

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

87 161

**B Frүнzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

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

162

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

163



| B 1a   | Einwender 1a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird teilweise gefolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| B 1a.3 | <p>Das nördlich des Plangebietes angrenzende Areal, dessen südliche Grenze der aktuell vorhandene Eingangsweg zum Grünen C ist, gehört zum Naturprojekt im Heidfeld. Dieses Vertragsnaturschutz-areal weißt 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 einflussreiche Übergangszone, die die Brutvorkommen der Kiebitze, eventuell auch der Steinschmätzer nicht beeinträchtigt und die Population der streng geschützten Kröten nachhaltig stützt, ist unabdingbar und spiegelt sich in der aktuellen Alternativplanung 3 mit einem großzügig angelegten Trockenbiotop wider. Die Sichtachse Richtung FH und die aktuelle Wegeführung des Grünen C's bleiben dabei erhalten.</p> | <p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungsraum berücksichtigt. Darauf abgeleitet wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden.</p> <p>Neben den Festsetzungen von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden weitere erforderliche CEF-Maßnahmen auf städtischen Flächen im Umfeld des Plangebietes angelegt.</p> |
| B 1a.4 | <p>Inmitten des Plangebietes wird die hohe Anzahl von Kleinstwasserflächen durch einen großen See ersetzt. Die Kleinstgewässer bergen, gepaart mit alleetartigen 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 Artenan-siedlungspotential besitzt. Viele Tierarten werden sich im Wasser und rund um das Gewässer an-siedeln, dass den Besucher des Gründerparks Naturmühle erleben lässt. Für eine eventuell mögliche Wiederansiedlung des früher in den Sieg-Auen heimischen und vom Aussterben bedrohten Laub-froschs, käme diesem Biotop als drittes Feuchtbiotop in der Grünen Mitte dann eine besondere Bedeutung bei. Der geplante Rad- und Fußweg bleibt erhalten und würde durch eine Brücke er-gänzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird gefolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 1a.5 | <p>Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten und der Gebäudehöhe der Versuchshalle wird ihre Lage in südöstliche Richtung (Alternative 1) der Vorzug gegeben. Der Baukörper wird sich in einem ansteigenden Gelände landschaftlich besser einfügen. Inwieweit der Investor diesen Standort mit-trägt, muss noch erörtert werden. Wünschenswert wäre es, ansonsten ist gegebenenfalls eine Planänderung nötig.</p> <p>Ein möglicher, zusätzlicher Baukörper im Eingangsbereich zum Grünen C mit einer niedrigeren Bauhöhe könnte zu einem allmählichen Übergang von Natur zur Bebauung beitragen. Ein derartiges Gebäude könnte auch ein neues, ausgeglichenes BNU Büro der Stadt Sankt Augustin werden und damit wegweisend für den Stellenwert des Natur- und Artenschutz im Eingangsbereich zum Grünen C in Sankt Augustin sein.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt B1 a 2 verwiesen.</p> <p>Eine Verlegung des BNU der Stadt Sankt Augustin in das Plangebiet ist nicht beabsichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/> Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>                                                                                                                                                            |

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

168

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

166

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 1b.3 | <p>II. Unberührt des noch zu erstellenden Landschaftsplanes 7 durch den Fachbereich Landschaftsplanung des Rhein Sieg Kreises, Amt für Natur- und Landschaftsschutz werden nachfolgende Fragen im Rahmen der Offenlage zur Beantwortung und die Inhalte mit zur Einbeziehung in die Gesamtplanung gestellt.</p> <p>In einer Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin an den Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Amt für Natur- und Landschaftsschutz, Fachbereich Landschaftsplanung, Frau Lwowski, Herr Per- sch wird folgende Eingabe durch die Verwaltung der Sankt Augustin zur Aufstellung des neuen Landschaftsplan 7 gemacht:</p> <p><i>"Die Verschiebung des Geltungsbereiches des LP 7 in Richtung Norden ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Um die Eingangssituation in das Stadtzentrum städtebaulich angemessen darstellen zu können, muss die Bebaubarkeit dieses Grundstücks in Höhe des Kreisverkehrs sichergestellt sein. Ohne eine Verschiebung der Geltungsbereichsgrenze des LP 7 ist dies nicht möglich. In dem beigefügten städtebaulichen Entwurf wird das Flächenerfordernis dargelegt. Derzeit besteht für den B-Plan 112 ein alter Aufstellungsbeschluss, der Geltungsbereich dieses Planes bezieht diese nördlichen Flächen mit ein".</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist es in Zeiten von Klima- und Naturkatastrophen, in Zeiten der Verarmung unsere Kulturlandschaften und des Artensterbens noch zeitgemäß durch eine Eingabe an die Landschaftsplanung des Kreises zu versuchen, Vertragsnaturschutzflächen und Landschaftspläne so zu verändern, nur um für die Stadt Sankt Augustin ein repräsentatives Erscheinungsbild Zitat: "städttebaulich auch angemessen" darzustellen?</li> <li>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?</li> <li>3. Wird hier die Macht der Behörde nicht missbraucht um auf Kosten des Natur- und Landschafts schutzes (s. Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG, § 1 Ziele des Naturschutzes und der Land schaftspflege) 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 ab- surdum geführt wird?</li> </ol> |
|        | <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt B1 a 2 verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

167

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

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

169

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

170

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 1c.9  | Das nördlich des Plangebietes angrenzende Areal, dessen südliche Grenze der aktuell vorhandene Eingangsweg zum Grünen C ist, gehört zum Naturprojekt im Heidfeld. Dieses Vertragsnaturschutz-areal weist viele geschützte Arten auf, davon gleich mehrere welche in der Roten Liste der geschütz-ten (streng geschützten) Arten aufgeführt sind. Nachfolgende sind unweit oder im Plangebiet selbst anzutreffen und nutzen das Areal als Brut-, Nahrungs-, Laich- und Durchzugsgebiet, beziehungs-weise als Sommer- oder Winterhabitat: Kiebitz, Feldlerche, Steinschmätzer, Waldohreule, Rohram-mer, Goldammer, Rebhuhn, Mönchs-, Gartengras- und Dorngrasmücke, Zauneidechse sowie Kreuz- und Wechsellkröte. Eine einflussreiche Übergangszone, die die Brutvorkommen der Kiebitze, eventuell auch der Steinschmätzer nicht beeinträchtigt und die Population der streng geschützten Kröten nach-haltig stützt, ist unabdingbar und spiegelt sich in der aktuellen Alternativplanung 3 mit einem großzü-gig angelegten Trockenbiotop wider. Die Sichtachse Richtung FH und die aktuelle Wegeführung des Grünen C's bleiben dabei erhalten. | Es wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet, dass alle planungsrelevanten Arten im Planungs-raum berücksichtigt. Darauf abgeleitet wurden artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden.<br>Neben den Festsetzungen von CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden weitere erfor-derliche CEF-Maßnahmen auf städtischen Flächen im Umfeld des Plangebietes angelegt. |
| B 1c.10 | Inmitten des Plangebietes wird die hohe Anzahl von Kleinstwasserflächen durch einen großen See ersetzt. Die Kleinstgewässer bergen, gepaart mit alleartigen Baumreihen, die Gefahr eines enor-men Pflegaufwands, um die Neuanlage ansehnlich zur erhalten. Den See umgibt ein breiter Schilfgürtel abseits der laubabwerfenden Bäume, der mit seiner Wasserfläche ein hohes Artenan-siedlungspotential besitzt. Viele Tierarten werden sich im Wasser und rund um das Gewässer ansie-deln, dass den Besucher des Gründerparks Naturnähe erleben lässt. Für eine eventuell mögliche Wiederansiedlung des früher in den Sieg-Auen heimischen und vom Aussterben bedrohten Laub-froschs, käme diesem Biotop als drittes Feuchtbiotop in der Grünen Mitte dann eine besondere Be-deutung bei. Der geplante Rad- und Fußweg bleibt erhalten und würde durch eine Brücke ergänzt.                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird gefolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 1c.11 | 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 Ja-nuar vorgestellten Präsentation diesen Standort, „wenn in der Gesamtplanung Versuchshalle, Büro- und ein weiteres optionales Gebäude in Reichweite zueinander liegen“. Die Planung unterstützt aus-drücklich den Wunsch des DLR. Beide Gebäude können später sogar, wie in der Planung angedeu-tet, z. Bsp. durch eine Glasbrücke modern miteinander verbunden werden.<br><br>Ein zusätzlicher Baukörper mit einer etwas niedrigeren Bauhöhe im Eingangsbereich des Grünen C's, trägt zu einem allmählichen Übergang von Natur zur Bebauung bei.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird teilweise gefolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



