wurde an der Wetterstation auf dem Dach der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg mit 34,2°C um 16 Uhr ein neuer Hitzerekord aufgestellt (Quelle: DWD). An keinem anderen Ort Europas war es an diesem Tag so heiß wie in Sankt Augustin. Bereits am Dienstag, 07. August 2018 hatte die dortige Wetterstation mit 38,7°C den absoluten Hitzerekord für den bundesweit gemessenen Sommer 2018 erreicht. Am Mittwoch, 24. Juli 2019, wurde an gleicher Station mit 40,0°C ein weiterer Rekord aufgestellt, der am gleichen Nachmittag von der Station Geilenkirchen mit 40,5°C überholt und damit ein neuer Allzeit-Hitzerekord für Deutschland aufgestellt wurde.</p> <p>Kurzum: Die professionelle Wetterstation auf dem Dach der Hochschule ist knapp 500 Meter Luftlinie vom westlichen Rand des Butterberg-Geltungsbereichs entfernt und misst seit Jahren im Zentrum-West steigende Hitzerekorde. Das Zentrum der Stadt zählt bei Hochsommerlagen zu den heißesten Orten im gesamten Bundesgebiet.</p> <p>Dies und die Auswirkungen der eventuellen Frischluftschneise über den Butterberg ins Zentrum ist nach meinem Dafürhalten weder beim Bau des StuHaus-Studentenwohnkomplexes berücksichtigt worden, noch sind hierzu bislang öffentliche Aussagen der Verwaltung hinsichtlich der Auswirkungen durch eine Butterberg-Bebauung getroffen worden.</p> <p>Ich rege hiermit die Untersuchung der stadt- und mikroklimatischen Auswirkungen der Butterberg-Bebauung für das Stadtzentrum an und möchte dies Begründen: Aufgrund des hohen Maßes an Flächenversiegelung und strukturarmer Begrünung (kurzgemähte Grasflächen) im Zentrum können sich die Oberflächen und damit auch die bodennahen Luftschichten im Sommer stark erhitzen. Großflächige Schattenwürfe gibt es ebenso wenig wie Wasserflächen oder größere Möglichkeiten zur Evapotranspiration auf Pflanzen- oder Bodenoberflächen. Aufgrund der geringeren Dichte steigen erhitzte Luftpakete auf, unter denen freilich sich kein Vakuum bildet, sondern kühlere und damit schwere Luft aus der Umgebung nachfließt. Dieser Nachfluss ins Zentrum wird durch die Orografie beeinflusst und kann durch die Riegelstellung der Gebäude von Hochschule, StuHaus, Südarkaden etc. erschwert worden sein.</p> <p>Ob und wie die Bebauung des Butterberges durch die Bürogebäude mit fünf Vollgeschossen, die Versuchshalle oder das – nachzeitigem Kenntnisstand – sieben Etagen umfassende Parkhaus Auswirkungen auf das Stadtklima und die Frischluftschneise von der Hangelerar Heide und der Grünen Mitte ins Zentrum haben könnte, ist bislang völlig unklar und bislang in keiner der offengelegten Unterlagen berücksichtigt worden.</p> <p>Ich trage hiermit und als Anwohner des von der Sommerhitze betroffenen Wohngebietes im Zentrum-West meine großen Bedenken bei diesem Thema vor und bitte um Untersuchung der Auswirkungen auf das gesamte Zentrum.</p> <p>Ferner möchte ich an dieser Stelle an die Veröffentlichung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS) zur „Klimawandelgerechten Stadtentwicklung“ vom September 2011 sowie die vom Landesumweltministerium und dem DWD unterstützten Ausführungen der Studie (LANUV-Fachbericht)</p>	<p>Es wurde ein Klimagutachten erarbeitet, das zeigt, dass die vorliegende Planung nur geringfügige Auswirkungen auf den Nahbereich um das Plangebiet besitzt. Die Empfehlungen des Gutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Bzgl. der Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen kann als ausgleichende Maßnahme auf die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 2,0 ha verwiesen werden. Außerdem wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes untersucht, Teiche und Mulden zur Versickerung des Niederschlagswassers in die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen zu integrieren, die im Rahmen des Einbaus von Niederschlagswasser einen besonders hohen kühlenden Effekt auf das Mikroklima im Plangebiet haben.</p> <p>Neben den o.g. Grünflächen sind weitere grünordnerische Maßnahmen auf den Baugrundstücken in Form von gestalteten, weitestgehend unversiegelten Vorgärten, sowie Dach- und Fassadenbegrünungen fester Bestandteil der Planung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 7	Einwender 7	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>„Klimawandelgerechte Metropole Köln 21“ erinnern. Auch diese Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen sehe ich bei der Planung bislang nicht hinreichend bzw. erkennbar berücksichtigt.</p>	
B 7.5	<p>5) Eingriff ins Grüne C</p> <p>Wo das Grüne C ist, werden Natur und Landschaft vor einer Bebauung geschützt. Dieses Mantra hat die Stadt und hat insbesondere der Technische Beigeordnete über Jahre postuliert. Keine zehn Jahre nach Abschluss der Arbeiten für das Grüne C teilte die Stadt am 21. April 2021 mit:</p> <p>„Am Butterberg werden die Entwicklung von Natur und Landschaft sowie ein nachhaltiger Forschungs- und Gründercampus miteinander zu einem organischen Gebilde vereinbart. Das Grüne C bspw. wird dort aufgewertet und auch für künftige Generationen den Abschluss des Siedlungsgebietes bilden.“</p> <p>Diese Auffassung mag beschwichtigend klingen, widerspricht aber den Grundsätzen und den formulierten Schutzziele für das Grüne C und dessen Gebietskulisse, welche das Butterberg-Areal inkludiert. Diesen Schutzziele, u.a. Erhalt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Freiräumen und Sichtachsen, hat sich die Stadt mit der Beteiligung am „Integrierten Handlungskonzept Grüne Infrastruktur“, dem Konzept zum Grünen C, seinerzeit selbst verschrieben und damit auch lautstark auf diversen Presseveranstaltungen, in den politischen Gremien und auf Informationsmaterial (siehe Info-tafel „So soll es bleiben“ zum Schutz der Landwirtschaft im Zentrum) geworben. Ich teile die Auffassung der Stadt, dass die Bebauung zu einer „Aufwertung“ des Grünen C führe, ausdrücklich nicht. Vielmehr wird der Charakter des Grünen C durch die angestrebte Bebauung verändert. Zugleich gibt die Stadt damit ein aus meiner Sicht verheerendes Signal, wie es um die Haltbarkeit und Glaubwürdigkeit derartiger Aussagen im Zusammenhang mit dem Grünen C und dem damit verbundenen Landschaftsschutz gestellt sein könnte.</p>	<p>Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 bestand zum damaligen Zeitpunkt der Planung des Grünen C's bereits ein Aufstellungsbeschluss mit ähnlicher Abgrenzung. Daher ist diese Entwicklungsabsicht bereits seit längerer Zeit bekannt.</p> <p>Es wird im Übrigen auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 7.1 verwiesen</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 8	Einwenderin 8	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 8.1	<p>Durch einen Artikel im Generalanzeiger habe ich erfahren, dass aktuell die Möglichkeit besteht, sich als Bürger zur geplanten Bebauung am Butterberg einzubringen. Als Mendener Bürgerin nutze ich den Butterberg in meiner Freizeit nahezu täglich zur Erholung, zum Joggen und um mit meiner dreijährigen Tochter Fahrrad zu fahren und wohnortnah Natur zu erkunden.</p> <p>Wie ich gelesen habe, ist die Bebauung des Butterbergs schon seit Jahrzehnten in Planung, letztlich wurden aber nie Investoren gefunden. Daher stellt sich mir und vielen meiner Bekannten die Frage, ob es heute überhaupt noch zeitgemäß ist, Pläne, die mehr als 30 Jahre alt sind, wieder hervorzuholen. Die Nachrichten sind geprägt von massiven Klima-, Umwelt- und Naturschutzproblemen. Neue Denkansätze zu entwickeln, scheint daher angebracht.</p> <p>Nach Durchsicht der Bebauungspläne erinnert mich vieles an die klotzartigen Bausünden, die Sankt Augustin stellenweise bereits prägen.</p> <p>Aus meiner Sicht haben wir jetzt die Gelegenheit, vorausschauend in die Zukunft zu denken und das Landschaftsbild mit einer klima- und naturverträglichen, kleindimensionierten Bebauung zu gestalten, anstatt an Planungen mit dem Charme "von gestern" festzuhalten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann ich die aktuell geplante, großvolumige und nur auf Flächenausnutzung basierende Bebauung nicht nachvollziehen. Klärungsbedürftig sind aus meiner Sicht insbesondere folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie wird der Natur- und Artenschutz auf dem Gelände sichergestellt, welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden erfolgen und zu welchem Zeitpunkt? • Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die riesigen Baukörper in der Größe anzupassen oder auf dem Gelände anders zu positionieren? • Wird vor dem Hintergrund der aktuellen Klima-, Umwelt- und Naturschutzprobleme darüber nachgedacht, die geplanten Ansiedlungen auf dem Butterberg zu reduzieren? <p>Über eine Rückmeldung würde ich mich freuen.</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vortragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p>

