

A 22



Rheinischer  
Landwirtschafts-Verband e.V.

Kreisbauernschaft  
Bonn/Rhein-Sieg e.V.  
der Landwirte, Obst- und Gemüsebauern

Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg e.V., Frankfurter Str. 61a, 53721 Siegburg

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

Datum: 16.09.2021

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes 112  
„wissenschafts- und Gründerpark“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB**

Sehr geehrte Frau Scharmacher,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gerne geben wir in oben genannter Sache folgende Stellungnahme ab:

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 Wirtschaftswegeföhrung zu erhalten. Für die konkrete Umsetzung würden wir anraten, sich mit unserem Ortsvorsitzenden Josef Scheja, In den Hasenkaulen 30, 53757 Sankt Augustin, Handy: 0160/98534466, in Verbindung zu setzen.

Nach unserem Kenntnisstand wird der wegfallende Wirtschaftsweg von mindestens fünf Betrieben aktiv genutzt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Pauly', is written over the typed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Rechtsanwalt Konstantin Pauly  
(Kreisgeschäftsführer)

# A23

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin – Der Bürgermeister  
Fachdienst - Planung und Liegenschaften  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin

Nur per E-Mail: [Bauleitplanung@sankt-augustin.de](mailto:Bauleitplanung@sankt-augustin.de)

## Bauleitplanung

17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark"

Ihre E-Mail vom 03.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 NNH 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.

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.

Ich empfehle den Bauschutzbereich nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Datum: 17.09.2021

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

26.01.01.06-66

bei Antwort bitte angeben

Herr Karrenberg

Zimmer: Bo 3028

Telefon:

0211 475-4059

Telefax:

0211 475-

[jens.karrenberg@](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)

[brd.nrw.de](mailto:brd.nrw.de)

Dienstgebäude:

Am Bonnehof 35

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

[poststelle@brd.nrw.de](mailto:poststelle@brd.nrw.de)

[www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus (u. a. 721, 722)

bis zur Haltestelle:

Nordfriedhof

Bahn U78/U79

bis zur Haltestelle:

Theodor-Heuss-Brücke



Mit freundlichen Grüßen

Seite 2 von 2

Im Auftrag

Karrenberg

A24

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

Stadt Sankt Augustin  
Fachdienst Planung und Liegenschaften  
Markt 1

53757 Sankt Augustin

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

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
03.08.2021 – per Mail

Mein Zeichen      Datum  
01.3-JK              17.09.2021

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplans Nr. 112  
„Wissenschafts- und Gründerpark“  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Planungen wird wie folgt Stellung genommen:

**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.

## **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.

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.

## Beleuchtung

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

## Vogelschlag

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.

## Gestaltung des Straßenraumes

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.

## Dachbegrünung

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.

## Schottergärten

Grundsätzlich sind gemäß Landesbauordnung nicht überbaute Flächen von Grundstücken wasseraufnahmefähig 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.

## **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.

## **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 angeregt dieses Konzept mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen.

## **Wasserschutzgebiet**

Das Vorhaben liegt in der Wasserschutzzone III B. Die Bestimmungen der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Sieggebiet sind einzuhalten. Die genehmigungspflichtigen 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 Wahnbachtalsperrenverband sollte im Verfahren beteiligt werden.

## **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.

## **Straßenverkehrsamt**

Es wird angeregt, ein Verkehrsgutachten erstellen zu lassen, um die Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Kreisverkehr und auf das umliegende Straßennetz untersuchen zu lassen und die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs nachzuweisen.

## **Mobilität**

Die weitere Verdichtung am vorgesehenen Standort wird ausdrücklich begrüßt. Zu einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

### Verkehrsverlagerung auf den ÖPNV

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.

Mit Blick auf die entstehenden, erheblichen Verkehrsströme erfordern die angestrebten Entwicklungen aus Sicht des Fachbereiches unbedingt eine Verdichtung des Taktes auf der Linie 66.

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.

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.