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

172

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

173

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

| B 3 |  | Einwenderin 3         |                                                          |
|-----|--|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| Nr. |  | Inhalt des Schreibens | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                   |
|     |  |                       | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird gefolgt. |

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

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

177

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

178

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

173



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

180

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

180

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

188

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

182

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

2/83

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

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

185

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



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

186

| B 9   | Einwender 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.   | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | den "Mobilitäts-Hub" hinweg) und welche Wege lediglich der Erschließung des Plangebietes dienen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird nicht gefolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| B 9.6 | <p>Der funktionale Flächenverbrauch "nur für die <b>Straßenzufahrt</b>" 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 Strandraum beschnitten werden. Wir regen an, die grünplanerische Qualität deutlich zu verbessern, indem alternativ oder in Kombination z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- 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,</li> <li>- hilfsweise zumindest die Baumstreifen entlang der Straße auf einer Straßenseite zusammenzufassen (doppelte Breite), damit dort lebensfähige Mindestflächen für Bäume angeboten werden können.</li> </ul> | <p>Die Grünstreifen, die die Fahrbahn der neuen Planstraße von den Gehwegen trennen, werden eine Breite von mindestens 2 m aufweisen. Diese Breite ist angemessen, um günstige Wuchsbedingungen der Bäume zu gewährleisten, zumal keine Parkplätze im Bereich des straßenbegleitenden Grünstreifens vorgesehen sind.</p> <p>Es soll ein möglichst einheitlicher Regelquerschnitt für die neue Planstraße verwirklicht werden, um einen repräsentativen Charakter der Planstraße für den Wissenschafts- und Gründerpark zu sichern. Außerdem ist zu erwarten, dass auch größere Fahrzeuge (Müllabfuhr, Möbelwagen, Anlieferung der Versuchshalle des DLR etc.) die Planstraße bis zur vorgesehenen Wendeanlage befahren, so dass auch unter Verkehrssicherheitsaspekten eine eigenständige Fahrbahn erforderlich ist und eine Mischverkehrsfläche daher ausscheidet.</p> <p>Zwischen den öffentlichen Gehwegen und den Gebäudefassaden sollen private, möglichst unversiegelte Vorgärten gestaltet werden, um den o.g. repräsentativen Charakter des Plangebietes weiter zu betonen und zu unterstreichen. Von diesen unversiegelten Vorgartenflächen werden auch die Straßenbäume profitieren.</p> <p>Aus gestalterischen Gründen soll eine alleearartige, symmetrische Bepflanzung der Planstraße erfolgen.</p> |
| B 9.7 | <p><b>Die Straßenplanung</b> wirkt widersprüchlich. Entweder ist es sinnvoll, durch einen Anschluss des Plangebietes "Butterberg /DLR" auch an die Zufahrt der Hanselmannschule Fläche gewinnen 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.</p> <p>Eine Verbindung der beiden Zufahrten könnte Optionen der Vernetzung beider Projekte und eine Kooperation z.B. bei der Mobilitätsstation unterstützen, während eine planerisch stärkere Rücknahme des Straßenstumpfes z.B. als gemischte Verkehrsfläche zusätzliche Freiflächenoptionen eröffnete.</p>                                                                                | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Zufahrt zur Heinrich-Hanselmann-Schule soll wie die bestehende Verbindung über das Grundstück des LVR- auch weiterhin privaten Charakter haben. Über die Erschließung der Schulen wird im Rahmen des Teilbereiches B des Bebauungsplanes entschieden.</p> <p>Eine Verknüpfung der beiden Knotenpunkte an der L143 (Kreisverkehrsplatz, heutige Zufahrt Schulen) über eine neue Planstraße ist nicht möglich, da die Zufahrt zu den Schulen eine Privatstraße darstellt und dieser Status nicht verändert werden soll und eine Leistungsfähigkeit als Kreuzung nicht gegeben wäre.</p> <p>Bzgl. der Mobilitätsstation besteht ggfs. die Möglichkeit, den Stellplatznachweis der Schulen über eine Baulast bauordnungsrechtlich zu lösen. Dies ist aber nicht Teil dieses B-Planverfahrens.</p> <p>Zur Frage der Mischverkehrsfläche wird auf Punkt 9.6 verwiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| B 9.8 | Wir regen an, die Variante 2, mit <b>Mobilitätsstation</b> , zu favorisieren. Die Parkeinheit sollte allerdings z. B. hinsichtlich Brandschutz, Gebäudehöhen, Leitungsschächten und Statik zumindest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 9.3 verwiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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

187

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

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

| Einwender 9 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 9         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nr.         | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| B 9,20      | <p>Dem Investor bzw. den Investoren muss klar sein, dass eine <b>Erweiterungsoption</b> nach Norden an diesem Standort nicht besteht. Sie ist dann nur zu Lasten der Schul- oder der Sportflächen selbst möglich. <b>Das Grüne C</b> als Freiraumkulisse kann nur funktionieren, wenn es als abschließende Grenze für die Siedlungsentwicklung anerkannt wird.</p> <p>Für Rückfragen oder einen planerischen Austausch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> |
|             | <p>Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin</p> <p>Eine Erweiterung des Plangebietes über die Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 112 ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                       |

| B 10   | Einwender 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B 10.1 | <p>In Vertretung der Jägerschaft wollen wir Ihnen mitteilen, dass wir von der Bebauung am Butterberg nicht begeistert sind.</p> <p><b>Begründung:</b> Als seinerzeit der erste Bebauungsplan aufgestellt wurde, war der Bedarf an Gewerbefläche in Sankt Augustin, obwohl sich kein Investor für das Areal Am Butterberg fand, ein anderer. Die Situation in Sankt Augustin stellt sich aktuell so dar, dass es viele Leerstände gibt, wie z. B. Flächen rund um das Dolorgiet Gelände sowie durch den neuen Bebauungsplan 113 auch weitere geschaffen werden.</p> <p>Gerade in Sankt Augustin versuchen wir Jäger den Wildbestand und die Anpflanzungen in den Revieren wieder aufzubauen. Eine weitere Bebauung dort, wo aktuell auch Naturschutzprojekte laufen, ist nicht zielführend.</p> <p>Wir bitten um Verständnis, dass wir eine Bebauung am Butterberg aus diesem Grunde ablehnen.</p> | <p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filestücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissenschaftliche Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forstungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht daher kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Die vom Einwender aufgeführten, leerstehenden Gebäude oder Flächen liegen nicht in der Verfügungsberechtigung der Stadt Sankt Augustin und liegen zu weit vom Sankt Augustiner Zentrum entfernt. Daher stehen sie für eine zeitnahe Entwicklung nicht zur Verfügung bzw. sind für die o.g. Zielsetzung nicht geeignet.</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplanes 113 verfolgt eine andere Zielsetzung als der Wissenschafts- und Gründerpark. Dort soll das engere Sankt Augustiner Zentrum neben Hotel- und Büroflächen mit Einzelhandelsnutzungen und Wohnungen weiterentwickelt werden. Beide letztgenannte Nutzungen sind im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes nur als betrieblich bedingte Wohnungen vorzusehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> |

