

**Frühzeitige Beteiligung der  
Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 1 BauGB**

B 1a

53757 Sankt Augustin

An den Rat

der Stadt Sankt Augustin

z. Hd. Herrn Bürgermeister Dr. Leitterstorf

25.05.2021

**Bürgerantrag nach §24 GO NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich:

- 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 Drucksache 21/0147 genannten Alternativen 1 und 2 auf.

Zur Begründung:

In einem für die Stadtverwaltung ungewöhnlich schnellen Tempo wird die Entwicklung und Neuansiedlung 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.

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 Beschlussreife in der Ratssitzung am 01.07.2021 angekündigt.

Gleichzeitig rief die Stadt Sankt Augustin in einer Presseinformation vom 21.04.2021 die Bürgerinnen und Bürger der Stadt dazu auf, „sich am zweistufigen Beteiligungsverfahren rege zu beteiligen und weitere Ansätze für den Umwelt- und Klimaschutz zu betonen“.

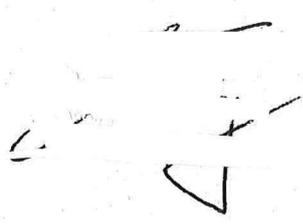
Mit Datum vom 21.05.2021 habe ich – dem Aufruf folgend - der Stadt und den Ratsfraktionen einen Entwurf für eine städtebaulich hochwertige und zugleich unter den Ansprüchen des Arten- und Naturschutzes verträgliche Planungsvariante 3 zukommen lassen.

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 Ratsbeschluss über die Durchführung der Varianten 1 und 2 als Eingabe Bürgerbeteiligungsverfahren berücksichtigt werden. Meine Variante 3 würde dann im Rahmen der Bürgerbeteiligungsverfahrens, das voraussichtlich nach der Sommerpause im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt würde, als Eingabe zu der dann bereits beschlossenen Variante 1 oder 2 behandelt.

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.

Daher beantrage ich, wie oben ausgeführt, meine Planungsvariante 3 bereits jetzt und nicht erst nach Abschluss der Beratung durch Beschluss in die Prüfung aufzunehmen.

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of several strokes and a large 'D' shape.



### Legende

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

## Sankt Augustin "Wissenschafts- und Gründerpark"

Städtebauliches Konzept  
Alternative 3

- Trockenbiotop
- Schilfgürtel

Zur nachhaltigen Unterstützung des Artenschutzes und der Weiterentwicklung der Naturschutzprojekte in der *Grünen Mitte* wird empfohlen, das Plangebiet im Norden mit einem großzügigen Trockenbiotop abzuschließen. Ein sehenswertes Großgewässer liegt jetzt in der Mitte des Plangebietes. Der breite Schilfgürtel um das Gewässer gibt dem Artenschutz nachhaltige Perspektiven und senkt hier die aufkommenden Pflegekosten durch Baumalleen in Gewässernähe.

Planänderungsgestaltung:  
Dipl.-Biologe Andreas Fey/ A. Berg Grün-Werkstatt, Mainz

### H+B Stadtplanung

Beele und Haase PartG mbB  
Kuniberts Kloster 7-9  
50668 Köln  
Tel. 0221 952 686 33  
Fax 0221 899 941 32  
post@hb-stadtplanung.de

Stand: März 2021  
Maßstab 1:1000



### **Erläuterung:**

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 Cs*. Die leichte Veränderung der Kubatur der Baukörper und Baufelder im Norden gewährleistet dies und ermöglicht eventuell sogar einen zusätzlichen Baukörper im Plangebiet.

Selbstverständlich ist eine Grundsatzentscheidung, wie z. Bsp. Tiefgarage oder Mobilitätsstation, hiervon unberührt.

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 einfühlsame 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 wieder. Die Sichtachse Richtung FH und die aktuelle Wegführung des *Grünen Cs* bleiben dabei erhalten.

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 zur erhalten. Den See umgibt ein breiter Schilfgürtel abseits der laubabwerfenden Bäume, der mit seiner Wasserfläche ein hohes Artenansiedlungspotential 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 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.

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.

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.

Sankt Augustin den 13.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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!

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.

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.

Der Butterberg hat seit seiner ersten Ausweisung als zukünftiges Baugebiet im Flächennutzungsplan vor ca. 30 Jahren, eine eigene Dynamik in punkto Ansiedlung von Tier und Pflanzenwelt und somit auch für den Erholungswert der Bürger entwickelt.