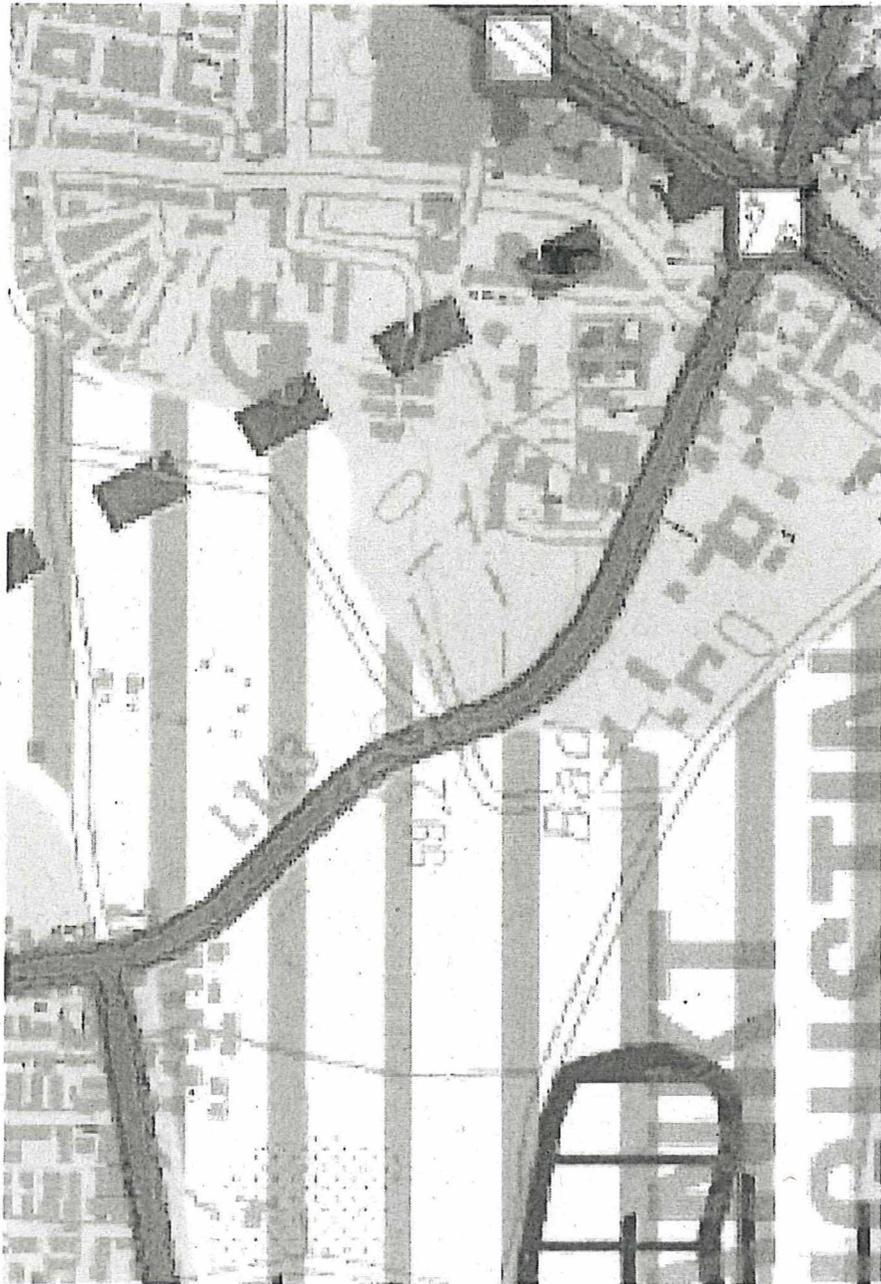
## Schulamt

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 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.