5191

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

192



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

193

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

| Einwender 12 |                       | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 12         | Nr.                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B 12.4       | Inhalt des Schreibens | Die Gestaltung der Hochbauten und Freianlagen wird im weiteren Planverfahren mit dem DLR abgestimmt. Auf dieser Grundlage wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.                                                                                                                                                                                                |
|              |                       | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| B 12.5       |                       | Ein bis zu 2,5 m hoher Sicherheitszaun für die Versuchshalle wird als ausnahmsweise zulässige Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                 |
|              |                       | Der Bebauungsplan wird die beabsichtigten Nutzungen innerhalb der Versuchshalle bzgl. der Art der baulichen Nutzung berücksichtigen. Der Immissionsschutz wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens auf Grundlage einer konkreten Bau- und Nutzungsbeschreibung ggfs. unter Zuhilfenahme gutachterlichen Sachverständs geklärt. Dies bezieht sich auch auf die verwendeten, chemischen Stoffe. |
|              |                       | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird gefolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

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

196

| B 13   | Einwender 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                        |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                               |
| B 13.1 | <p>Zum Beschluss des Rates der Stadt Sankt Augustin vom 01.07.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ sowie zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wie folgt Stellung:</p> <p><b>I.</b></p> <p>Als Nachbar des Sankt Augustiner Campus der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg und des nahegelegenen Butferberg-Areals begrüße ich die geplante Ansiedlung zweier Institute des Deutschen Luft- und Raumfahrtzentrums (DLR). Ich teile die Ansicht der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik, dass die Standortauswahl hervorragend zum städtischen Leitbild „Wissensstadt Plus“ passt und eine fachliche Zusammenarbeit der DLR-Institute und der Fachhochschule Bonn/Rhein-Sieg auf kommunaler Ebene so weit wie möglich gefördert werden sollte. Die nun begonnene Bauleitplanung sollte daher meines Erachtens auf die konkreten Bedürfnisse des DLR abgestimmt sein, um die Ansiedlung zu ermöglichen.</p> <p>Es ist zu begrüßen, dass bei dieser Gelegenheit den benachbarten Schulen des LVR und des Rhein-Sieg-Kreises Entwicklungsperspektiven ermöglicht werden sollen, weil auch dies den Bildungsstandort Sankt Augustin stärkt.</p> <p><b>II.</b></p> <p>Der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes wird meines Erachtens – auch unter Berücksichtigung dieses frühen Verfahrensstandes – den betroffenen Belangen des DLR, der Schulträger, der naheliegenden öffentlichen Einrichtungen und Wohngebieten sowie nicht zuletzt von Natur und Landschaft noch nicht vollständig gerecht.</p> | <p>Kenntnisnahme</p>                                                                          |
|        | <p>Insbesondere ist anhand der Interessenbekundungen des DLR und der Schulträger die Planung nicht in diesem Umfang erforderlich, vor allem ist meines Erachtens auf Basis der öffentlich zugänglichen Informationen eine Ausweitung der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan nicht erforderlich (1.). Ferner ist es nicht erforderlich, hinsichtlich der Festsetzungen der Geschossanzahl und der überbaubaren Grundstücksfläche vom städtebaulichen Entwurf abzuweichen und eine deutlich umfangreichere Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen (2.). Die in Variante 2 zwischen der Versuchshalle und den DLR-Gebäuden geplante Mobilitätsstation steht meines Erachtens im Widerspruch zum Ansiedlungswunsch des DLR, sodass eine Verlegung an einen städtebaulichen unauffälligeren Standort angeregt wird (3.). Der Standort der Versuchshalle ist im Bebauungsplan-Entwurf bisher nicht fixiert – das geplante Sondergebiet „Wissenschafts- und Technologiepark“ sollte meines Erachtens jedoch aufgrund der gegenüber Büro- und Tagungsräumen stark abweichenden Nutzung differenzierte Festsetzungen zur Nutzungsart im Sondergebiet festsetzen (4.). Für die Erschließung des Plangebiets sollte der derzeit bestehende Radverkehr zwischen den Sankt Augustiner Stadtteilen Mülldorf, Menden, Ort und Hangelar stärker berücksichtigt werden (5.). Aufgrund der Topographie des Plangebietes sind meines Erachtens bei der Festsetzung von Versickerungsflächen und Wasserflächen auch Klimabedingt vermehrt auftretende Starkregen-Ereignisse zu berücksichtigen (6.).</p>                        | <p>Auf die Punkte 1. - 6. wird in den nachfolgenden Kapiteln dieser Abwägung eingegangen.</p> |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Kenntnisnahme</p>                                           |

| B 13   | Einwender 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| B 13.2 | <p><b>1.</b> Meines Erachtens ist es nicht erforderlich, das Plangebiet für nicht näher konkretisierte Nutzungen auf die derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan festgesetzten Flächen nördlich des Radweges im Grünen C auszuheben. <b>Es wird daher angeregt, den Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes auf die derzeit konkret absehbaren Ansiedlungswünsche zu be- grenzen und auf die Ausweitung der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan zu verzichten.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Bebauungsplan soll die Ansiedlung von Unternehmen insb. aus dem Bereich des quatiären Sektors (unternehmensnahe Dienstleistungen), für Forschung und Entwicklung und Gesundheit“ er- möglichen. Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf nennt als konkret absehbare Nutzungen jedoch lediglich „die Neubauten des die Neubauten des Deutschen Zentrums für Luft- und Raum- fahrt (DLR), der Frieda-Kahlo-Schule des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) sowie die Erwei- terung der Heinrich-Hanselmann-Schule des Rhein-Sieg-Kreises (RSK)“ (siehe Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf, S. 2).</p> <p>Die Schulgebäude sollen auf der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf errichtet werden. Das DLR plant, seine Gebäude ausschließlich auf eigenen Grundstücken zu er- richten und beabsichtigt den Erwerb von Grundstücken nördlich der Planstraße zwischen dem Allee- radweg und heutigen Radweg „Link“ im Grünen C. Folglich besteht für einen erheblichen Teil des Plangebietes derzeit keine öffentlich erklärte und konkrete Nutzungsabsicht. In welchem Umfang in Sankt Augustin ein konkreter Bedarf für weitere Flächen für Dienstleister, forschungsnahe Einrich- tungen oder Gesundheitsunternehmen besteht, ergibt sich aus den Planunterlagen nicht. Soweit auf allgemeine Entwicklungen im quatiären Sektor verwiesen wird, kann dies einen lokalen Bedarf je- denfalls nicht mit der erforderlichen Sicherheit begründen.</p> <p>Tatsächlich dürfte ein konkreter örtlicher Bedarf auch nicht bestehen, denn für die hier angestrebten und gemäß der Zweckbestimmung des Sondergebietes „Wissenschafts- und Technologiepark“ zu- lässigen Nutzungen werden in absehbarer Zeit im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 113 be- reits Gewerbeflächen geschaffen. Unmittelbar neben der Hochschule und damit auch in Nachbar- schaft zum geplanten DLR-Standort ist mit der geplanten Bebauung des heutigen Parkplatzes, die Ansiedlung ähnlicher bzw. identischer Nutzungen geplant. Dies belegen die im Investorenauswahl- verfahren vorgegebenen Nutzungskriterien, nach denen „hochschulnahe Nutzungen“ und „allge- meine Büronutzungen für Dienstleister“ zu vorgesehen sind (Vorlage 21/0046, Anlage 1, S. 6).</p> <p>Dennoch sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 112 in großem Umfang weitere Gewerbeflächen in fünf- geschossiger Bebauung zulässig werden, die „zwecks Bildung eines ‚Eingangstores‘ sowie Bildung einer deutlichen Raumkante“ als „großmaßstäbliche Baustrukturen“ festgesetzt werden (Vorlage 21/0149 v. 18.03.2021, S. 2).</p> <p>Es ist meines Erachtens nicht nachvollziehbar, weshalb aus Anlass der Bauleitplanung für das DLR und zwei öffentliche Schulen weitere „großmaßstäbliche Baustrukturen“ ermöglicht werden sollen, wenn deren künftige Nutzer nicht einmal konkret absehbar sind und in der Nachbarschaft ohnehin</p> | <p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissenstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Ziel- setzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensba- sierte Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und For- schungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI ge- winnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonder- baufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Grün- derparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffent- lichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des beste- henden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öf- fentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versi- ckerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet an- grenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vor- getragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschafts- kammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Ka- belschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruch- nahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p> |