B 8		Einwenderin 8
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie ein Artenschutzgutachten erarbeitet. Die Gutachten haben die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes definiert, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden bzw. auf von der Stadt Sankt Augustin dafür zur Verfügung gestellten Flächen umgesetzt werden.</p> <p>Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen stellen die letzte Erweiterungsmöglichkeit des Sankt Augustiner Zentrums dar. Der Charakter des Plangebietes soll daher eine urbane Anmutung erhalten und den Ortseingang zum Zentrum sowie den weiteren Straßenverlauf der L143 städtebaulich markant fassen. Daher sind die vorgesehenen Gebäudekubaturen mit den dargestellten Gebäudehöhen geeignet und erforderlich.</p> <p>Im Plangebiet sind neue, öffentliche Grünflächen in einer Größenordnung von ca. 2,0 ha vorgesehen. Eine weitere Reduzierung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen ist daher nicht möglich.</p>
		<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 9		Einwender 9
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 9.1	Die Unterlagen enthalten wesentliche Informationen wie den Artenschutzfachbeitrag und den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag noch nicht. Auf dieser Basis ist eine Bewertung der Planung nicht möglich, ob sie weitergeführt werden kann, ist damit völlig offen.	<p>Das frühzeitige Beteiligungsverfahren hat laut der Rechtsprechung eine „Anstoßfunktion“. Daher dient der Verfahrensschritt zunächst dazu, dass Abwägungsmaterial zusammenzustellen und auf dieser Grundlage gezielt die Fachgutachten erarbeiten zu lassen. Die beiden Gutachten sind demnach für eine frühzeitige Beteiligung nicht zwingend erforderlich. Zwischenzeitlich liegen alle für die Auslegung der Planung erforderlichen Gutachten vor. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplan soweit es planungsrechtlich möglich ist als Festsetzung bzw. als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 9.2	Die Klimakosten von Neubauten sind extrem hoch. Auf dem Weg zu einer klimaneutralen Kommune bedarf es einer Lösung, wie diese negativen Klimakosten (Massenverbräuche, CO2-Bilanz) verrechnet werden. Zugleich sind klimabewusste Kommunen aufgerufen, Vorgaben für Neubauten umzusetzen, die einerseits klimaschonende Baustoffe und Bauweisen favorisieren und zugleich eine leichte Umnutzbarkeit und Rückbaubarkeit gewährleisten. Dazu bietet der Bebauungsplan noch viel Luft nach oben.	<p>Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ist abschließend geregelt. Daher werden sich Vorgaben für die Ausführung und Nachnutzung von Neubauten nur über die im Anschluss an das Bauleitplanverfahren abzuschließenden Erbbaurechtsverträge mit den späteren Nutzern der städtischen Flächen regeln lassen. Ob und in wie fern dies sinnvoll ist, wird im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren geprüft. Hinweise zur Verwendung spezieller Baustoffe wurden im B-Plan aufgenommen.</p> <p>Eine Regelung zu Rückbaumaßnahmen erscheint angesichts des dann geltenden Baurechtes als obsolet. Eine Regelung zum Rückbau von privaten Gebäuden widerspricht dem Grundgedanken Baurecht zu schaffen und zu regeln und wird daher nicht weiterverfolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
B 9.3	<p>Weiterhin ergeben sich Hinweise, die zwar bereits im April 2021 frühzeitig vorgelegt worden sind, aber offenbar keine Beachtung gefunden haben. Die Planung wurde jedenfalls nicht erkennbar angepasst, optimiert oder verbessert.</p> <p>Es erscheint möglich, wesentliche Planungsziele umzusetzen, ohne den durch öffentliche Förderung abgesicherten Freiraum des Grünen C beschränken zu müssen. Stellglieder dafür sind z. B. die Geschosszahl, die bessere Gesamtplanung einschließlich einer angepassten Gebäude- und Verkehrsanordnung für die Schulbauten sowie die Zurücknahme der querenden Wegeverbindung zwischen Sportplatz und Kreisel, die nämlich nicht Gegenstand der Grünen-C-Kulisse ist.</p>	<p>Der Einwender hat im April 2021 im Vorfeld des formellen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB eine annähernd wortgleiche Stellungnahme abgegeben. Daher bezieht sich die nachfolgende Abwägung auf die im Rahmen des formellen Verfahrens nach § 3 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme.</p> <p>Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 bestand zum damaligen Zeitpunkt der Planung des Grünen C's bereits ein Aufstellungsbeschluss mit ähnlicher Abgrenzung. Daher ist diese Entwicklungsabsicht bereits seit längerer Zeit bekannt.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p>

B 9		Einwender 9
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgetragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtbereich der Planstraße an der L143 vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 9.4	<p>Die funktionale Verbindung der beiden Vorhaben "Wissenschafts- und Gründerpark" und "Schulbauten" (Hanselmannschule bzw. Kahlo-Schule) ist in der gegenseitigen möglichen Synergie oder Verknüpfung aktuell noch unverständlich. In wie weit z. B. "Mobilitätsstation" und "Gastro" und Freiraum von beiden "Projekten" (also den dort agierenden Menschen) ganz oder teilweise (mit) genutzt werden können, ist für uns noch offen. Wir regen daher an, den Planungsraum um das Gesamtgelände der bestehenden Hanselmannschule zu erweitern und gemeinsam in einem Bebauungsplan zu (über-) planen. Daraus ergeben sich vor allem Möglichkeiten, Parkraumnutzung und Zufahrt u.E. besser aufarbeiten zu können.</p>	<p>Es besteht keine Notwendigkeit, die Bestandsflächen der Schulen in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes einzubeziehen, da diese Flächen bereits nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Die im Neubaubereich vorgesehene, gastronomische Nutzung und der umgebende Freiraum kann selbstverständlich durch die sich im Planungsraum aufhaltenden Menschen mitgenutzt werden. Bzgl. der Möglichkeit, den Stellplatznachweis der Schulen über eine Baulast bauordnungsrechtlich der Mobilitätsstation zuzuordnen wird im Rahmen des Teilbereiches B zum Bebauungsplan entscheiden. Eine Verknüpfung der beiden Knotenpunkte an der L143 (Kreisverkehrsplatz, heutige Zufahrt Schulen) über eine neue Planstraße ist nicht möglich, da die Zufahrt zu den Schulen eine Privatstraße darstellt und dieser Status nicht verändert werden soll und eine Leistungsfähigkeit als Kreuzung nicht gegeben wäre.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 9.5	<p>Auch die Fuß- und Radwegeplanung in Verbindung mit dem Straßenkonzept ist noch nicht schlüssig. Kreuzungspunkte sind noch nicht geklärt. Es ist sogar unverständlich, warum die Bestandswegeverbindung (die enge gepflanzte Baumallee) zwischen Sportplatz und dem Straßenkreisel am Freibad trotz der vollständigen Überplanung und teilweisen Neuanlage wieder grob in diesem Trassenbereich untergebraucht wird, im Gegenzug aber Flächen des Grünen C aufgegeben werden sollen. Diese Wegeverbindung (die enge Allee) ist ohne weiteres auch auf der nordwestlichen Achse des Links des Grünen C (also am Nordwestrand des Plangebietes) oder auf den Verlauf der Gasleitung verschiebbar. Es ist im jetzigen Wegekonzept außerdem nicht erkennbar, was durchtrennende Radachsen für den Durchgangsverkehr sind (über</p>	<p>Die bestehende Allee im Plangebiet wurde bei der Bestandsanalyse als zu erhaltendes Landschaftselement definiert und ist -bis auf den Bereich der erteilten Befreiung- nach Landschaftsrecht geschützt. Die erwähnten Alternativen sind nicht in der Lage, dass Plangebiet auf direktem Wege für Fußgänger und Radfahrer an das Zentrum anzubinden. Im Bereich der Gastrasse ist ein Schutzstreifen von insgesamt 8 m zu berücksichtigen, der von Bäumen und Sträuchern freizuhalten ist. Daher ist der Verlauf der Gastrasse kein gleichwertiger Ersatz für die bestehende und von der Breite deutlich aufzuwertende Verbindung.</p> <p>Die Hierarchie der einzelnen Wege sowie die Querungspunkte zum Beispiel mit der neuen Planstraße werden auch höhenmäßig im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p>