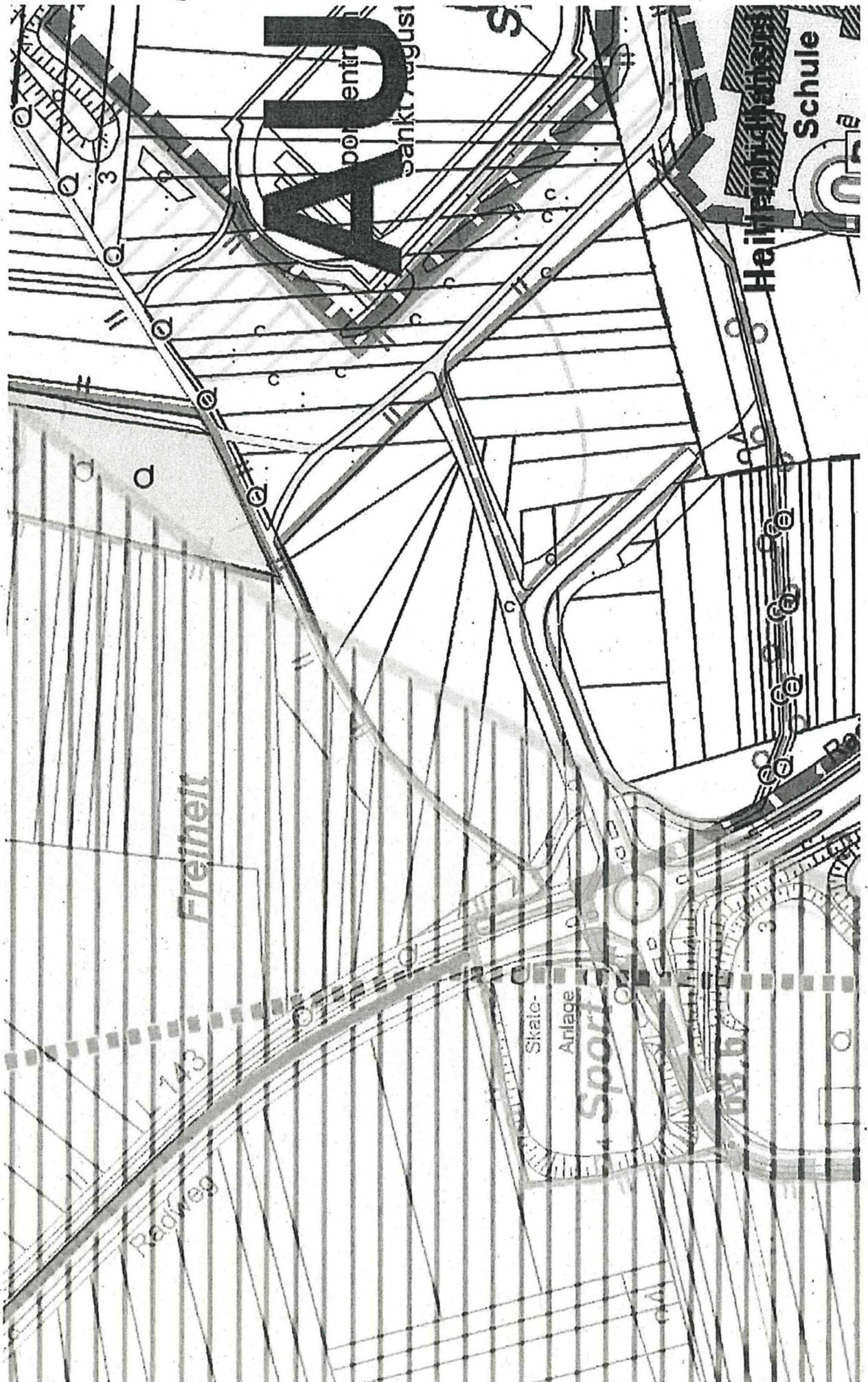
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