198

| B 13 | Einwender 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.  | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|      | <p>In Kürze ähnliche Gewerbefläche entstehen. Da der Ansiedlungswunsch des DLR zeitlich und örtlich konkretisiert ist, die Ausbauplanungen der Schulen diesen Stand aber noch nicht erreicht haben, ist ohnehin eine zeitlich versetzte und damit örtlich zersplitterte Bebauung des Plangebietes zu erwarten. Daher bietet es sich an, weitere Bauflächen nur in geringerem Umfang zu ermöglichen, wenn deren Bebauung noch nicht einmal absehbar ist.</p> <p>Jedenfalls aber trägt der bisher erkennbare Bedarf keine Bauleitplanung für ein „Eingangstor“ durch mehrere fünfgeschossige Baukörper links und rechts der Planstraße und entlang der Arnold-Jansen-Straße. Dies mag in Großstädten mit (jedenfalls vor der Pandemie) unbestreitbarem Bedarf an Büroflächen eine markante und reizvolle städtebauliche Idee sein. Für das hiesige Plangebiet ist dies weder aufgrund der absehbaren Nutzungen noch städtebaulich erforderlich. Aufgrund der topographischen Strukturen des Gebietes würde das Eingangstor nur für einen relativ kleinen Bereich einen offenen Eingang bewirken und im Übrigen nicht nur eine „deutliche Raumkante“, sondern einen harten Kontrast zur landwirtschaftlichen Nutzung bedeuten. Stattdessen bietet die bestehende Topographie die Möglichkeit, einen harmonischen Übergang von landwirtschaftlicher Nutzung über die historische Bebauung des Missionshaus-Areals bis hin zu den schon bestehenden großmaßstäblichen Baustrukturen des Zentrums zu gestalten.</p> <p>Zugunsten eines offeneren Eingangsareals in das Plangebiet und entsprechend dem tatsächlichen Bedarf sollte daher das Plangebiet begrenzt werden. Dafür rege ich an, den bestehenden Radweg im Grünen C als Nutzungsgrenze zu akzeptieren, insoweit auf die Änderung des Flächennutzungsplanes zu verzichten und das Plangebiet in den Grenzen der heutigen Sonderbaufläche zu entwickeln.</p> | <p>Der Bereich des Bebauungsplanes 113 verfolgt eine andere Zielsetzung als der Wissenschafts- und Gründerpark. Dort soll das engere Sankt Augustiner Zentrum neben Hotel- und Büroflächen mit Einzelhandelsnutzungen und Wohnungen weiterentwickelt werden. Diese Nutzungen sind im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vorgesehen.</p> |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |

159

| B 13   | Einwender 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| B 13.3 | <p><b>2.</b> Die im Entwurf des Bebauungsplanes enthaltenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche ermöglichen eine deutlich umfangreichere Bebauung als sie der städtebauliche Entwurf vorsieht. <b>Es wird daher angeregt, die städtebaulichen Ideen durch konkrete Festsetzungen insbesondere zur Geschosshöhe und durch kleinere Baufenster planungsrechtlich verbindlich zu machen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Planentwurf weicht hinsichtlich der Festsetzungen zur Geschosshöhe und zur überbaubaren Grundstücksfläche von den städtebaulichen Entwürfen beider Alternativen ab.</p> <p>Wo der Städtebaulichen Entwurf etwa lediglich eine dreigeschossige Bebauung vorsieht, enthält der Planentwurf Festsetzungen, die zur Errichtung von mindestens drei Vollgeschossen verpflichten und bis zu fünf Vollgeschossen ermöglichen. Dies betrifft insbesondere die Bauflächen entlang der Planstraße.</p> <p>Die im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Baukörper finden sich im Bebauungsplan nur ansatzweise wieder. Der Planentwurf ermöglicht durch die festgesetzten Baufenster in Kombination mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise und der Ausnutzung der Höchstgrenzen zum Maß der baulichen Nutzung in einem Sondergebiet insgesamt längere bzw. größer dimensionierte Gebäude, als dies im städtebaulichen Entwurf dargestellt ist.</p> <p>Es wird daher angeregt, das Maß der Bebauung anhand konkreter städtebaulicher Vorstellungen durch parzellierte Baufenster und unterschiedliche Geschosshöhen festzusetzen, statt diese in das Belieben späterer (bisher unbekannter) Investoren zu stellen.</p> | <p>Der städtebauliche Entwurf spiegelt noch keine konkrete Hochbauplanung wider. Daher ist es im Sinne der Angebotsbezogenheit der Festsetzungen erforderlich, die überbaubaren Grundstücksflächen zunächst größer vorzusehen, als dies der städtebauliche Entwurf suggeriert. Da die Stadt Sankt Augustin über fast alle Grundstücke im Plangebiet verfügbare Rechte besitzt, wird sie ihren Einfluss bzgl. der konkreten Wünsche der späteren Bauherren geltend machen können.</p> <p>An der Wahl der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse soll festgehalten werden, um eine abwechslungsreiche Gestaltung der Gebäude auch von der Gebäudekubatur zu ermöglichen. Außerdem sollen nicht nur Obergrenzen für die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt werden, um zum Beispiel 1- oder 2-geschossige Gebäude zu vermeiden und eine angemessene städtebauliche Dichte des Wissenschafts- und Gründerparks zu sichern.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> |



| B 13   | Einwender 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| B 13.4 | <p><b>3.</b> Die in Variante 2 geplante – und vom DLR aufgrund der Ablehnung selbstfinanzierter Tiefgaragen favorisierte – Mobilitätsstation ist an einem prominenten und ausschließlich an den Bedürfnissen des motorisierten Individualverkehrs ausgerichteten Standort vorgesehen. <b>Aus städtebaulichen Gründen wird angeregt, die Mobilitätsstation bei Realisierung der Variante 2 innerhalb des Plangebiets an anderen Standort zu verlegen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das DLR plant auf eigenen Grundstücken die Errichtung von einem oder perspektivisch auch zwei Bürogebäuden. In unmittelbarer Nähe dazu soll ebenfalls auf eigenem Grundstück eine Versuchshalle entstehen. Als Parkmöglichkeit für die Mitarbeitenden präferiert das DLR die Mitnutzung einer öffentlichen Mobilitätsstation außerhalb des DLR-Geländes. Die Errichtung einer Tiefgarage unter dem geplanten Bürogebäude wäre für DLR nur eine Option, wenn die Mehrkosten vollumfänglich durch die Stadt übernommen würden (siehe Letter of Intent vom 20.04.2021).</p> <p>Die als Variante 2 vorgestellte Planung sieht die Mobilitätsstation unmittelbar neben den Flächen des DLR vor. Damit würde voraussichtlich eine vielgeschossige Parkpalette an einem städtebaulich prominenten und weithin sichtbaren Ort errichtet werden. Dies widerspricht dem Ansiedlungswunsch des DLR, das eine ökologische und nachhaltige Gestaltung des Campus-Geländes beabsichtigt (siehe Präsentation „Grundstückskauf DLR auf dem Butterberg“, Anlage zur Vorlage 21/0016, Abschluss für Umwelt und Stadtentwicklung, 02.02.2021). Dieses Bedürfnis sollte nicht nur bei der Errichtung der einzelnen Gebäude oder Freiflächen, sondern auch bei der städtebaulichen Gestaltung berücksichtigt werden. Deshalb widerspricht es den Zielen des DLR, die tagsüber unbesetzten Stellflächen für den motorisierten Individualverkehr in der Mitte des Plangebiets als „Parkhaus auf der grünen Wiese“ zu platzieren. Daher wird angeregt, die Mobilitätsstation bei Realisierung der Variante 2 an einen weniger prominenten Ort im Plangebiet zu verlegen. Anhand des Geländeprofiles des Plangebietes bietet es sich an, einen Standort am Ende der Planstraße in Richtung Arnold-Jansen-Straße zu wählen. Dies hätte auch Vorteile in Bezug auf die Verkehrssicherheit, weil die Zufahrt zur Mobilitätsstation nicht in der Nähe des – nach Wunsch des DLR – zu erhaltenden Rad-/Fußweg zwischen der Planstraße und dem Sportplatz errichtet werden müsste. Zudem würde im vorgesehenen Wendehammer kein nur selten genutzter Verkehrsraum entstehen. Daher wird angeregt, die Mobilitätsstation in Richtung Arnold-Jansen-Straße zu versetzen.</p> <p>Ferner wird angeregt, die Mobilitätsstation durch die Stadt oder ein kommunales Unternehmen zu betreiben, um auf diesem Wege Einfluss auf die späteren Mobilitätskonzepte der Nutzer nehmen zu können.</p> | <p>Über die Wahl des Standortes der Mobilitätsstation entscheidet die Stadt Sankt Augustin, vertreten durch die Verwaltung und den Rat der Stadt und nicht das DLR. Daher geht der Einwender von unrichtigen Annahmen aus.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 13.2 verwiesen.</p> <p>Bzgl. des Betriebs der Mobilitätsstation wird erst im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren zu entscheiden sein. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurde lediglich entschieden, an welchem Standort im Plangebiet diese vorgesehen ist.</p> |
|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