B 9	Einwender 9	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	den "Mobilitäts-Hub" hinweg) und welche Wege lediglich der Erschließung des Plangebietes dienen.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 9.6	<p>Der funktionale Flächenverbrauch "nur für die Straßenzufahrt" ist aktuell durch einen doppelten Gehweg mit dazwischenliegendem schmalen Baumstreifen zur Straße hin sehr hoch und für die Bäume besonders ungünstig, da sie von der Straße und vom Gehweg im Standraum beschnitten werden. Wir regen an, die grünplanerische Qualität deutlich zu verbessern, indem alternativ oder in Kombination z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zumindest für den zweiten Planstraßenabschnitt nach der Zufahrt zur Mobilitätsstation eine gemischte Verkehrsfläche entwickelt wird, da damit erheblich bessere Aufenthalts- und Gestaltungsräume auch im Verkehrsraum möglich sind, - bei weiterhin getrennten Verkehrsflächen die Fußwege näher an die Hausfassade heranzurücken und somit breite Grünflächen zwischen Straße und Gehweg zu positionieren. Das verbessert die Erlebnisqualität auf den Gehwegen und verschafft den Bäumen deutlich bessere Lebensraumoptionen, - hilfsweise zumindest die Baumstreifen entlang der Straße auf einer Straßenseite zusammenzufassen (doppelte Breite), damit dort lebensfähige Mindestflächen für Bäume angeboten werden können. 	<p>Die Grünstreifen, die die Fahrbahn der neuen Planstraße von den Gehwegen trennen, werden eine Breite von mindestens 2 m aufweisen. Diese Breite ist angemessen, um günstige Wuchsbedingungen der Bäume zu gewährleisten, zumal keine Parkplätze im Bereich des straßenbegleitenden Grünstreifens vorgesehen sind.</p> <p>Es soll ein möglichst einheitlicher Regelquerschnitt für die neue Planstraße verwirklicht werden, um einen repräsentativen Charakter der Planstraße für den Wissenschafts- und Gründerpark zu sichern. Außerdem ist zu erwarten, dass auch größere Fahrzeuge (Müllabfuhr, Möbelwagen, Anlieferung der Versuchshalle des DLR etc.) die Planstraße bis zur vorgesehenen Wendeanlage befahren, so dass auch unter Verkehrssicherheitsaspekten eine eigenständige Fahrbahn erforderlich ist und eine Mischverkehrsfläche daher ausscheidet.</p> <p>Zwischen den öffentlichen Gehwegen und den Gebäudefassaden sollen private, möglichst unversiegelte Vorgärten gestaltet werden, um den o.g. repräsentativen Charakter des Plangebietes weiter zu betonen und zu unterstreichen. Von diesen unversiegelten Vorgartenflächen werden auch die Straßenbäume profitieren.</p> <p>Aus gestalterischen Gründen soll eine alleearartige, symmetrische Bepflanzung der Planstraße erfolgen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 9.7	<p>Die Straßenplanung wirkt widersprüchlich. Entweder ist es sinnvoll, durch einen Anschluss des Plangebietes "Butterberg /DLR" auch an die Zufahrt der Hanselmannschule Flächengewinne vorzunehmen und auf den Wendepunkt der Planstraße "Butterberg" zu verzichten. Denkbar ist eine Verbindung der aktuellen Schulzufahrt mit dem aktuell geplanten Wendehammer der Planstraße am Butterberg oder eine gerade Verlängerung der Planstraße in etwa auf das Parkplatz-Rondell der Schule. Eine Verbindung schafft auch Optionen bei Baumaßnahmen oder bei Rettungseinsätzen. Oder aber die planerische Geste eines Straßenstumpfes im Vollausbau mit großem Wendehammer in Variante 2 (Butterberg), weit über den Anschlusspunkt der Mobilitätsstation hinaus, ist über- dimensioniert und kann deutlich reduziert werden.</p> <p>Eine Verbindung der beiden Zufahrten könnte Optionen der Vernetzung beider Projekte und eine Kooperation z.B. bei der Mobilitätsstation unterstützen, während eine planerisch stärkere Rücknahme des Straßenstumpfes z.B. als gemischte Verkehrsfläche zusätzliche Freiflächenoptionen eröffnete.</p>	<p>Die Zufahrt zur Heinrich- Hanselmann- Schule soll -wie die bestehende Verbindung über das Grundstück des LVR- auch weiterhin privaten Charakter haben. Über die Erschließung der Schulen wird im Rahmen des Teilbereiches B des Bebauungsplanes entschieden.</p> <p>Eine Verknüpfung der beiden Knotenpunkte an der L143 (Kreisverkehrsplatz, heutige Zufahrt Schulen) über eine neue Planstraße ist nicht möglich, da die Zufahrt zu den Schulen eine Privatstraße darstellt und dieser Status nicht verändert werden soll und eine Leistungsfähigkeit als Kreuzung nicht gegeben wäre.</p> <p>Bzgl. der Mobilitätsstation besteht ggfs. die Möglichkeit, den Stellplatznachweis der Schulen über eine Baulast bauordnungsrechtlich zu lösen. Dies ist aber nicht Teil dieses B-Planverfahrens.</p> <p>Zur Frage der Mischverkehrsfläche wird auf Punkt 9.6 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 9.8	Wir regen an, die Variante 2, mit Mobilitätsstation , zu favorisieren. Die Parkeinheit sollte allerdings z. B. hinsichtlich Brandschutz, Gebäudehöhen, Leitungsschächten und Statik zumindest	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 9.3 verwiesen.

B 9	Einwender 9	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>teilweiser so ausgeführt werden, dass sie später leicht und ggf. stangenweise in Büros oder Wohnungen umgewandelt werden kann, wenn die Zahl der einfahrenden PKW deutlich abnehmen sollte. Der Ansatz, auf Tiefgaragen zu verzichten, wird ausdrücklich begrüßt, aber es erscheint lohnend, den Gesamtbedarf (Schule?) und die genaue Positionierung noch einmal zu überprüfen.</p> <p>Für den Radverkehr sind allerdings trotz Mobilitätsstation im Erdgeschoss der jeweiligen Gebäude Parkmöglichkeiten für (auch Lasten-) Fahrräder erforderlich, sie werden hiermit vorgeschlagen. Es ist auch notwendig, Umkleide- und Duschkmöglichkeiten in den Gebäudekonzepten mit vorzusehen.</p> <p>Es wird weiterhin vorgeschlagen, die Mobilitätsstation längs der Grenze des Plangebietes parallel zum Erdwall des Sportplatzes anzuordnen und das Gebäude 5 davor zwischen Mobilitätsstation und Planstraße zu positionieren. Weiterhin wird angeregt, die Mobilitätsstation auch für den KFZ-Verkehr der Schule auszulegen und einzusetzen. Die Parksituation an der Bestandsschule ist jedenfalls städtebaulich sehr unbefriedigend und sollte insgesamt ebenfalls neu aufgestellt werden. Die Mobilitätsstation hierfür auch nutzen zu können, wäre außerordentlich sinnvoll.</p>	<p>Außerdem wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, wobei sich der Detaillierungsgrad auf die Ebene des Bebauungsplanverfahrens bezieht.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Mobilitätsstation nicht mit vertretbarem Aufwand zu Büros oder Wohnungen umgebaut, sondern bei ggfs. wegfallender Stellplatzverpflichtung sehr langfristig zurückgebaut werden könnte.</p> <p>Der bauordnungsrechtlich notwendige Stellplatznachweis für die Unterbringung von Fahrrädern wird im Bauantragsverfahren geführt. Die Stadt Sankt Augustin kann die späteren Bauherren nicht verpflichten, Stellflächen für Lastenräder oder Umkleide- und Duschkmöglichkeiten für Fahrradfahrende vorzusehen. Die Verwaltung würde dies allerdings im Rahmen eines betrieblichen Mobilitätskonzeptes begrüßen.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes zum Teilbereich B werden Verhandlungen mit den beiden Schulen aufgenommen, inwiefern sie ihren Stellplatzbedarf über die neue Mobilitätsstation abdecken möchten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 9.9	<p>Auch für die geplanten reinen Fuß- und Radwegeachsen regen wir eine asymmetrische Verkehrsraumteilung an. Es wird also empfohlen, keine Alleen mit schmalen Grünstreifen links und rechts der Wege auszubilden, sondern Wege an den Rand eines Freiraumstreifens zu legen und die Grünflächen der beiden Wegeseiten möglichst auf der Sonnenseite zusammenzufassen. Dadurch entstehen stabilere Lebensraumflächen und für die Gestaltung ergeben sich deutlich interessantere, wegen der größeren Raumtiefe auf spannungsreichere Gestaltungsoptionen und größere Erholungsflächen.</p> <p>Die Wege sollten soweit als möglich in die Abstandsflächen der Gebäude hineingenommen werden, auch wenn das ggf. zu einer Vermischung von öffentlichen und privaten Flächen führt.</p> <p>Grundsätzlich erscheint es lohnend, auch in anderen Planungen, verstärkt asymmetrische Straßenräume zu gestalten, da dadurch die einzelnen Funktionen, insbesondere Versickerung und Baumgesundheit deutlich verbessert werden können.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden die öffentliche Grünflächen lagegenau festgesetzt. In den grünordnerischen Festsetzungen wurde geregelt, wie die öffentlichen Grünflächen zu gestalten sind. Die genaue Lage der Wege wird erst im Rahmen der späteren Freianlagenplanung im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren festgelegt.</p> <p>Aus Gründen der späteren Verkehrssicherungspflicht ist es erforderlich, eine eindeutige Zuordnung der Eigentumsverhältnisse der Wege vorzusehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 9.10	<p>Wir regen an, die Gewässer eher linear als Gestaltungselement (Schilf?) entlang der Fußwege auszugestalten und diese Mulden für die Niederschlagswasserbeseitigung und die Versorgung der Bäume mit Wasser zu nutzen. Ein Einstau kann sicherlich insgesamt oder punktuell erfolgen, aber die bisherige Positionierung der Gewässer im Entwurf ist funktional nicht nachvollziehbar. Die aktuelle Positionierung verstreut liegender Kleingewässer führt zu schwer zu pflegenden Gewässerflächen mit anspruchsvoller Wasserversorgung und zu Gewässern, die durch den Laubfall der Bäume zudem beeinträchtigt werden. Die ökologische Wirkung wäre</p>	<p>Es wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag, ein Artenschutzgutachten und ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden im Bebauungsplan die grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen getroffen.</p> <p>Die weiteren Details werden erst im Rahmen der späteren Freianlagenplanung im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren festgelegt. Im Wasserwirtschaftlichen Konzept wird die Anlage von Tiefbeeten entlang der Planstraße vorgeschlagen. Dies wird in der Straßenausbauplanung weiter geprüft.</p>