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.

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)

## **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

(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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
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).

(2) Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

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.

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:

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 /streng geschützte 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?

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.

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:

*„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.“*

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 Eingangsbild Zitat: „städtebaulich auch angemessen“ darzustellen?
2. „Ohne die Verschiebung des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes 7 ist dies nicht möglich“ 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. *Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG, § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege*) 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?

Sankt Augustin den 16.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

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!

Vor diesem Hintergrund ist der in der Anlage dargestellte und hiermit eingebracht Bebauungs-Vorschlag (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 Anforderung 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.

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 *„eine ökologische und nachhaltige Gestaltung des Campusgeländes beabsichtige“*.

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!

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 binden** zu müssen, denn dieser weist die Teilflächen des Betriebsgeländes als Landschaftsschutzgebiet aus. **Wörtlich: „die Zielsetzung des Landschaftsplanes sind verbindlich“.**

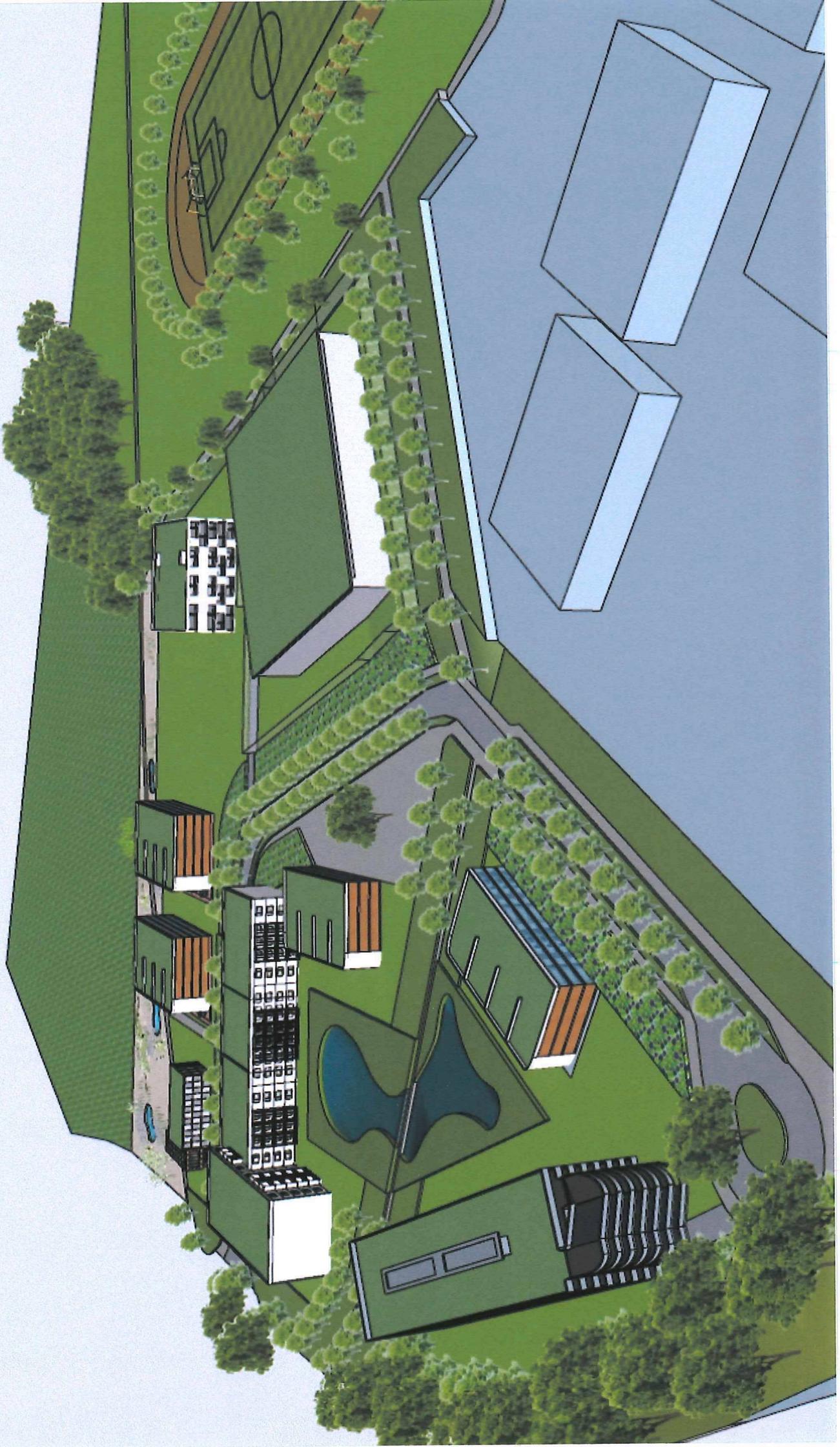
Am Butterberg wo die Zielsetzung des Landschaftsplanes im nördlichen Bereich **die gleiche ist**, darf sich die Verwaltung darüber hinwegsetzen? Diese Vorgehensweise ist im Verfahren zu prüfen, da die Flächen wie auch in meinem alternativen Bebauungsplan dargestellt, nicht benötigt werden und somit der Natur erhalten bleiben. (s. hierzu die Eingabe zum Natur- und Landschaftsschutz).