201

| B 13   | Einwender 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| B 13.5 | <p>4. Der Bebauungsplan-Entwurf sieht ein Sondergebiet „Wissenschafts- und Technologiepark“ vor, in dem mit Büro- und Veranstaltungsräumen sowie Forschungseinrichtungen einerseits sowie „Werkstatt- und Laborflächen, Prüfstand- und Versuchsanlagen“ sehr unterschiedliche Nutzungsarten zulässig sein sollen. <b>Es wird angeregt, insbesondere für das vom DLR geplante Versuchslabor einen konkreten Standort und die Maße des Baukörpers planungsrechtlich verbindlich durch differenzierte Festsetzungen zu regeln.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die vom DLR geplanten Nutzungen sind bauplanungsrechtlich anhand potentieller städtebaulichen bodenrechtlicher Auswirkungen unterschiedlich zu bewerten. Von Büro- und büro-typischen Veranstaltungsräumen und büroähnlichen Forschungseinrichtungen gehen in der Regel wenige Beeinträchtigungen der Umgebung aus, sofern diese nicht regelmäßig in den Abend- und Nachtstunden von zahlreichen Personen aufgesucht werden müssen. Das geplante Versuchslabor unterliegt dagegen potentiell anderen rechtlichen Regelungen, weil vom geplanten Werkstattbereich möglicherweise Emissionen ausgehen und in den physikalisch/chemischen Laboren möglicherweise mit Gefahrstoffen in rechtlich relevanten Mengen umgegangen wird. So unterliegen beispielsweise allein am DLR-Standort Linder Höhe in Köln vier Forschungsanlagen der Industrieemissions-Richtlinie 2010/75/ EU. In diesen wird mit Gefahrstoffen im Anwendungsbereich der Störfallverordnung 12. BImSchV umgegangen. Derartige Anlagen müssen nach den Grundsätzen des Bau- und Immissionsschutzrechtes Abstand von anderen baulichen Anlagen halten.</p> <p>Zudem hat das DLR bereits die Maße der geplanten Versuchshalle konkret benannt. Die geplante Kubatur weicht von üblichen Bürogebäuden ab und dürfte sich auch in der Gestaltung davon unterscheiden, zumal das DLR einen Sicherheitsbereich rund um die Versuchshalle plant.</p> <p>Folglich kann die Versuchshalle hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung von anderen Gebäuden eindeutig differenziert werden. Diese Unterschiede sollte der Bebauungsplan nicht übergehen und insofern differenzierte Festsetzungen enthalten, um in Absprache mit dem DLR einen konkreten Standort für die Versuchshalle verbindlich vorzugeben.</p> | <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 13.2 verwiesen.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wissenschafts- und Technologiepark festgesetzt. Diese Festsetzung subsumiert auch die Nutzung Versuchshalle, da innerhalb des Sondergebietes auch Anlagen wie Werkstatt- und Laborflächen, Prüfstand- und Versuchsanlagen oder Ähnliches zulässig sind. Ein Sondergebiet „Versuchshalle“ oder ähnliche Zweckbestimmungen sind nicht möglich, da für die Definition eines Sondergebietes typisierende Betrachtungen der dort zulässigen Nutzungen notwendig sind, die verschiedene Nutzungen unter einem Oberbegriff zusammenfassen.</p> <p>Das DLR hat in seiner Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erklärt, dass es sich bei den angestrebten Arbeiten in der Halle in erster Linie um Versuche im Bereich der Mess- und Sensortechnik handelt. Das DLR geht davon aus, dass es im Rahmen der Versuche zu keinen nennenswerten Immissionen (Lärm, Staub etc.) kommen wird. Anfallende chemische Stoffe würden in kleinsten Labormengen gelagert und verwendet.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes geht hierauf ein, indem die Einrichtungen den Status „nicht wesentlich störend“ analog zu Mischgebieten nicht überschreiten dürfen.</p> <p>Die Verträglichkeit mit der benachbarten Gemeinbedarfsfläche wurde gutachterlich untersucht.</p> |
| B 13.6 | <p>5. Der Planentwurf berücksichtigt nicht ausreichend, dass die Wege im Grünen C viel genutzte Radverkehrsverbindungen insbesondere für die Anwohner von Menden, Mülldorf, Ort und Hangelar sind. <b>Es wird daher angeregt, die bestehenden Wege – insbesondere den sogenannten „Link“ – innerhalb des Plangebietes zu erhalten und im Übrigen bei der verkehrsmäßigen Erschließung den bestehenden Radverkehr zusätzlich zum planungsbezogenen Verkehr zu berücksichtigen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt B 13.2 verwiesen.</p> <p>Alle bestehenden und neu geschaffenen Wege innerhalb des Plangebietes sollen so bemessen werden, dass sie sowohl von Fußgängern als auch von Radfahrern gleichzeitig genutzt werden können. Dadurch entsteht auch abseits der neuen Planstraße ein attraktives Netz für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmenden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

252

| B 13   | Einwender 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        | <p>Vom geplanten Standort des DLR führt der kürzeste Weg zur Hochschule Bonn/Rhein-Sieg über die Wege im Grünen C. Die Nähe zur Hochschule ist wesentliches Kriterium für die Standortauswahl des DLR. Daher sollte die geplante Bebauung des Butterbergs diese Wegeverbindungen stärken.</p> <p>Dabei sollte berücksichtigt werden, dass die Wege im Grünen C viel genutzte Verbindungen der Sankt Augustiner Stadtteile Menden, Mülldorf, Ort und Hangelar sind. In all diesen Stadtteilen besteht – anders als in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet – ein schienengebundener Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr. Die Wegeverbindungen im Grünen C werden nicht nur von Schülerinnen und Schülern des nahegelegenen Rhein-Sieg-Gymnasiums genutzt, sondern auch von anderen Radfahrenden zur Abkürzung bzw. Umfahrung stärker durch den motorisierten Individualverkehr genutzter Straßen. Eine Schwächung dieser Routen sollte daher unbedingt vermieden werden.</p> <p>Dies kommt im Rahmen der Verkehrsplanung bisher nicht ausreichend zur Geltung. Eine Verlegung des Links im Grünen C würde für den Radverkehr zwischen Hangelar und Mülldorf zu einer weiteren Streckenverlängerung zugunsten einer „maßstäblichen Baustruktur“ führen. Der aktuell bestehende Weg sollte stattdessen erhalten bleiben oder an seinem aktuellen Standort im Zuge der Baumaßnahmen ausgebaut werden. Andernfalls würde eine Planung zu Lasten des Radverkehrs erfolgen, dessen Förderung sich die Stadt Sankt Augustin zur Aufgabe gemacht hat und die auch das DLR verlangt.</p> <p>Ferner sollte bei der weiteren Planung der bestehende Radverkehr im Plangebiet berücksichtigt werden. Dazu wird angeregt, den Radverkehr grundsätzlich bei der Verkehrserschließung mit ein-zubeziehen und möglichst eigenständige Radverkehrsanlagen vorzusehen. Ferner sollten sämtliche bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen als eigenständige öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B 13.7 | <p>6. Der Planentwurf sieht entgegen der Darstellung im städtebaulichen Entwurf keine konkreten Versickerungsflächen oder Wasserflächen in einem bestimmten Umfang vor. <b>Aufgrund der Topographie des Plangebietes wird angeregt, die Erforderlichkeit konkreter Festsetzungen mit Blick auf klimabedingt häufiger auftretende Starkregen-Ereignisse zu prüfen.</b></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Topographie des Plangebietes und die Flächenauswahl des DLR führen dazu, dass die DLR-Gebäude in einer Senke errichtet werden sollen. Dieser Umstand sollte bei der weiteren Planung aus Gründen der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zum Schutz der Allgemeinheit im Sinne des Immissionsschutz- und Wasserrechts besonders berücksichtigt werden. Daher ist es meines Erachtens geboten, die Folgen klimabedingt vermehrt auftretender Starkregenereignisse im Hinblick auf die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser näher zu untersuchen. Obwohl dafür derzeit (noch) nicht auf überörtlich ermittelte Gefahrenkarten zurückgegriffen werden kann, erfordert der Vorsorgegrundsatz eine nähere Betrachtung im Einzelfall. Es wird daher angeregt, das</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Es wurde ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, welches die Voraussetzungen der Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet geprüft und festgestellt hat.</p> <p>Außerdem wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, welches dem Thema Entwässerung des Niederschlagswasser auch im Falle eines Starkregenereignisses eine fundierte Grundlage ermöglicht.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes werden im Zusammenhang mit dem Straßenausbau und der Realisierung von Bauvorhaben Geländemodulationen unumgänglich sein. Innerhalb des B-Planes sind aus diesem Grund die Erdgeschossmindesthöhen je Baufeld festgelegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> |