B 9	Einwender 9	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	bei dieser Verteilung minimiert und Artenschutzkonflikte, z.B. bei der Rasenmahd, wären absehbar.	Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.11	Wir regen an, Vogelschlag an allen Glasflächen durch sichtbare Muster auf den Glasscheiben und durch einen hohen Entspiegelungsgrad zu vermeiden.	Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
B 9.12	Wir regen an, die Durchwanderbarkeit des Plangebietes für Kleintiere zu verbessern und Tierfallen zu vermeiden (z. B. durch abgeschrägte Bordsteine im Straßennetz, zurückgesetzte Straßenwassereinfläufe, keine offenen Dachrinneneinfläufe, keine Kellerschächte ohne Abdeckung).	Es wurden entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Artenschutzgutachtens konzipiert und entsprechende Hinweise hierzu in den B-Plan aufgenommen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.13	Wir regen an, als Musteranlage im Sinne der Verabredungen der Kommunen für biologische Vielfalt ausschließlich mit heimischen Gehölzen und Arten die Grünanlagen zu gestalten. Dabei sollten umfangreiche Bodenveränderungen vermieden werden und die gegebenen Standortvoraussetzungen genutzt werden. Wir regen an, Fassadenbegrünungen oder Module der Photovoltaik als festen Bestandteil im Bebauungsplan für die Fassadengestaltung zu berücksichtigen. Heimische Arten bei der Fassadenbegrünung sind möglich, mit der Waldrebe, Geißblatt, Weinrebe (ssp. sylvestris), Hopfen und Efeu stehen leistungsstarke Arten zur Verfügung.	Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden grünordnerische Maßnahmen, einschließlich Fassadenbegrünungen, mit entsprechenden Pflanzlisten erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Die dort vorgesehenen Gehölze sind bei der Ausführung der Planung zu berücksichtigen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.
B 9.14	Wegen der Randlage zur freien Landschaft hin sollte ein tierfreundliches Beleuchtungskonzept Inhalt der Planung sein, Fassadenbeleuchtungen sollten im Bebauungsplan ausgeschlossen und Beleuchtungselemente an Fuß und Radwegen möglichst bodennah installiert werden. Wir regen an, für die Gebäude von Anfang an ein Konzept für Gebäudebrüter , insbesondere Mauersegler, mit zu integrieren und hierfür eine Standardlösung im Bereich des Dachaufbaues zu entwickeln und umzusetzen. Mehrkosten sind damit bei rechtzeitiger Berücksichtigung kaum verbunden. Regelplanbeispiel sind in der Literatur bekannt.	Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Für die Beleuchtung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze kann im Rahmen der späteren Erschließungsplanung im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ein insektenfreundliches Beleuchtungskonzept konzipiert werden. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde festgestellt, dass für den B-Plan Teil A keine Maßnahmen für Gebäudebrüter erforderlich sind. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.15	Wir regen an, besonders klimaverträgliche Baustoffe einzufordern und auch eine modulartige Rückbaubarkeit der Gebäude als Voraussetzung zu prüfen.	Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ist abschließend geregelt. Daher werden sich Vorgaben für die Ausführungen von Neubauten mit entsprechenden klimaverträglichen Baustoffen nur über die im Anschluss an das Bauleitplanverfahren abzuschließenden Erbbaurechtsverträge mit den späteren Erwerbern der städtischen Flächen regeln lassen. Der Bebauungsplan enthält dazu bereits Hinweise. Eine Regelung zum Rückbau von privaten Gebäuden widerspricht dem Grundgedanken Baurecht zu schaffen und zu regeln und wird daher nicht weiterverfolgt.

B 9		Einwender 9
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Für eine Mobilitätsstation sind modulare Bauweisen für einen möglichen Rückbau längerfristig zu erwägen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.16	Wir regen an, bei der architektonischen Umsetzung auf eine für das Gesamtgebiet einheitliche Formen- und Materialsprache zu setzen und diese auch im Bebauungsplan zu regeln.	Vorgaben für die Ausführungen von Neubauten werden im Anschluss an das Bauleitplanverfahren in den abzuschließenden Erbbaurechtsverträgen mit den späteren Erwerbern der städtischen Flächen geregelt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.17	Die Anbindung des Links des Grünen C (nordwestliche Plangebietsgrenze) an die Siegstraße kann u.E. erhalten werden. Wenn aber schon eine Verlagerung erwogen wird, sind dort die fahrdynamischen Aspekte des Radverkehrs mit zu beachten und entsprechende Radien zu berücksichtigen. Ggf. macht es aber dann auch Sinn, diesen Weg z.B. in die Hauptachse der Planstraße (= Gasleitung) mit hinein zu führen und sie durch das Baugebiet mit auf den Kreisel zu führen und den nördlichen Siedlungsrand dann ungestört von einer Wegenutzung insgesamt für die Versickerung oder Artenschutzaspekte auszugestalten. Die aktuelle grünplanerische "Gestaltung" des nördlichen Siedlungsrandes (westlich wie östlich zum Sportplatz hin) ist jedenfalls qualitativ noch sehr unbefriedigend. Die Flächen des Grünen C westlich des Sportplatzes stehen als Planungsraum nicht zur Verfügung und können auch erhalten werden, wenn das Konzept angepasst wird. Die Grünachse des Grünen C zwischen Sportplatz und Plangebiet ins Zentrum hinein ist erforderlich, um das Gesamtkonglomerat an Solitärbauten sinnvoll fußläufig und für Radfahrer*innen zu erschließen. Wie im Biotopverbund sind zu lange und zu schmale Grünachsen auch für Menschen wenig attraktiv.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 9.3 Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 9.18	Planerische Gestaltungsräume können gewonnen werden, wenn - neben der kritischen Auswahl der wirklich zu erfüllenden Nutzungen - die Anzahl der Geschosse in der Gesamtplanung noch einmal überprüft wird. Durch die variablen Angaben im Entwurf (4-5 bzw. 3 bis 5 Stockwerke) erscheint ein hinreichender Spielraum zu bestehen, evtl. Mindestflächenansprüche an Innenraum bzw. Bauvolumina auch über die Geschossanzahl auszugleichen. Es ist nicht erforderlich, die Anzahl der Geschosse zum Schulgelände hin auf drei Geschosse herabzusetzen, wenn dadurch erhebliche planerische Gewinne und der Freiraumschutz erzielt werden können.	An der Wahl der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird festgehalten, um eine abwechslungsreiche Gestaltung der Gebäude auch von der Gebäudekubatur zu ermöglichen. Außerdem sollen nicht nur Obergrenzen für die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt werden, um zum Beispiel 1- oder 2- geschossige Gebäude zu vermeiden und eine angemessene städtebauliche Dichte des Wissenschafts- und Gründerparks zu sichern. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.
B 9.19	Hinsichtlich der Artenschutzprüfung sind insbesondere der Kiebitz, das Rebhuhn, die Zauneidechse und die Kreuzkröte ggf. planungsrelevant.	Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