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“.

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.

Der Verwaltung wird angeraten ein eigenes stadökologisches 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.

53757 Sankt Augustin



### Erläuterung:

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 Cs*. Die leichte Veränderung der Kubatur der Baukörper und Baufelder im Norden gewährleistet dies und ermöglicht eventuell sogar einen zusätzlichen Baukörper im Plangebiet.

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.

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 einfühlbare 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 wieder. Die Sichtachse Richtung FH und die aktuelle Wegeföhrung des *Grünen Cs* bleiben dabei erhalten.

Inmitten des Plangebietes wird die hohe Anzahl von Kleinstwasserflächen durch einen großen See ersetzt. Die Kleinstgewässer bergen, gepaart mit alleeartigen Baumreihen, die Gefahr eines enormen Pflegaufwands, um die Neuanlage ansehnlich zur erhalten. Den See umgibt ein breiter Schilfgürtel abseits der laubabwerfenden Bäume, der mit seiner Wasserfläche ein hohes Artenansiedlungspotential 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 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.

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.

Ein zusätzlicher Baukörper mit einer etwas niedrigeren Bauhöhe im Eingangsbereich des *Grünen Cs*, trägt zu einem allmählichen Übergang von Natur zur Bebauung bei.

B2

Stadtverwaltung Sankt Augustin

Herrn Bürgermeister Dr. Leitterstorf

28. Juli 2021

**Bebauungsplan an der Arnold-Janssen-Straße/  
Verlegung des Wirtschaftsweges**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Leitterstorf,

bei der Umsetzung des Grünen Cs kam es gerade in der Grünen Mitte zwischen Sankt Augustin Menden und Sankt Augustin Mülldorf zu erheblichen Einschnitten für die ortsansässige Landwirtschaft.

Die Neuanlage der querenden Wege brachte viele Neuordnungen der Flächen und durch den mittlerweile hohen Andrang von Besuchern mit Hunden weitere Probleme mit sich.

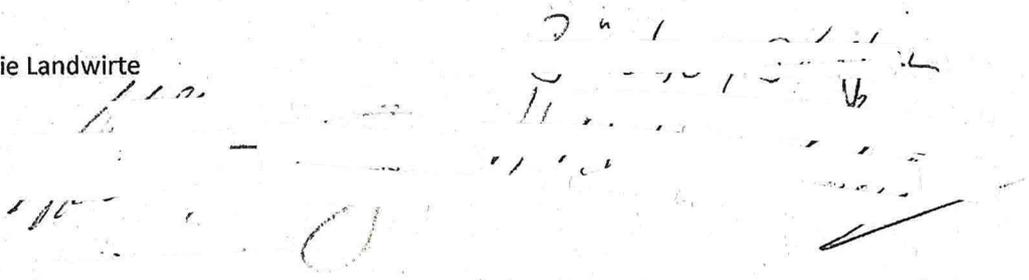
Die Stadtverwaltung hat seinerzeit den Erhalt der neu geordneten Landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Grünen Mitte und des Grünen Cs garantiert, dafür geworben und festgeschrieben.

„So soll es bleiben“ steht sogar auf Schildern in diesem Bereich.