J. Kollmann

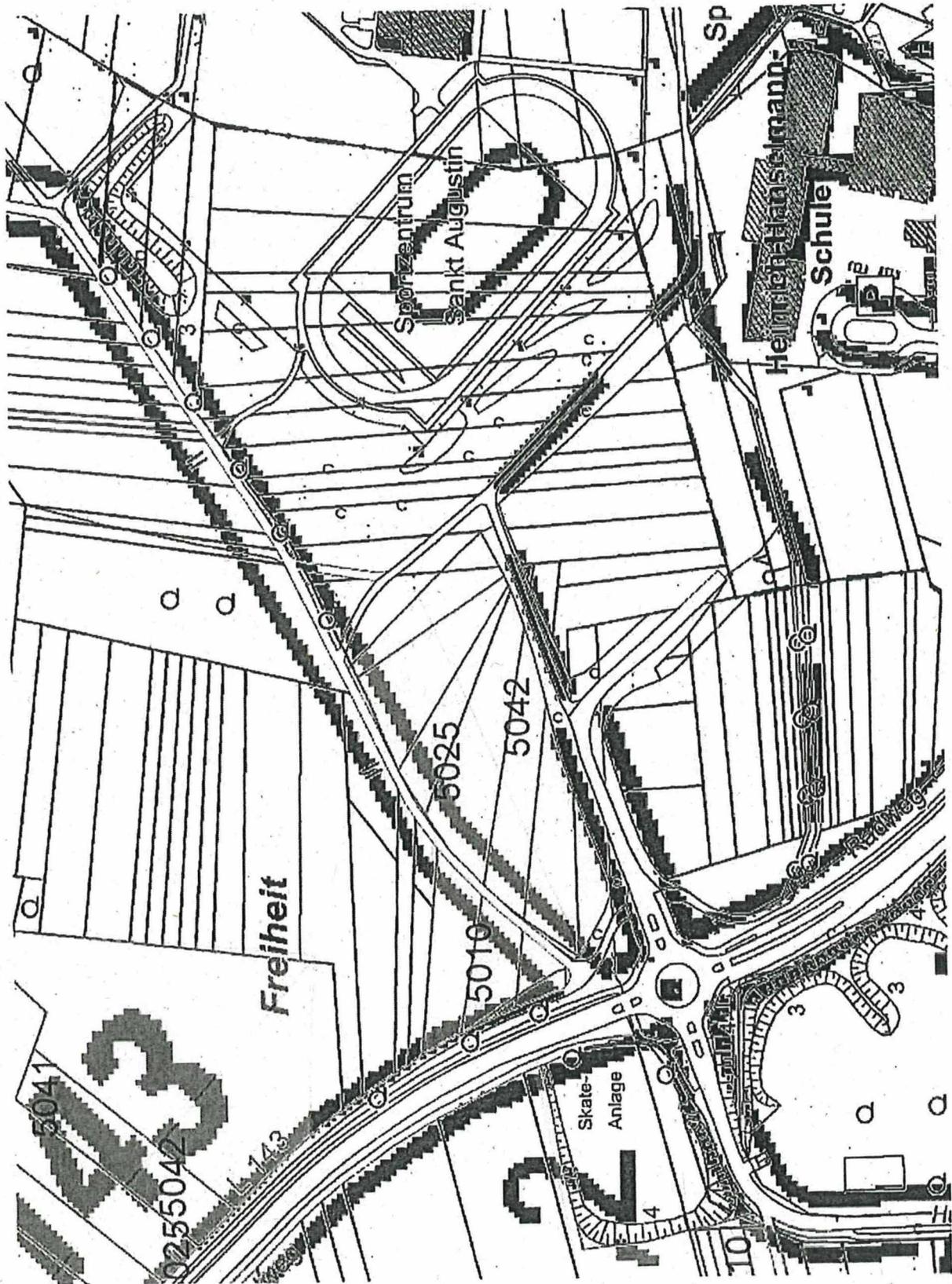
ANLAGE 1



ANLAGE 2



ANLAGE 2



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

Stadt Sankt Augustin  
Fachdienst Planung und Liegenschaften  
Markt 1

53757 Sankt Augustin

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

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
[Ihr Zeichen]

Mein Zeichen            Datum  
01.3-JK                    08.10.2021

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 112**  
**„Wissenschafts- und Gründerpark“**  
**Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Hier: ERGÄNZENDE Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Planungen hat der Rhein-Sieg-Kreis mit Schreiben vom 17.09.21 bereits Stellung genommen. Mit heutigem Schreiben möchte der Rhein-Sieg-Kreis folgende, ergänzende Stellungnahme abgeben:

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:

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.

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

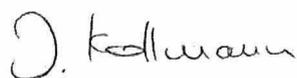
Schulgrundstück unterbunden. Wie vom Träger der Planungshoheit vorgesehen, ist die Heinrich-Hanselmann-Schule zwingend von Westen her neu zu erschließen. Die in der Änderungsplanung des LVR vorgesehene Verlegung der Zuwegung nach Norden hätte einen nachteiligen Zuschnitt der seitens des Rhein-Sieg-Kreises zu erwerbenden Teilfläche zur Folge, der so nicht zugestimmt werden kann, da die Bebaubarkeit nachhaltig eingeschränkt wird.