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

| Einwender 14 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kenntrisinahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| B 14.1       | Hiermit nutze ich als Anwohner gerne die Möglichkeit, zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung zu nehmen. Es ist grundsätzlich zu begrüßen, das <i>Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt e. V.</i> (DLR) in Sankt Augustin anzusiedeln. Dies könnte die Stadt Sankt Augustin als Wissenschaftsstandort (WissensStadt Plus) nachhaltig aufwerten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Kenntrisinahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| B 14.2       | Beide Planungsalternativen lassen jedoch leider ein sinnvolles Radverkehrskonzept vermissen. Eine Umlegung des Radweges ist aus Radfahrer*innenperspektive insofern inakzeptabel, als dass dadurch ein deutlicher Bruch in der Wegführung entsteht. Außerdem ist durch diese Verlegung absehbar, dass vermehrt Gegenverkehr auf der falschen Seite entsteht, um den Weg über das Feld erreichen zu können. Die angedachte Verlegung stellt eine deutliche Benachteiligung des Radverkehrs dar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 14.3 verwiesen.<br>Alle bestehenden und neu geschaffenen Wege innerhalb des Plangebietes sollen so bemessen werden, dass sie sowohl von Fußgängern als auch von Radfahrern gleichzeitig genutzt werden können. Dadurch entsteht auch abseits der neuen Planstraße ein attraktives Netz für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmenden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| B 14.3       | Eine Umlegung des Radweges ist nicht nur aus Radfahrer*innenperspektive inakzeptabel, sondern torpediert auch das Grundanliegen des „Grünen C“: Naturschutz und Naherholung <i>nachhaltig</i> zu gewährleisten:<br><br>„Hinaus ins Grüne – für die meisten ist das Erholung pur. Doch dort, wo sich die Städte immer weiter ausdehnen, werden die Naturräume immer kleiner. Einzigartige Landschaften drohen verloren zu gehen. In unserer Region soll das verhindert werden – mit dem Projekt das „Grüne C“: Ziel war es, die vielfältigen Freiräume unserer Region langfristig zu sichern, miteinander zu verknüpfen und zu entwickeln. Dafür haben sich die Städte und Gemeinden Alfter, Bonn, Bornheim, Niederkräusel, Sankt Augustin und Troisdorf zusammengetan. Das Projekt ist in Deutschland einzigartig und wurde durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, durch das Land Nordrhein-Westfalen und die Europäische Union im Rahmen der Regionale 2010 gefördert“ ( <a href="https://gruenes-c.bonn.de/das-gruene-c/">https://gruenes-c.bonn.de/das-gruene-c/</a> ).<br><br>Vor dem Hintergrund dieser Versprechungen, Ausdehnungen in Naturräume zu verhindern und aktiv gegenzusteuern, ist es in meinen Augen völlig unverständlich, warum eine Verkleinerung des „Grünen C“ überhaupt als Option in Betracht gezogen wird. Ich möchte die Stadt daher dringend bitten, von dieser Planungs- und Bauidee Abstand zu nehmen und die Radwegführung sowie auch die Grenze des „Grünen C“ unangetastet zu lassen. | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird teilweise gefolgt.<br><br>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg auch den Link des Grünen C's darstellen; in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.<br><br>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgetragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belanges, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.<br><br>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.<br>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen |
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Beschlussvorschlag:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Einwender 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| B 14.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Aus einer Naturschutz- und Naherholungsperspektive wäre zudem unbedingt zu vermeiden, große Gebäude unmittelbar in der Nähe des Radwegs bzw. zur Grenze des „Grünen C“ zu positionieren (siehe vor allem Alternative 2 mit Blick auf die große Versuchshalle, die zusätzlich noch einer ausladenden Zuananlage bedarf; sowie auch die siebenstöckige „Mobilitätsstation“). Es sollte daher darauf geachtet werden, vom „Grünen C“ aus die Gebäude eher klein zu halten und größere Gebäude eher in Richtung Arnold-Janssen-Straße zu positionieren. Große Gebäude zerstören nicht nur das organische Landschaftsbild, sondern minimieren auch die Frischluftschneise des „Grünen C“ und damit zusätzlich den Naherholungscharakter.</p> |
| B 14.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Die Dimensionierung der Parkflächen für PKW ist dringend zu überdenken und am tatsächlichen Bedarf des DLR auszurichten. Andernfalls besteht die Gefahr, unnötig versiegelte Parkflächen zu generieren, was nicht zuletzt zukunftsweisenden Mobilitätskonzepten zuwiderlaufen dürfte. Sofern sie denn überhaupt zwingend notwendig sind, wären Parkflächen unterirdisch anzulegen, um die Baufläche zu verringern und um den Naturraum weitestgehend zu erhalten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| B 14.6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Es wäre grundsätzlich zu überlegen, die zu bebauende Fläche auf die vom DLR konkret benötigten Ansiedlungswünsche zu beschränken. Eine – vor dem Hintergrund von Nachhaltigkeit, Naturschutz und Mobilitätswende – unnötige Aufblähung des Vorhabens ist unbedingt zu vermeiden, zumal das DLR sich bzgl. der tatsächlichen Fläche bislang offenbar noch gar nicht festgelegt hat. Daher sollte auf die Änderung des Flächennutzungsplanes („Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche“) verzichtet werden.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte im weiteren Verfahren und würde mich über Mitteilungen zum weiteren Ablauf des Verfahrens sehr freuen (gerne per E-Mail).</p>                        |
| <p>Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen stellen die letzte Erweiterungsmöglichkeit des Sankt Augustiner Zentrums dar. Der Charakter des Plangebietes soll daher eine urbane Anmutung erhalten und den Ortseingang zum Zentrum sowie den weiteren Straßenverlauf der L143 städtebaulich markant fassen. Daher sind die vorgesehenen Gebäudekubaturen mit den dargestellten Gebäudehöhen geeignet und erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 14.3 verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 14.3 verwiesen.</p> <p>Der konkrete Stellplatznachweis ist anhand der Vorgaben der Stellplatzverordnung NRW bzw. einer derzeit in Aufstellung befindlichen kommunalen Stellplatzsatzung im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens zu führen. Dabei können auch Maßnahmen eines dann vom jeweiligen Bauherren vorzulegenden betrieblichen Mobilitätskonzeptes angerechnet werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtwertungskonzeptes das Leitbild der „Wissenstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filestücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissenschaftliche Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