Wir sehen den Eingriff in die Wegeführung des Grünen Cs am Butterberg als unnötig und gegen den von der Stadt propagierten Schutz der Landwirtschaft als auch der landwirtschaftlichen Flächen in diesem Bereich.

Die derzeitige Wegeführung 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.

Die Landwirte

The block contains several handwritten signatures and scribbles in black ink, appearing to be the signatures of the farmers mentioned in the text. The signatures are somewhat illegible but clearly represent individual names.

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 26. August 2021 09:49  
**An:** Scharmach Gabi  
**Betreff:** Butterberg Alternativen und Variante 3

B3

---

**Von:** [redacted] [mailto:andreas.fey@netcolerne.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 25. August 2021 10:04  
**An:** IT-Standort <IT-Standort@sankt-augustin.de>  
**Cc:** Postfach@auf-dem-butterberg.de  
**Betreff:** Butterberg Alternativen und Variante 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 A und T in 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.

Aber auch der große einteilige „See“ im Zentrum des Neubaugebietes macht durchaus mehr Sinn, als viele kleine Teiche, die bewässert und frei gehalten werden müssen. Diese Argumente sind auch „geldwert“.

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 !

Mit freundlichen Grüßen

53757 Sankt Augustin

DE 10  
mo

---

**Betreff:**

WG: Butterberg

B4

**Von:**

**Gesendet:** Samstag, 4. September 2021 12:26

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

**Betreff:** Butterberg

Guten Tag,

hiermit möchte ich kundtun, dass ich mit der geplanten Bebauung nicht einverstanden bin.

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 hinweg gesetzt werden soll?

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.

Da das Grüne C als Naherholungsgebiet sehr wichtig geworden ist, bin ich gegen jegliche Veränderung durch Bebauungen.

Mit freundlichen Grüßen

53757 Sankt Augustin

---

**Betreff:**

WG: Ihr Bebauungsplan für den Butterberg - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

B5

**Von:** \_\_\_\_\_ !]

**Gesendet:** Freitag, 10. September 2021 15:48

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

**Cc:** [Postfach@auf-dem-Butterberg.de](mailto:Postfach@auf-dem-Butterberg.de)

**Betreff:** Ihr Bebauungsplan für den Butterberg - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Die dort dargestellte Variante 3 macht in der Tat den Eindruck, dass man sich hier intensiv mit den Gegebenheiten am Butterberg auseinander gesetzt 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.

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.

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 setze es als selbstverständlich voraus.

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.

Mit freundlichen Grüßen

---

E-Mail \_\_\_\_\_

---

**Betreff:**

WG: Bebauung Butterberg

**Von:**

**Gesendet:** Sonntag, 12. September 2021 17:11

**An:** IT-Standort <[IT-Standort@sankt-augustin.de](mailto:IT-Standort@sankt-augustin.de)>

**Betreff:** Bebauung Butterberg

Sehr geehrte Damen und Herren,  
ich plädiere gegen die Bebauung dieses Gebietes.  
Mit freundlichen Grüßen

Sankt Augustin-Hangelar

**Von:**  
**Gesendet:**  
**An:**  
**Betreff:**

Dienstag, 14. September 2021 12:26  
bauleitplanung; IT-Standort  
Eingabe zur frühzeitigen Beteiligung Bebauungsplanverfahren Nr.: 112 und  
17. Änderung FNP "Wissenschafts- und Gründerpark"

B7

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

### **1) Kritischer Flächenverbrauch vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse**

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>).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

## **2) Dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Flächen**

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. 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.

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.

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?

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 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.

## **3) Arten- und Naturschutz auf dem Butterberg-Areal**

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](http://www.auf-dem-Butterberg.de) publiziert habe. 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“.

## **4) Auswirkungen auf das Stadtklima**

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.

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.

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.

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 erhitze 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.

Ob und wie die Bebauung des Butterberges durch die Bürogebäude mit fünf Vollgeschossen, die Versuchshalle oder das – nach derzeitigem Kenntnisstand – sieben Etagen umfassende Parkhaus Auswirkungen auf das Stadtklima und die Frischluftschneise von der Hangelarer Heide und der Grünen Mitte ins Zentrum haben könnte, ist bislang völlig unklar und bislang in keiner der offengelegten Unterlagen berücksichtigt worden. 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.

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) „Klimawandelgerechte Metropole Köln 21“ erinnern. Auch diese Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen sehe ich bei der Planung bislang nicht hinreichend bzw. erkennbar berücksichtigt.