B 9	Einwender 9	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 9.20	<p>Dem Investor bzw. den Investoren muss klar sein, dass eine Erweiterungsoption nach Norden an diesem Standort nicht besteht. Sie ist dann nur zu Lasten der Schul- oder der Sportflächen selbst möglich. Das Grüne C als Freiraumkulisse kann nur funktionieren, wenn es als abschließende Grenze für die Siedlungsentwicklung anerkannt wird.</p> <p>Für Rückfragen oder einen planerischen Austausch stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Eine Erweiterung des Plangebietes über die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 112 ist nicht vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

B 10	Einwender 10	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 10.1	<p>In Vertretung der Jägerschaft wollen wir Ihnen mitteilen, dass wir von der Bebauung am Butterberg nicht begeistert sind.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten um Verständnis, dass wir eine Bebauung am Butterberg aus diesem Grunde ablehnen.</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht daher kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Die vom Einwender aufgeführten, leerstehenden Gebäude oder Flächen liegen nicht in der Verfügungsberechtigung der Stadt Sankt Augustin und liegen zu weit vom Sankt Augustiner Zentrum entfernt. Daher stehen sie für eine zeitnahe Entwicklung nicht zur Verfügung bzw. sind für die o.g. Zielsetzung nicht geeignet.</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplanes 113 verfolgt eine andere Zielsetzung als der Wissenschafts- und Gründerpark. Dort soll das engere Sankt Augustiner Zentrum neben Hotel- und Büroflächen mit Einzelhandelsnutzungen und Wohnungen weiterentwickelt werden. Beide letztgenannte Nutzungen sind im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes nur als betrieblich bedingte Wohnungen vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 11	Einwender 11	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 11.1	<p>Zur ASP I zum BPlan "Am Butterberg" geben wir folgende Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten:</p> <p>Vögel: Das Plangebiet ist Teil eines Feldvogelschwerpunkts im Rhein-Sieg-Kreis, s. unter https://www.biostation-rhein-sieg.de/projekte/feldvogelschwerpunkt%C3%A4ume/ bzw. https://www.biostation-rhein-sieg.de/app/download/11852375598/Shape_2020_SU.zip?t=1611311797; im Umfeld bis 1000m kommen u.a. vor: Kiebitz (Brut), Feldlerche (Brut); Schwarzkehlchen (Brut?); Rebhühner (Brut, teils ausgesetzte Tiere); weitere Arten s. Daten aus Ornitho.de; die umfangreichen Daten aus dem Portal Ornitho können wir nicht im Original herausgeben, sondern nur in zusammengefasster Form, s. Tabellen; Anzahl Meldungen mit dem jeweiligen Brutzeitcode; bitte ggf. die Originaldaten bei Ornitho.de selbst anfordern. Info zum Brutzeitcode finden Sie unter https://www.ornitho.de/index.php?m_id=20041; weitere Hinweise s. Anhang; es wird dringend empfohlen, die Brutvögel im Gebiet neu zu erfassen; Feldvögel sind empfindlich, wenn sich vertikale Störstrukturen ihrem Brutgebiet annähern, s. Hinweise unter https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/m_s_voegel_nrw.pdf</p> <p>Reptilien, Amphibien: im Umfeld der Planung gibt es Nachweise von Kreuzkröte, Wechselkröte, Zauneidechse s. Shapes; auch alte Nachweise vom Kammmolch s. Shapes</p> <p>Daten W. Lopata; anbei einige ältere weitere Daten von Dr. W. Lopata, v.a. floristische Daten</p> <p>Weitere Daten Weddeling s. Shapes, Eigene Daten Weddeling</p> <p>Im Plangebiet und nördlich und westlich laufen Maßnahmen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes, die v.a. dem Feldvogelschutz und dem Insektenschutz dienen, s. Karte.; es bietet sich an, nötige Ausgleichsmaßnahmen v.a. für Feldvögel zu planen.</p>	<p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt. Die gemachten Angaben wurden durch eigene, gutachterliche Kartierungen aktualisiert und ergänzt.</p> <p>Darauf abgeleitet wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Neben den Festsetzungen von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden weitere erforderliche CEF-Maßnahmen auf städtischen Flächen im Umfeld des Plangebietes angelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

B 12	Einwender 12	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 12.1	<p>Das DLR ist das Forschungszentrum der Bundesrepublik Deutschland für Luft- und Raumfahrt. Wir betreiben Forschung und Entwicklung in Luftfahrt, Raumfahrt, Energie und Verkehr, Sicherheit und Digitalisierung. Das DLR Raumfahrtmanagement ist im Auftrag der Bundesregierung für die Planung und Umsetzung der deutschen Raumfahrtaktivitäten zuständig. Zwei DLR Projektträger betreuen Förderprogramme und unterstützen den Wissenstransfer. Global wandeln sich Klima, Mobilität und Technologie. Das DLR nutzt das Know-how seiner 55 Institute und Einrichtungen, um Lösungen für diese Herausforderungen zu entwickeln. Unsere mehr als 9.000 Mitarbeitenden haben eine gemeinsame Mission: Wir erforschen Erde und Weltall und entwickeln Technologien für eine nachhaltige Zukunft. So tragen wir dazu bei, den Wissens- und Wirtschaftsstandort Deutschland zu stärken.</p> <p>Das Institut für den Schutz Terrestrischer Infrastrukturen (PI) entwickelt im Forschungsbereich „Sicherheit“ des DLR geeignete Methoden und Instrumente, um Bedrohungen kritischer Infrastrukturen frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und die geeigneten Abwehrmaßnahmen ergreifen zu können. Wir entwickeln digitale Zwillinge kritischer Infrastrukturen, um ihren Schutzstatus situativ und perspektivisch abbilden, analysieren und bewerten zu können. Der gezielte Einsatz von Sensoren sollen die zuverlässige Erkennung und Analyse konkreter Gefährdungen ermöglichen, um sie erfolgreich abwehren oder mindern zu können. Darüber hinaus nutzen wir den digitalen Zwilling, um neue Konzepte der Resilienz gegen mögliche künftige Gefahren erproben zu können.</p> <p>Dabei arbeitet das Institut PI mit Forschungseinrichtungen aus allen DLR-Forschungsprogrammen zusammen. Die Möglichkeit der Vernetzung mit anderen DLR-Wissenschaftlern aus den Bereichen Raumfahrt, Luftfahrt, Energie, Verkehr, Sicherheit und Digitalisierung ist eine der Stärken des neuen Instituts. Derzeit ist das Institut PI als Übergangslösung in einem ehemals von der Konrad-Adenauer-Stiftung genutzten Gebäude in Sankt Augustin beheimatet. Mittel- und langfristig benötigt das Institut jedoch wachstumsbedingt deutlich größere räumliche Kapazitäten sowie darüber hinaus auch die Möglichkeit, eigene Untersuchungen und Versuchsreihen durchzuführen.</p> <p>Darüber hinaus soll ein weiteres Institut angesiedelt werden, mit dem Ziel die Forschung im Bereich Künstliche Intelligenz (KI) voranzutreiben. Das DLR beabsichtigt daher den Erwerb eines Grundstückes für einen neuen Standort innerhalb des Wissenschafts- und Gründerparks in Sankt Augustin. Andere seitens der Stadtverwaltung alternativ vorgeschlagene Standorte in Sankt Augustin wurden seitens des DLR geprüft und begründet abgelehnt, vor allem aufgrund ihrer mangelnden örtlichen Nähe zur Hochschule Bonn-Rhein-Sieg, die für das DLR ausschlaggebend für die Auswahl der Stadt Sankt Augustin als (potentieller) Institutsstandort ist.</p> <p>Das avisierte Grundstück mit einer Größe von ca. 1,3 Hektar befindet sich im Osten von Sankt Augustin an der Straße „Auf dem Butterberg“ in unmittelbarer Nähe zur Hochschule Bonn-Rhein-Sieg. Diese benachbarte Lage sieht das DLR als einen entscheidenden Standortvorteil des betrachteten Grundstückes.</p> <p>Auf dem Grundstück beabsichtigt das DLR die Errichtung einer Versuchshalle für das Institut für den Schutz Terrestrischer Infrastrukturen (PI) sowie eines Bürogebäudes für die Institute PI und KI (Institut für Künstliche Intelligenz) sowie mittelfristig auch ein eigenes Bürogebäude für das derzeit noch in</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