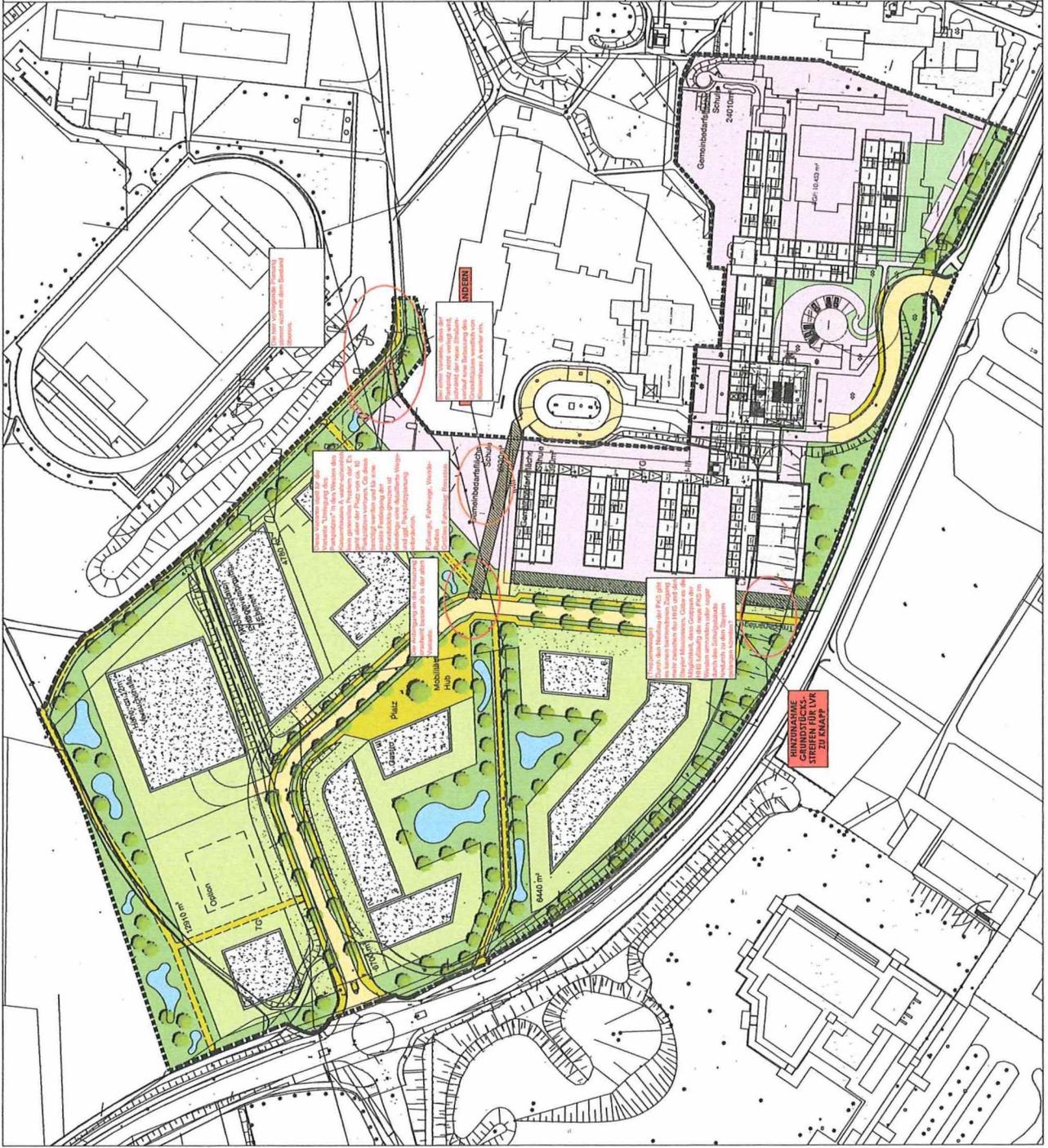
Daneben stehen die nachfolgenden Flurstücke (7236, 7235, 7233, 7234, 6975, 6972, 5695) die in der Entwurfsplanung der Stadt Sankt Augustin als zukünftige Grünfläche dargestellt sind, bereits im Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises und könnten und sollten daher die Erweiterungsfläche vergrößern.

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.

Auf die beigegefügte Anlage wird ergänzend verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Handwritten signature in cursive script, appearing to read 'J. Kollmann'.