## 5) Eingriff ins Grüne C

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:

„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.“

Diese Auffassung mag beschwichtigend klingen, widerspricht aber den Grundsätzen und den ausformulierten 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 Presseterminen, in den politischen Gremien und auf Informationsmaterial (siehe Infotafel „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.

Mit freundlichen Grüßen

**Betreff:**

WG: Bürgerbeteiligung Butterberg

B8

**Vor**

**Gesendet:** Dienstag, 14. September 2021 21:05

**An:** IT-Standort <[IT-Standort@sankt-augustin.de](mailto:IT-Standort@sankt-augustin.de)>

**Betreff:** Bürgerbeteiligung Butterberg

Sehr geehrte Vertreter\*innen der Stadt Sankt Augustin,

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.

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.

Nach Durchsicht der Bebauungspläne erinnert mich vieles an die klotzartigen Bausünden, die Sankt Augustin stellenweise bereits prägen.

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.

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:

- 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?

Über eine Rückmeldung würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

B9



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

Stadt Sankt Augustin

Markt 1

53757 Sankt Augustin

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

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

Tel.: 02241 – 145-2000

Sprecher: Achim Baumgartner

[info@bund-rsk.de](mailto:info@bund-rsk.de)

[www.bund-rsk.de](http://www.bund-rsk.de)

12.09.2021

## 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“

Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Die Klimakosten von Neubauten sind extrem hoch. Auf dem Weg zu einer klimaneutralen Kommune bedarf es einer Lösung, wie diese negativen Klimakosten (Massenverbräuche, CO<sub>2</sub>-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.

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.

Anerkannter Naturschutzverband,  
nach dem BNatSchG

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

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

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

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 Geschosshöhe, 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.

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 wieweit 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.

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 den „Mobilitäts-Hub“ hinweg) und welche Wege lediglich der Erschließung des Plangebietes dienen.

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.

- 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.

**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 überdimensioniert und kann deutlich reduziert werden.

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.

Wir regen an, die Variante 2, mit **Mobilitätsstation**, zu favorisieren. Die Parkeinheit sollte allerdings z. B. hinsichtlich Brandschutz, Gebäudehöhen, Leitungsschächten und Statik zumindest teilweise so ausgeführt werden, dass sie später leicht und ggf. etagenweise in Büros oder Wohnungen umgewandelt werden kann, wenn die Zahl der ein-fahrenden 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.

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 Duscmöglichkeiten** in den Gebäudekonzepten mit vorzusehen.

Es wird weiterhin vorgeschlagen, die **Mobilitätsstation längs der Grenze des Plangebietes** parallel zum Erdwall des Sportplatzes anzuordnen und das Gebäude III 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.

Auch für die geplanten reinen **Fuß- und Radwegeachsen** regen wir eine asymmetrische Verkehrsraumaufteilung 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. 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.

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.

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 bei dieser Verteilung minimiert und Artenschutzkonflikte, z.B. bei der Rasenmäh, wären absehbar.

Wir regen an, **Vogelschlag an allen Glasflächen** durch sichtbare Muster auf den Glasscheiben und durch einen hohen Entspiegelungsgrad zu vermeiden.

Wir regen an, die **Durchwanderbarkeit des Plangebietes** für Kleintiere zu verbessern und Tierfallen zu vermeiden (z. B. durch abgeschrägte Bordsteine im Straßennetz, zurückgesetzte Straßenwassereinläufe, keine offenen Dachrinneneinläufe, keine Kellerschächte ohne Abdeckung).

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.

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.

Wir regen an, besonders **klimaverträgliche Baustoffe** einzufordern und auch eine modulartige **Rückbaubarkeit der Gebäude** als Voraussetzung zu prüfen.

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.

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.

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.

Hinsichtlich der **Artenschutzprüfung** sind insbesondere der Kiebitz, das Rebhuhn, die Zauneidechse und die Kreuzkröte ggf. planungsrelevant.

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.