B 12	Einwender 12	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	Gründung befindliche Institut für Künstliche Intelligenz (KI). Bis dahin soll das Bürogebäude des Instituts Pl übergangsweise auch von Mitarbeitern des Instituts KI mitgenutzt werden können.	
B 12.2	<p>Darüber hinaus sollen auch Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter/Innen des DLR und Besucher entstehen. Präferiert wird seitens des DLR die Mitnutzung einer öffentlichen Mobilitätsstation außerhalb des DLR-Geländes, gemäß Städtebaulichem Entwurf Alternative 2. Die entsprechende Anzahl an Parkplätzen innerhalb der Mobilitätsstation würde das DLR in Form einer Ablöse von der Stadt kaufen. Sollte die Mobilitätsstation zeitlich nach den Gebäuden des DLR errichtet werden, strebt das DLR an, die Erweiterungsfläche für ein zusätzliches Gebäude übergangsweise als ebenerdige Parkplatzfläche herzurichten und zu nutzen. Eine Tiefgarage, wie im Städtebaulichen Entwurf Alternative 1 vorgeschlagen, unterhalb des jetzigen geplanten Bürogebäudes zu bauen, wäre für das DLR keine Option, da der Bau einer Tiefgarage im Vergleich zur Mobilitätsstation (und einer damit verbundenen Ablösesumme für die Stellplätze) sowohl bei den Baukosten als auch im späteren Betrieb erheblich teurer ist. Hinzu kommt die Flächenversiegelung und der damit verbundene Entfall einer entsprechenden Versickerungsfläche, wenn die Tiefgaragen im Plangebiet wie im Entwurf Alternative 1 vorgeschlagen umgesetzt werden würde.</p>	<p>Die Entscheidung, in welcher Art und Weise der ruhende Verkehr im Plangebiet untergebracht werden soll, obliegt den Beratungen der zuständigen, politischen Gremien.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
B 12.3	Der Fuß- und Radweg, der über das avisierte Grundstück verläuft, muss im Eigentum der Stadt Sankt Augustin verbleiben. Eine Mitnutzung von Wegen die im Eigentum des DLR liegen, durch die Öffentlichkeit kann DLR seitig aus haftungstechnischen Gründen nicht gestattet werden.	<p>Der Fuß- und Radweg wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

B 12	Einwender 12	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 12.4	Bei der Bebauung des Grundstückes sollen städtebaulich und landschaftsplanerisch ästhetisch ansprechende Lösungen gefunden werden. Über eine hochwertige Optik der Gebäudehüllen hinaus soll das Grundstück auch begrünt und mit einer Hecke umgeben werden. Im Bereich der Hecke sollen in Sichtlinie der Straße zur Auflockerung zusätzlich auch Bäume gepflanzt werden.	<p>Die Gestaltung der Hochbauten und Freianlagen wird im weiteren Planverfahren mit dem DLR abgestimmt. Auf dieser Grundlage wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
B 12.5	Gemäß den allgemeinen Sicherheitsvorgaben des DLR müsste die Versuchshalle mit einem ca. 2,5 m hohen Zaun eingefriedet werden. Der Abstand zwischen Halle und Zaun müsste mindestens 10 m betragen. Entsprechend intern abgestimmter Prozesse dürfte das Bürogebäude allerdings von dieser Regelung ausgenommen werden können. Hiermit käme das DLR dem Wunsch einer offenen Gestaltung des Plangebietes nach. Die Versuchshalle sollte eine möglichst flexible Nutzung zu Forschungszwecken erlauben. Um dies zu erreichen, sollen im inneren der Versuchshalle Containermodule aufgestellt werden, die jederzeit ausgetauscht werden können. Die zukünftige Immissionssituation würde abhängig von den in den Containern durchgeführten Versuchen sein. Um welche Versuche es sich dabei im Detail handeln würde, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abzusehen. Bei den angestrebten Versuchen würde es sich jedoch in erster Linie um Versuche im Bereich der Mess- und Sensortechnik handeln. Es ist davon auszugehen, dass es im Rahmen der Versuche zu keinen nennenswerten Immissionen (Lärm, Staub, etc.) kommen wird. Anfallende chemische Stoffe würden nur in kleinsten Labormengen gelagert und verwendet werden.	<p>Ein bis zu 2,5 m hoher Sicherheitszaun für die Versuchshalle wird als ausnahmsweise zulässige Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird die beabsichtigten Nutzungen innerhalb der Versuchshalle bzgl. der Art der baulichen Nutzung berücksichtigen. Der Immissionsschutz wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens auf Grundlage einer konkreten Bau- und Nutzungsbeschreibung ggfs. unter Zuhilfenahme gutachterlichen Sachverständs geklärt. Dies bezieht sich auch auf die verwendeten, chemischen Stoffe.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

<p>B 12.6</p>	<p>Durch eine Ansiedlung des DLR auf dem avisierten Grundstück könnten für die Stadt Sankt Augustin auch zahlreiche Synergien und positive Effekte, unter anderem auf die Wirtschaft und die Zukunft der Stadtentwicklung erzielt werden. Als direkter Nutzen kann die avisierte Ansiedlung von ca. 135 neuen hochqualifizierten Arbeitsplätzen auf dem neuen Gelände des DLR genannt werden. Darüber hinaus ist mit einer positiven Wirkung auf das Hotelgewerbe und die Gastronomie zu rechnen, da durch die Vernetzung mit anderen DLR-Standorten regelmäßig mit Besuchern zu rechnen ist. Auch handwerkliche Betriebe werden vom Bau und der Instandhaltung der Gebäude während des Betriebes profitieren (Heizung, Sanitär, Klimatechnik, Elektrik etc.) und so zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Erfahrungsgemäß bilden sich im Umfeld der DLR-Standorte auch sehr schnell erfolgreiche Start-Ups aus den in der Forschung des DLR entwickelten Ideen.</p> <p>Das DLR wird künftig eng mit der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg (HBRS) zusammenarbeiten. Hierzu haben die HBRS und das DLR am 26. Juni 2020 einen umfangreichen Kooperationsvertrag unterzeichnet. DLR und HBRS werden gemeinsam auf dem Gebiet der Entwicklung, Bewertung und Anwendung von vernetzter Sensortechnik zur Überwachung von kritischen Infrastrukturen zusammenarbeiten und dadurch sehr effizient Synergieeffekte nutzen. Dabei greift das DLR insbesondere auf das Know-how der Institute der HBRS für Sicherheitsforschung und Detektionstechnologien zurück und nutzt die Räumlichkeiten und Labore im Zentrum für Angewandte Forschung (ZAF) der HBRS. Darüber hinaus sind Professoren der HBRS in die Führungsebene des neuen DLR Institut integriert.</p> <p>Das DLR hat die Absicht, das oben angegebene Grundstück zum nächstmöglichen Zeitpunkt käuflich zu erwerben, um damit eine möglichst hohe Planungssicherheit für die Weiterentwicklung des Instituts PI sowie die Ansiedlung des Institutes KI in Sankt Augustin zu erhalten und die weitere konkrete architektonische Planung und die Fachplanungen für die zukünftigen Institutsgebäude in Auftrag geben zu können.</p> <p>Mit der vorliegenden Stellungnahme bringt das DLR seine Interessen als potenzieller Investor für das oben angegebene Grundstück in das Verfahren der „17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark"; frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ mit ein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

B 13	Einwender 13	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 13.1	<p>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:</p> <p>I.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>II.</p> <p>Der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes wird meines Erachtens – auch unter Berücksichtigung dieses frühen Verfahrensstandes – den betroffenen Belangen des DLR, der Schulträger, der nahe liegenden öffentlichen Einrichtungen und Wohngebieten sowie nicht zuletzt von Natur und Landschaft noch nicht vollständig gerecht.</p> <p>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 Plangebietes 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.).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Punkte 1. - 6. wird in den nachfolgenden Kapiteln dieser Abwägung eingegangen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>

B 13	Einwender 13	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 13.2	<p>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.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>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 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).</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgetragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p>