**Legende**

- Bebauung
- Gemeinbedarfsfläche, Schule
- Fahrbahn
- Rad-/Fußweg
- öffentliche Grünfläche
- Wasserfläche
- Freifläche
- Dachbegrünung
- Vorgarten
- Baum
- Gasleitung
- Kanal
- I-V
- Geschossigkeit
- Zaunanlage
- Geltungsbereich



Änderungsvorschläge LVR von 13.08.2021/Ulfreht

**Sankt Augustin  
"Wissenschafts- und Gründerpark"**

Städtebauliches Konzept  
Alternative 2



Beele und Haase PantG mBB  
Kuniberts-kloster 7-9  
50668 Köln  
Tel. 0221 952 696 33  
Fax: 0221 899 941 32  
post@hb-stadtplanung.de



Stand: März 2021  
Maßstab 1:1000

Hinzuwarme Fläche  
Hinzuwarme Fläche  
Hinzuwarme Fläche

HINZUWARME  
GRUNDSTÜCKS-  
SPREIZUNG FÜR LVR  
ZU LAGER

A25



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

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

Bearbeiter(in): Frau Schröder  
Abteilung: Order Entry  
Direktwahl: +49 561 7818-153  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-36472

Seite 1/1

Datum  
17.09.2021

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112  
"Wissenschafts- und Gründerpark"**

Sehr geehrte Frau Fiegen,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Order Entry Vodafone

**Vodafone NRW GmbH**

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

**Von:** Teresa Dielen <tdielen@wv-rsk.de>  
**Gesendet:** Montag, 20. September 2021 10:17  
**An:** bauleitplanung  
**Cc:** Gnaudschun, Ellen  
**Betreff:** AW: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet des o.g. Vorhabens befindet sich nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis, sodass verbandsseitig keine Betroffenheit besteht.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Teresa Dielen



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

Tel: 02241-95817 21  
Fax: 02241-95817 29  
E-Mail: [tdielen@wv-rsk.de](mailto:tdielen@wv-rsk.de)

---

**Von:** Fiegen Sandra <[Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de](mailto:Sandra.Fiegen@sankt-augustin.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 3. August 2021 12:15

**Betreff:** 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark"; frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark"**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**4. August 2021 bis einschließlich 20. September 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

**1. Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 2 und Flur 3, sowie in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der Arnold Janssen Straße, der zentralen Sportanlage und den Förderschulen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landschaftsverbandes die Aufstellung der 17. Änderung des

# A 27

**Entwurf/erstellt von:**

Datum 21.09.2021

Az.: 51.9-3.1\_SÜ/ST-AUG\_2-21  
Bearb.: Fr. Berthelmann (Dez. 51, HNB)  
Bearb.2:  
E-Mail: Jutta.Berthelmann@bezreg-koeln.nrw.de  
Haus:  
Kopf: BRKölnAllg

Raum: K 318  
Raum:  
Tel.: 2807  
Tel.:  
Fax: 3339

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

**17. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin  
im Bereich „Wissenschafts- und Gründerpark“  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gem. §4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Die betroffenen Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des vom Rhein-Sieg-Kreis aufgestellten Landschaftsplans Nr. 7, welcher derzeit aktualisiert und überarbeitet wird.

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.

Darüber hinaus verweise ich zusätzlich auf die in der Begründung zum FNP und in dem Erläuterungsbericht zum BP abweichenden Flächenangaben für den Gesamtstandort.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Jutta Berthelmann

**Von:** Wagner, Jeannette (61-1) <jeannette.wagner@bonn.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. September 2021 15:03  
**An:** Scharmach Gabi  
**Cc:** Spartz, Anika (61-1)  
**Betreff:** WG: TÖB Beteiligung St. Augustin

Sehr geehrte Frau Scharmach,

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.

Für das weitere Verfahren bitte ich Sie, folgende Hinweise zu berücksichtigen:

**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.

**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.

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.

Weitere Belange der Stadt Bonn werden durch die Inhalte des Bebauungsplanverfahrens nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

**Anika Spartz**

Bundesstadt Bonn  
 Stadtplanungsamt  
 Stadtentwicklung  
 Stadthaus, Berliner Platz 2, 53111 Bonn  
 Telefon: +49 (0)228 77 2667  
 E-Mail: [anika.spartz@bonn.de](mailto:anika.spartz@bonn.de)  
 Internet: [www.bonn.de](http://www.bonn.de)

**STADT.  
 CITY.  
 VILLE.  
 BONN.**

Deutsche **25** United Nations City  
 UNO-Stadt in Germany  
 1996 2021  
 Bonn

[www.bonn.de/uno-bonn25](http://www.bonn.de/uno-bonn25) | #UNBonn25

Bleiben Sie mit unseren städtischen Newslettern auf dem Laufenden. Alle Informationen zum Abo finden Sie auf [www.bonn.de/newsletter](http://www.bonn.de/newsletter)  
Recyclingpapierfreundlichste Stadt Deutschlands 2010 bis 2020.  
Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.