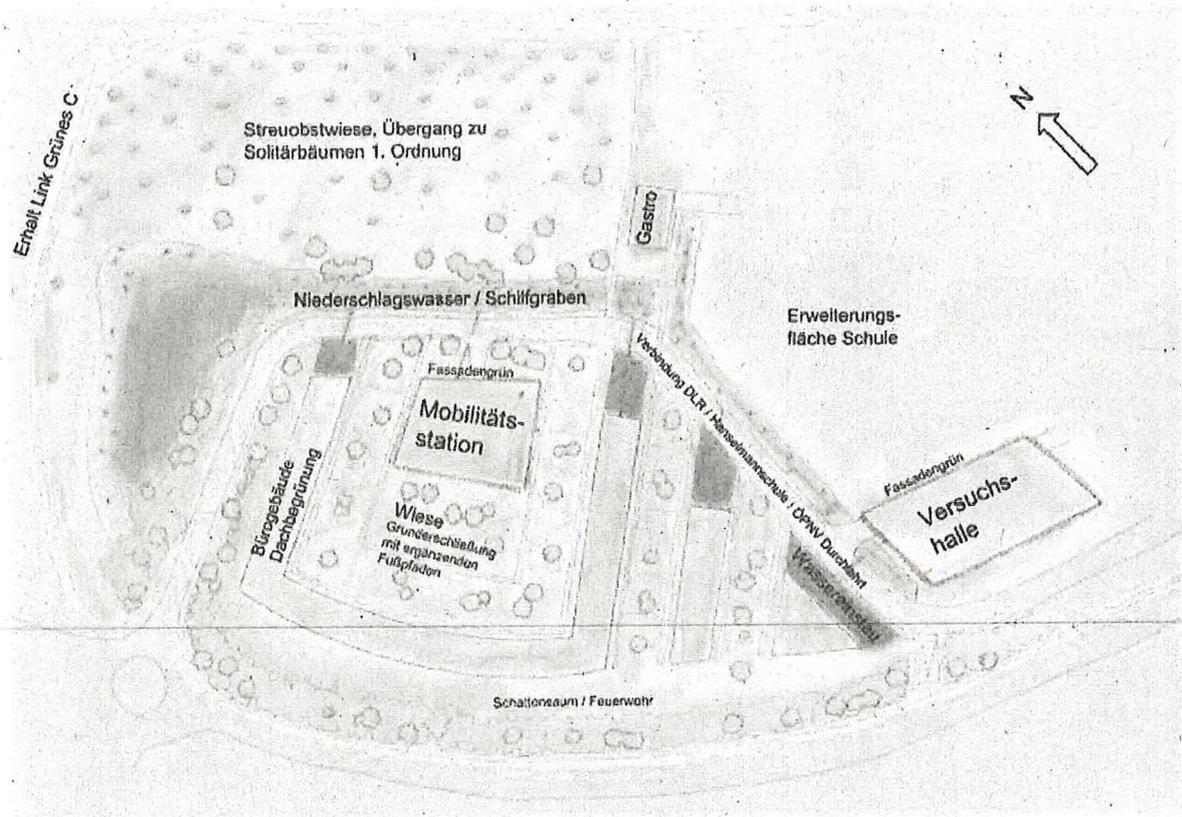
Für Rückfragen oder einen planerischen Austausch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen:

Ulrich Baumgärtel

Anlage:

Städtebauliches Konzept 17.4.2021, BUND RSK





89



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

Stadt Sankt Augustin

Markt 1

53757 Sankt Augustin

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

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

**Tel.: 02241 – 145-2000**

Sprecher: Achim Baumgartner

[info@bund-rsk.de](mailto:info@bund-rsk.de)

[www.bund-rsk.de](http://www.bund-rsk.de)

17.04.2021

## **Städtebauliches Konzept**

### **„Wissenschafts- und Gründerpark“, Stand März 2021**

Sehr geehrter Herr Gleiß,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zum städtebaulichen Konzept für die Ansiedlung der DLR im Gebiet „Am Butterberg“ erlauben wir uns als BUND einige Anregungen vorzutragen.

Das aktuelle städtebauliche Konzept mit Stand März 2021 ist verständlicherweise noch nicht entwurfsreif. Es erscheint auch möglich, die Planung umzusetzen, ohne den durch öffentliche Förderung abgesicherten Freiraum des Grünen C beschränken zu müssen. Stellglieder dafür sind z. B. die Geschoszahl, die bessere Gesamtplanung einschließlich einer Gebäude- und Verkehrsplanung für die Schulbauten sowie die Zurücknahme der querenden Wegeverbindung zwischen Sportplatz und Kreisel, die nämlich nicht Gegenstand der Grünes-C-Kulisse ist.