B 13		Einwender 13
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>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.</p> <p>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) unbestreitbaren 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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Bereich des Bebauungsplanes 113 verfolgt eine andere Zielsetzung als der Wissenschafts- und Gründerpark. Dort soll das engere Sankt Augustiner Zentrum neben Hotel- und Büroflächen mit Einzelhandelsnutzungen und Wohnungen weiterentwickelt werden. Diese Nutzungen sind im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vorgesehen.</p>
		<p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 13	Einwender 13	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 13.3	<p>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.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Planentwurf weicht hinsichtlich der Festsetzungen zur Geschosshöhe und zur überbaubaren Grundstücksfläche von den städtebaulichen Entwürfen beider Alternativen ab.</p> <p>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.</p> <p>Die im städtebaulichen Entwurf vorgesehen 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.</p> <p>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.</p>	<p>Der städtebauliche Entwurf spiegelt noch keine konkrete Hochbauplanung wider. Daher ist es im Sinne der Angebotsbezogenheit der Festsetzungen erforderlich, die überbaubaren Grundstücksflächen zunächst größer vorzusehen, als dies der städtebauliche Entwurf suggeriert. Da die Stadt Sankt Augustin über fast alle Grundstücke im Plangebiet Verfügungsberechtigt ist, wird sie ihren Einfluss bzgl. der konkreten Wünsche der späteren Bauherren geltend machen können.</p> <p>An der Wahl der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse soll festgehalten werden, um eine abwechslungsreiche Gestaltung der Gebäude auch von der Gebäudekubatur zu ermöglichen. Außerdem sollen nicht nur Obergrenzen für die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt werden, um zum Beispiel 1- oder 2-geschossige Gebäude zu vermeiden und eine angemessene städtebauliche Dichte des Wissenschafts- und Gründerparks zu sichern.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 13	Einwender 13	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 13.4	<p>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.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>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).</p> <p>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 Stellflächen 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.</p> <p>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.</p>	<p>Über die Wahl des Standortes der Mobilitätsstation entscheidet die Stadt Sankt Augustin, vertreten durch die Verwaltung und den Rat der Stadt und nicht das DLR. Daher geht der Einwender von unrichtigen Annahmen aus. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 13.2 verwiesen.</p> <p>Bzgl. des Betriebs der Mobilitätsstation wird erst im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren zu entscheiden sein. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurde lediglich entschieden, an welchem Standort im Plangebiet diese vorgesehen ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 13	Einwender 13	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 13.5	<p>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.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die vom DLR geplanten Nutzungen sind bauplanungsrechtlich anhand potentieller städtebaulich-bodenrechtlicher Auswirkungen unterschiedlich zu bewerten. Von Büro- und büro-typischen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 13.2 verwiesen.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wissenschafts- und Technologiepark festgesetzt. Diese Festsetzung subsumiert auch die Nutzung Versuchshalle, da innerhalb des Sondergebietes auch Anlagen wie Werkstatt- und Laborflächen, Prüfstand- und Versuchsanlagen oder Ähnliches zulässig sind. Ein Sondergebiet „Versuchshalle“ oder ähnliche Zweckbestimmungen sind nicht möglich, da für die Definition eines Sondergebietes typisierende Betrachtungen der dort zulässigen Nutzungen notwendig sind, die verschiedene Nutzungen unter einem Oberbegriff zusammenfassen.</p> <p>Das DLR hat in seiner Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erklärt, dass es sich bei den angestrebten Arbeiten in der Halle in erster Linie um Versuche im Bereich der Mess- und Sensortechnik handelt. Das DLR geht davon aus, dass es im Rahmen der Versuche zu keinen nennenswerten Immissionen (Lärm, Staub etc.) kommen wird. Anfallende chemische Stoffe würden in kleinsten labormengen gelagert und verwendet.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes geht hierauf ein, indem die Einrichtungen den Status „nicht wesentlich störend“ analog zu Mischgebieten nicht überschreiten dürfen.</p> <p>Die Verträglichkeit mit der benachbarten Gemeinbedarfsfläche wurde gutachterlich untersucht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 13.6	<p>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.</p> <p><u>Begründung:</u></p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 13.2 verwiesen.</p> <p>Alle bestehenden und neu geschaffenen Wege innerhalb des Plangebietes sollen so bemessen werden, dass sie sowohl von Fußgängern als auch von Radfahrern gleichzeitig genutzt werden können. Dadurch entsteht auch abseits der neuen Planstraße ein attraktives Netz für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmenden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 13	Einwender 13	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Baustuktur“ 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.</p> <p>Ferner sollte bei der weiteren Planung der bestehende Radverkehr im Plangebiet berücksichtigt werden. Dazu wird angeregt, den Radverkehr grundsätzlich bei der Verkehrserschließung mit einzubeziehen und möglichst eigenständige Radverkehrsanlagen vorzusehen. Ferner sollten sämtliche bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen als eigenständige öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden.</p>	
B 13.7	<p>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.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>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</p>	<p>Es wurde ein hydrogeologischen Gutachten erarbeitet, welches die Voraussetzungen der Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet geprüft und festgestellt hat.</p> <p>Außerdem wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, welches dem Thema Entwässerung des Niederschlagswasser auch im Falle eines Starkregenereignisses eine fundierte Grundlage ermöglicht.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes werden im Zusammenhang mit dem Straßenausbau und der Realisierung von Bauvorhaben Geländemodulationen unumgänglich sein. Innerhalb des B-Planes sind aus diesem Grund die Erdgeschossmindesthöhen je Baufeld festgelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

B 13	Einwender 13	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>lokale Risiko und evtl. daraus resultierende Gefahren durch Starkregen näher zu untersuchen und die Erkenntnisse bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte im weiteren Verfahren und würde mich über Mitteilungen zum weiteren Verfahrensablauf (gerne per E-Mail) freuen.</p>	

B 14	Einwender 14	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 14.1	Hiermit nutze ich als Anwohner gerne die Möglichkeit, zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung zu nehmen. Es ist grundsätzlich zu begrüßen, das <i>Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V.</i> (DLR) in Sankt Augustin anzusiedeln. Dies könnte die Stadt Sankt Augustin als Wissenschaftsstandort (WissensStadt Plus) nachhaltig aufwerten.	Kenntnisnahme Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme
B 14.2	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.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 14.3 verwiesen. Alle bestehenden und neu geschaffenen Wege innerhalb des Plangebietes sollen so bemessen werden, dass sie sowohl von Fußgängern als auch von Radfahrern gleichzeitig genutzt werden können. Dadurch entsteht auch abseits der neuen Planstraße ein attraktives Netz für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmenden. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 14.3	<p>Eine Umlegung des Radweges ist nicht nur aus Radfahrer*innenperspektive inakzeptabel, sondern torpediert auch das Grundanliegen des „Grünen C“; Naturschutz und Naherholung <i>nachhaltig</i> zu gewähren:</p> <p>„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://gruene-c.bonn.de/das-gruene-c/).</p> <p>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.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vortragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p> Beschlussvorschlag:

B 14		Einwender 14
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Der Anregung wird teilweise gefolgt.
B 14.4	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.	<p>Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen stellen die letzte Erweiterungsmöglichkeit des Sankt Augustiner Zentrums dar. Der Charakter des Plangebietes soll daher eine urbane Anmutung erhalten und den Ortseingang zum Zentrum sowie den weiteren Straßenverlauf der L143 städtebaulich markant fassen. Daher sind die vorgesehenen Gebäudekubaturen mit den dargestellten Gebäudehöhen geeignet und erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 14.3 verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 14.5	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 zuwiderlaufen dürfte. Sofern sie denn überhaupt zwingend notwendig sind, wären Parkflächen unterirdisch anzulegen, um die Baufläche zu verringern und um den Naturraum weitestgehend zu erhalten.	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 14.3 verwiesen.</p> <p>Der konkrete Stellplatznachweis ist anhand der Vorgaben der Stellplatzverordnung NRW bzw. einer derzeit in Aufstellung befindlichen kommunalen Stellplatzsatzung im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens zu führen. Dabei können auch Maßnahmen eines dann vom jeweiligen Bauherren vorzulegenden betrieblichen Mobilitätskonzeptes angerechnet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 14.6	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 15		Einwender 15
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 15.1	Laut Bebauungsplan der Stadt Sankt Augustin sollen 5-6 geschossige Gebäude mit einem noch höheren Parkhaus erstellt werden. Zudem ist die Durchlüftung des Stadttinneren durch die überhöhten Gebäude zumindest sehr eingeschränkt.	<p>Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen stellen die letzte Erweiterungsmöglichkeit des Sankt Augustiner Zentrums dar. Der Charakter des Plangebietes soll daher eine urbane Anmutung erhalten und den Ortseingang zum Zentrum sowie den weiteren Straßenverlauf der L143 städtebaulich markant fassen. Daher sind die vorgesehenen Gebäudekubaturen mit den dargestellten Gebäudehöhen geeignet und erforderlich.</p> <p>Es wurde ein Klimagutachten erarbeitet, das aufzeigt, dass die vorliegende Planung nur geringfügige Auswirkungen auf den Nahbereich um das Plangebiet besitzt. Die Empfehlungen des Gutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
B 15.2	Die Planung der Bebauung passt meiner Meinung nicht zum Umfeld des Butterbergs und zerstört das Naherholungsgebiet Grünes C.	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p>

B 15	Einwender 15	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

B 16	Einwender 16	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 16.1	<p>Ich schließe mit den Statements von Herrn (...) und (...) 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 (...) oder den von Herrn (...) als Grundlage für das Vorhaben zu nutzen.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 16.2	<p>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 2022 durchzuführen, da ansonsten keine aktuelle Datenlage zu erwarten ist.</p>	<p>Es wurde ein auf den einschlägigen Methoden basierendes Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>