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

|             |                       |                                                                    |
|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>B 15</b> | <b>Einwender 15</b>   |                                                                    |
| Nr.         | Inhalt des Schreibens | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                             |
|             |                       | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird teilweise gefolgt. |



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

| B 16   | Einwender 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| B 16.3 | <p>Außerdem weise ich darauf hin, dass auch der zu bebauende Boden und nicht nur die darauf wachsende Vegetation zu erfassen und zu bewerten ist. Ausgleiche für den zu erwartenden Eingriff ist auf denselben Bodentypen durchzuführen, die durch das Bauprojekt betroffen sind. Das heißt z.B., dass ein Eingriff auf einen lehmigen Boden nicht durch Ausgleich auf sandigem Boden ersetzt werden kann, da die Vegetation (und damit aber auch die davon abhängigen Tiere) auf unterschiedlichen Böden jeweils spezifisch anders ist. Ich schreibe das für den Fall, dass Ausgleichsmaßnahmen in die "Mission" Kiesgrube (Husarenstraße) gelegt werden. Dort liegt größtenteils nur Sandboden und Kiesboden.</p> | <p>Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wurde unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minde-rungs- und Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Der Be-lang Boden wird somit in der planerischen Abwägung angemessen berücksichtigt und die soge-nannte Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB ausreichend beachtet.</p> <p>Die Anregung des Einwenders zur Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der durchzuführenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Die Methodik der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung lässt jedoch keinen Raum, einen darüberhinausgehenden Ausgleich für die Eingriffe in den Boden zu fordern. Eine zusätzliche Kompensation ist nicht erforderlich und würde allenfalls zu Maßnahmen auf heute landwirtschaftlich genutzten Böden führen. Die Stadt Sankt Au-gustin hat nicht die Absicht, der Landwirtschaft hochwertige Böden für nicht erforderliche Maßnah-men zu entziehen.</p> <p>Der Gesetzgeber schreibt für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden kein einheitliches Verfahren vor. Verbal- argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet. Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich.</p> <p>Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Be-einträchtigte Bodenfunktionen können so wiedermgestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial er-reicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodenzpotenzial und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden.</p> <p>Ein Kompensation der Eingriffe z.B. durch produktionsintegrative Maßnahmen ist nicht erforderlich.</p> |
| B 16.4 | <p>Natürlich sind auch die anderen Standortfaktoren wie (abiotisch: z.B. Wasserhaushalt, Tempera-tur, Wind) und die zu erwartenden Störungen durch die Bevölkerung zu erfassen und in die Ein-griffsregelung einzubeziehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Methodik der Eingriffsregelung lässt -wie beim Schutzgut Boden- keinen Raum, andere Standor-torfaktoren wie Wasserhaushalt, Temperatur und Wind in die Betrachtungen mit einzubeziehen. Gleichwohl wurden diese Themen im Wasserwirtschaftlichen Konzept und im Klimagutachten be-trachtet und im B-Plan berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

2/10

| B 16   | Einwender 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| B 16.5 | <p>Was die Vegetation betrifft, so gehören dazu auch Wildkräuter in den bewirtschafteten Äckern. Da viele Arten durch die intensive konventionelle Landwirtschaft bereits verschwunden sind, werden vermutlich nur Relikte von heute auf den Roten Listen stehenden Arten gefunden. Umso wichtiger ist es für den Ausgleich, dass dargestellt wird, welche Arten im Gebiet vorkamen, bevor die industrielle Landwirtschaft zum Erlöschen dieser Arten geführt hat. Ausgleichsmaßnahmen sind dann darauf abzustellen, dass solche Arten wieder darin existieren und dauerhaft überlebensfähige Populationen bilden können.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin besitzt bereits einige Ausgleichsfläche, die im Programm "100 Äcker für die Vielfalt" aufgeführt sind. In diesen Fläche sind gefährdete Arten vorhanden, die um 1985 in Sankt Augustin noch zu finden waren, jetzt aber außerhalb dieser Schutzäcker kaum noch zu finden sind. Diese in den Schutzäckern vorhandenen hiesigen Herkünfte sind zu vermehren und für die Wiederansiedlung auf Ausgleichsflächen zu verwenden. Dieses Prinzip, vorhandene hier heimischen Herkünfte zu verwenden, gilt auch für andere Pflanzenarten (Gehölze, Kräuter, Gräser).</p> <p>Kompensationsmaßnahmen sollten vorrangig solche Pflanzengesellschaften fördern bzw. wieder herstellen, die durch die Besiedelung besonders gelitten haben. Hier sind insbesondere Ruderalpflanzen der sogenannten Eselsdistel-Gesellschaft zu nennen. u dieser gehören neben der namengebenden Eselsdistel u.a. Echte Katzenminze (Nepeta cataria), Gemeine Hundszone (Cynoglossum), Ochsenzunge (Anchusa officinalis), Herzgespann (Leonurus cardiaca), Bilsenkraut (Hyoscyamus niger), Kugeldistel (Echinops sp. procerus). Diese Arten gab es noch nach 1990 in Sankt Augustin z. B. in der Umgebung des Flugplatzes, auch am Bahnhof Menden und am Kloster der Steyler Missionare. Einige dieser Arten finden sich noch in der Ausgleichsmaßnahme für die Erweiterung der ZABA. Ihre Erhaltung dort ist Teil der Maßnahme.</p> | <p>Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden auch die Arten der Flora im Plan- gebiet bestimmt. Für die planungsrelevante Arten, die im Plangebiet vorkommen, wurden entspre- chende Kompensationsmaßnahmen konzipiert.</p> <p>Teil des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist auch die Darstellung der potenziellen, natürl- ichen Vegetation. Also der Vegetation, die sich ohne Einwirkung des Menschen am Planungsstand- ort einstellen würde. Abgeleitet aus dieser Darstellung wurden Pflanzlisten zu den grünordnerischen Maßnahmen erarbeitet, die in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b><br/>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> |

112

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

212

| B 18   | Einwender 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| B 18.1 | <p>Hiermit sprechen wir uns in aller Deutlichkeit gegen das Bauvorhaben "Auf dem Butterberg" aus.</p> <p>Das Areal umfasst einen ganz erheblichen Teil der grünen Mitte von Sankt Augustin. Wenn auch dieses noch verschwindet, bleibt über kurz oder lang nur noch Betonwüste.</p> <p>Man kann das Projekt nicht isoliert betrachten, sondern muss auch noch alle weiteren Pläne der Stadt Sankt Augustin mit einbeziehen. Dies wären z.B. die geplante Wohnbebauung in der Marienstraße, für die das "grüne C" ebenfalls verkleinert wird. Und auch für die Vergrößerung von Fahrrad Feld fallen ganz erhebliche Grünflächen im Ortsteil Menden zum Opfer.</p> <p>Darüber hinaus muss man auch den schleichenden Verlust von Gartenland mit einbeziehen. Z.B. an der Bonner Straße und auf dem Holzweg wurden alte Villengrundstücke komplett mit Mehrfamilienhäusern zugepflastert. Es blieb rein gar nichts vom Gartenland übrig.</p> <p>Schon jetzt wird Sankt Augustin in den WDR-Nachrichten regelmäßig als einer der heißesten Orte in NRW genannt. Wenn die letzten Freiluftschneisen und Verdunstungsflächen bebaut werden, wird es noch viel schlimmer werden. Welche Wohnqualität hat dann Sankt Augustin noch?</p> <p>Ein weiterer Aspekt sind die entstehenden Arbeitsplätze auf dem Butterberg. Schon jetzt sind morgens und abends in der Rushhour rund um das Zentrum von Sankt Augustin die Straßen vollkommen verstopft. Mit neuen Arbeitsplätzen wird sich dieses Problem verschärfen. Der Verkehrskollaps wird mit Ansage kommen.</p> <p>Welche positiven Aspekte hat die Neuan siedlung der DLR in Sankt Augustin? Erhöht sich dadurch das Gewerbesteuer aufkommen? Da die DLR kein Unternehmen ist, vermutlich eher nicht!</p> <p>Es ergeben sich durch die Bebauung des Butterbergs für die Bürgerinnen und Bürger Sankt Augustins m. E. nur negative Folgen.</p> <p>Bitte überdenken Sie die Pläne gründlich.</p> | <p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissenstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissenschaftliche Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeige-Hochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungsinstitutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgetragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste. Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p> |