Die funktionale Verbindung der beiden Vorhaben „Bebauung Butterberg“ und „Schulbauten“ (Hanselmannschule bzw. Kahlo-Schule) ist in der gegenseitigen möglichen Synergie oder Verknüpfung aktuell noch unverständlich. In wieweit z. B. „Mobilitätsstation“ und „Gastro“ und Freiraum von beiden „Projekten“ (also den dort agierenden Men-

Anerkannter Naturschutzverband-  
nach dem BNatSchG

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

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

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

schen) 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 zu (über-)planen. Daraus ergeben sich vor allem Möglichkeiten, Parkraumnutzung und Zufahrt u.E. besser aufarbeiten zu können.

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 den „Mobilitäts-Hub“ hinweg) und welche Wege lediglich der Erschließung des Plangebietes dienen.

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.

- 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.

**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 überdimensioniert und kann deutlich reduziert werden.

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.

Wir regen an, die Variante 2, mit **Mobilitätsstation**, zu favorisieren. Die Parkeinheit sollte allerdings z. B. hinsichtlich Brandschutz, Gebäudehöhen, Leitungsschächten und Statik zumindest teilweise so ausgeführt werden, dass sie später leicht und ggf. etagenweise in Büros oder Wohnungen umgewandelt werden kann, wenn die Zahl der ein-fahrenden 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.

Für den Radverkehr sind allerdings trotz Mobilitätsstation im Erdgeschoss der jeweili-gen Gebäude Parkmöglichkeiten für Fahrräder erforderlich, sie werden hiermit vorge-schlagen. Es ist auch notwendig, **Umkleide- und Duschkmöglichkeiten** in den Gebäu-dekonzepten mit vorzusehen.

Es wird weiterhin vorgeschlagen, die **Mobilitätsstation längs der Grenze des Plange-bietes** parallel zum Erdwall des Sportplatzes anzuordnen und das Gebäude III 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 hier-für auch nutzen zu können, wäre außerordentlich sinnvoll.

Auch für die geplanten reinen **Fuß- und Radwegeachsen** regen wir eine asymmetri-sche Verkehrsraumaufteilung 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. Die Wege sollten soweit als möglich in die Abstandsflächen der Gebäude hineingenom-men werden, auch wenn das ggf. zu einer Vermischung von öffentlichen und privaten Flächen führt.

Grundsätzlich erscheint es lohnend, auch in anderen Planungen, verstärkt asymmetri-sche Straßenräume zu gestalten, da dadurch die einzelnen Funktionen, insbesondere Versickerung und Baumgesundheit verbessert werden können.

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 ins-gesamt oder punktuell erfolgen, aber die bisherige Positionierung der Gewässer im Ent-wurf ist funktional nicht nachvollziehbar. Die aktuelle Positionierung verstreut liegender Kleingewässer führt zu schwer zu pflegenden Gewässerflächen mit anspruchsvoller Wasserversorgung und Gewässern, die durch den Laubfall der Bäume zudem beein-trächtigt werden.

Wir regen an, **Vogelschlag an allen Glasflächen** durch sichtbare Muster auf den Glasscheiben und durch einen hohen Entspiegelungsgrad zu vermeiden.

Wir regen an, **die Durchwanderbarkeit des Plangebietes** für Kleintiere zu verbessern und Tierfallen zu vermeiden (z. B. durch abgeschrägte Bordsteine im Straßennetz, zurückgesetzte Straßenwassereinläufe, keine offenen Dachrinneneinläufe, keine Kellerschächte ohne Abdeckung).

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.

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.

Wir regen an, besonders **klimaverträgliche Baustoffe** einzufordern und auch eine modulare **Rückbaubarkeit der Gebäude** als Voraussetzung zu prüfen.

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.

Die Anbindung des **Links des Grünen C** (nordwestliche Plangebietsgrenze) an die Siegstraße kann 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.

Planerische Gestaltungsräume können gewonnen werden, wenn 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.

Hinsichtlich der **Artenschutzprüfung** sind insbesondere der Kiebitz, das Rebhuhn, die Zauneidechse und die Kreuzkröte ggf. planungsrelevant.

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.

Für Rückfragen oder einen planerischen Austausch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen:

Uchim Baumgabel