B 16		Einwender 16
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 16.3	<p>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 "Mission" Kiesgrube (Husarenstraße) gelegt werden. Dort liegt größtenteils nur Sandboden und Kiesboden.</p>	<p>Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wurde unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Der Belang Boden wird somit in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt und die sogenannte Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet.</p> <p>Die Anregung des Einwenders zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt jedoch keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht erforderlich und würde allenfalls zu Maßnahmen auf heute landwirtschaftlich genutzten Böden führen. Die Stadt Sankt Augustin hat nicht die Absicht, der Landwirtschaft hochwertige Böden für nicht erforderliche Maßnahmen zu entziehen.</p> <p>Der Gesetzgeber schreibt für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden kein einheitliches Verfahren vor. Verbal- argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet. Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich.</p> <p>Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodempotenzial und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden.</p> <p>Ein Kompensation der Eingriffe z.B. durch produktionsintegrierte Maßnahmen ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
B 16.4	<p>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.</p>	<p>Die Methodik der Eingriffsregelung lässt -wie beim Schutzgut Boden- keinen Raum, andere Standortfaktoren wie Wasserhaushalt, Temperatur und Wind in die Betrachtungen mit einzubeziehen. Gleichwohl wurden diese Themen im Wasserwirtschaftlichen Konzept und im Klimagutachten betrachtet und im B-Plan berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 16		Einwender 16
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 16.5	<p>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.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin besitzt bereits einige Ausgleichsfläche, die im Programm "100 Äcker für die Vielfalt" aufgeführt sind. In diesen Fläche 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 hiesigen 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).</p> <p>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. u dieser gehören neben der namengebenden 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.</p>	<p>Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden auch die Arten der Flora im Plangebiet bestimmt. Für die planungsrelevante Arten, die im Plangebiet vorkommen, wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen konzipiert.</p> <p>Teil des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist auch die Darstellung der potenziellen, natürlichen Vegetation. Also der Vegetation, die sich ohne Einwirkung des Menschen am Planungsstandort einstellen würde. Abgeleitet aus dieser Darstellung wurden Pflanzlisten zu den grünordnerischen Maßnahmen erarbeitet, die in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 17	Einwenderin 17	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 17.1	<p>Ich möchte mich entschieden gegen das Vorhaben der Stadt St. Augustin wenden, am Butterberg mehrere Bürogebäude samt siebengeschossigem Parkhaus zu bauen.</p> <p>Hintergründe:</p> <p>Hat uns nicht die Hochwasserkatastrophe ausreichend vor Augen geführt, dass wir endlich ernst machen sollten mit dem Umweltschutz? Sollte die gesamte Fläche nach den Worten der ehemaligen Parteikandidaten nicht vielmehr eine grüne Lunge, sogar mit Wäldchen werden?</p> <p>Haben Sie nicht bislang mit Hinweis auf die Bedeutung des Umweltschutzes und des Grünen Cs an der Siegburger Straße einen Bebauungsplan als unmöglich bezeichnet, obwohl diese Flächen keineswegs die Umwelt gefährden, da sie an einer vielbefahrenen Straße liegen, anders als bei den geplanten Maßnahmen am Butterberg? Wird hier mit zweierlei Maß gemessen? Wenn die Stadt sich etwas von einem Verkauf verspricht, kann man Umweltschutz zurückfahren oder mal eben warten, bis die Grüne C-Bindung im Jahre x wegfällt oder halt eine kleine Strafe zahlen wie an anderer Stelle bereits in Erwägung gezogen wird?</p> <p>Ich möchte, dass dieses große Areal weiterhin von der Landwirtschaft genutzt wird, die Biotope und Naturflächen weiterhin Bestand haben bzw. erweitert werden und die Flächen für die Bürgerinnen und Bürger und für unsere Kinder in der bisherigen Form erhalten bleiben.</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 18	Einwender 18	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 18.1	<p>Hiermit sprechen wir uns in aller Deutlichkeit gegen das Bauvorhaben "Auf dem Butterberg" aus.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 zugestrichelt. Es blieb rein gar nichts vom Gartenland übrig.</p> <p>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?</p> <p>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.</p> <p>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!</p> <p>Es ergeben sich durch die Bebauung des Butterbergs für die Bürgerinnen und Bürger Sankt Augustins m. E. nur negative Folgen.</p> <p>Bitte überdenken Sie die Pläne gründlich.</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p>

B 18	Einwender 18	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Aufgrund der räumlichen Entfernung zwischen Plangebiet und den erwähnten übrigen Vorhaben werden keine Wechselwirkungen oder kumulierende Effekte gesehen.</p> <p>Bzgl. der Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen kann als ausgleichende und den Effekt mindernde Maßnahme auf die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern in einer Größenordnung von ca. 2,0 ha verwiesen werden. Außerdem wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes untersucht, Teiche und Mulden für die Versickerung von Niederschlagswasser in die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen zu integrieren, die bei Einstau von Niederschlagswasser einen besonders hohen, kühlenden Effekt auf das Mikroklima im Plangebiet haben.</p> <p>Es wurde ein Verkehrsgutachten und ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Das Mobilitätskonzept bezieht sich auf den Detaillierungsgrad des Bebauungsplanverfahrens. Daraus abgeleitet werden die späteren Bauherren verpflichtet, ein betriebliches Mobilitätskonzept zu erstellen.</p> <p>Das DLR wird nicht gewerbsteuerpflichtig sein. Das DLR geht aber in seiner Stellungnahme davon aus, dass sich gewerbliche Unternehmen in seiner Nähe ansiedeln werden. Von daher ist mit entsprechenden Synergien in Bezug auf die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Sankt Augustin auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

B 19	Einwender 19	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 19.1	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir wünschen uns ein neues Denken, dass sich weniger rückwärtsgewandten Vorstellungen mit Betonwüsten und Bodenversiegelung verschreibt, sondern zukunftsweisenden "blühenden Landschaften".</p> <p>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.</p> <p>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 Vorrang vor "natürlichen" haben. Daher unterstützen wir ausdrücklich den Vorschlag von Herrn (.....) 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.</p> <p>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.</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen. Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p>

B 19	Einwender 19	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Im Rahmen der Umsetzung des neuen Wissenschafts- und Gründerparks ist die Neuanlage von öffentlichen Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern in einer Größenordnung von ca. 2,0 ha vorgesehen.</p> <p>Außerdem wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes untersucht, Teiche und Mulden zur Versickerung des Niederschlagswassers in die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen zu integrieren, die bei Einstau von Niederschlagswasser einen besonders hohen, kühlenden Effekt auf das Mikroklima im Plangebiet haben werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 20	Einwenderin 20	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 20.1	<p>Bezüglich der Bebauung des "Butterbergs" nehme ich hiermit Stellung zur Ihrer Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Versuchshalle 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. <p>Bitte bedenken Sie dies bei Planungen mit.</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p>

B 20	Einwenderin 20	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

B 21	Einwender 21	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 21.1	<p>Wir können nicht nachvollziehen, warum Sie die Entwürfe von Herrn (...) und Herrn (...) ignorieren. Herr (...) und Herr (...) sind in Sachen Umweltschutz sicherlich wesentlich kundiger als das Kölner Planungsbüro und haben vor Ort einen ausgezeichneten Ruf in Sachen Umweltfragen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen. Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p>

B 21	Einwender 21	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Die vom Einwender aufgeführten, leerstehenden Gebäude liegen nicht in der Verfügungsberechtigung der Stadt Sankt Augustin. Daher stehen sie für eine zeitnahe Entwicklung nicht zur Verfügung bzw. sind für die o.g. Zielsetzung nicht geeignet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

B 22	Einwender 22	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
B 22.1	<p>Der Einwender unterstützt die Vorschläge von Herrn (...) im Zusammenhang mit diesem B- Planverfahren.</p> <p>Darüber hinaus wünscht sich der Einwender auf dem Gelände ein Stück öffentlichen Park für die Augustiner Bürger mit einem einladenden Zuweg vom Stadtzentrum aus. Wir haben in Sankt Augustin zu wenig öffentliche Parks für die Bürger.</p>	<p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendlerroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgebracht hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p> <p>Es ist die Neuanlage von öffentlichen, parkartig gestalteten Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern in einer Größenordnung von ca. 2,0 ha vorgesehen. Außerdem wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes untersucht, Teiche und Mulden zur Versickerung von Niederschlagswasser in die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen zu integrieren. Die im Plangebiet vorgesehenen Wegeverbindungen sind auch als attraktive Zugänge zum Stadtzentrum geplant.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>