213

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

216

| B 19   | Einwender 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B 19.1 | <p>Wir sind seit über dreißig Jahren Bürger der Stadt Sankt Augustin und die Stadtentwicklung war und ist uns immer wichtig gewesen. Daher wenden wir uns heute (20.09.2021) an Sie als Bürgermeister unserer Stadt.</p> <p>Wir verfolgen seit einiger Zeit die Planungen für das Gelände am Butterberg und möchten Ihnen heute unsere Ansicht zu diesem Thema mitteilen. Obwohl wir bereits im Rentenalter sind, ist es uns nicht egal, wie unsere Stadt in der Zukunft aussehen kann. Dabei geht es uns nicht um parteipolitische Dogmatik, sondern um die Zukunft der nächsten und übernächsten Generation.</p> <p>Wir wünschen uns ein neues Denken, dass sich weniger rückwärtsgewandten Vorstellungen mit Betonwüsten und Bodenversiegelung verschreibt, sondern zukunftsweisenden "blühenden Landschaften".</p> <p>Am Beispiel der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Werner haben wir gesehen, dass es machbar ist, nicht nur eine vom möglichen Konsumverhalten und -bedarf von Anwohnern orientierte Bebauung zu planen. Größer, weiter, höher mag vielleicht in den 70er Jahren die Maxime gewesen sein. Verantwortliche, realitätsnahe Stadtentwicklung sollte unserer Meinung nach vor allem einen Einklang zwischen den Bedürfnissen der Menschen und der Natur schaffen. Nicht nur die Klimakrise zeigt uns in drastischer Weise, dass wir endlich den Wissenschaftlern Gehör schenken sollten, die uns seit Jahrzehnten die Verfehlungen der Baupolitik vorhalten. Der Satz "Nach uns die Sintflut" hat mittlerweile eine ganz neue Bedeutung erhalten. Wir bitten dies nicht als Zynismus zu verstehen, sondern als ernstzunehmende Besorgnis.</p> <p>Eine "blühende Landschaft" könnte auch der Butterberg werden. Es könnte ein Ansatz für einen Paradigmenwechsel sein, der auch für andere Bauplanungen wegweisend sein wird. Die bisher favorisierten Planungen sind unserer Meinung nach nicht geeignet, ein solches Ziel zu erreichen. Wir hoffen, dass endlich einmal nicht nur wirtschaftliche Interessen den Vorrang vor "natürlichen" haben. Daher unterstützen wir ausdrücklich den Vorschlag von Herrn (.....) und erwarten von Ihnen, dass Sie diesen Vorschlag gleichberechtigt neben den anderen behandeln, d.h. nicht nur als Bürgerbeteiligung ansehen, sondern parallel zu den anderen der Öffentlichkeit vorstellen.</p> <p>Das unter diesem Link <a href="https://www.ubm-development.com/magazin/holz-hochhaus-sydney/etwa19te">https://www.ubm-development.com/magazin/holz-hochhaus-sydney/etwa19te</a> Beispiel zeigt, dass es bei Bauvorhaben Möglichkeiten gibt, nicht nur Flächen zu versiegeln, sondern aktiv zusätzliche Grünflächen zu schaffen. Es wäre wegweisend und ein Prestigegewinn für die Stadt Sankt Augustin, solche Ideen aufzugreifen.</p> | <p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissensstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Fileistücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissenschaftliche Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeigehochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Forschungsinstitutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen. Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgetragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzhöhle- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einfahrtsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen</p> |

215

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



| B 20   | Einwenderin 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.    | Inhalt des Schreibens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| B 20.1 | <p>Bezüglich der Bebauung des "Butterbergs" nehme ich hiermit Stellung zur Ihrer Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der vor einigen Jahren erst angelegte Grüne-C-Teil sollte an dieser Stelle erhalten bleiben, es gibt keinen wesentlichen Grund, das zu ändern. Unsere Stadt hat schon wenig ältere Bäume, man muss nicht an noch einer Stelle wieder bei null anfangen.</li> <li>- es macht keinen Sinn, an einem Erholungsweg eine hässliche klotzige Versuchshalle aufzustellen, diese kann genauso gut an einen weniger störenden Platz weichen</li> <li>- in Sankt Augustin gibt es bereits reichlich (REICHLICH) Bausünden. Es steht der Attraktivität der Stadt - auch im Zusammenhang mit attraktiven Nachbarstädten - gut an, sich in Sachen Ästhetik am Besseren zu orientieren. Man wird aus Sankt Augustin keine Fachwerkdörle machen können, aber eine kleinteilige, lebendige, naturnahe und nicht so hohe Bebauung tut Bürgern und dem Standort gut.</li> </ul> <p>Bitte bedenken Sie dies bei Planungen mit.</p> | <p>Sankt Augustin hat bereits im Jahr 2006 im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes das Leitbild der „Wissenstadt PLUS“ entwickelt. Mit diesem Leitbild wurde ebenfalls die städtebauliche Zielsetzung verknüpft, „Fileistücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissenschaftliche Unternehmen zu reservieren und zu entwickeln. Bereits jetzt ist Sankt Augustin durch eine vielfältige Schullandschaft, eine Vorzeigehochschule (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg) und Fortschungs-Institutionen wie das Fraunhofer Institut geprägt. Gerade das Themenfeld IT und KI gewinnt zunehmend an Bedeutung in Sankt Augustin. Die gegenwärtige Planung stellt somit einen wichtigen Teilaspekt der langfristigen Ziele der Stadtentwicklung in Sankt Augustin dar. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan daher folgerichtig für einen entsprechenden Nutzungsmix als Sonderbaufläche reserviert worden. Der Flächenverbrauch an dieser Stelle des Stadtgebietes ist daher im öffentlichen Interesse geboten und gerechtfertigt.</p> <p>Die Inanspruchnahme der betroffenen Flächen für die Entwicklung des Wissenschafts- und Gründerparks wurde bereits auf Ebene des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes abgewogen. Es besteht kein Raum mehr, einen generellen Verzicht auf die Entwicklung der Fläche vorzusehen.</p> <p>Auf Grund der Einwände aus der frühzeitigen Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auf die Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm nördlich des bestehenden Feldwirtschaftsweges verzichtet. Dadurch kann der bestehende Feldwirtschaftsweg, der auch den Link des Grünen C's darstellt, in seiner Lage erhalten werden. Der Feldwirtschaftsweg wird jedoch aufgrund seiner zukünftigen Funktion als Radpendleroute zwischen Bonn über Sankt Augustin nach Siegburg auf insgesamt 7 m erweitert. Die Fläche nördlich des Weges wird als öffentliche Grünfläche u. a. mit einer Fläche zur Abwasserbehandlung (Mulde und Teich zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) festgesetzt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Flächen werden künftig für vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) in Anspruch genommen.</p> <p>Die Gründe für die Planänderung liegen in den Bedenken, die die Untere Naturschutzbehörde des Rhein- Sieg- Kreises als Zielkonflikt zur Neuaufstellung des Landschaftsplanes an dieser Stelle vorgetragen hat. Des Weiteren haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die die Belange der Landwirtschaft vertreten (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Landwirtschaftskammer NRW, Kreisbauernschaft Bonn/Rhein- Sieg) und die betroffenen Landwirte, Bedenken zu einer Verlagerung des Weges und somit auch zu einer Erweiterung der Bauflächen an dieser Stelle des Plangebietes geäußert.</p> <p>Außerdem hat die Behörden- und Trägerbeteiligung ergeben, dass im Bereich des Weges eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line verlegt ist, die bei Inanspruchnahme der Wegeflächen auf Kosten der Stadt Sankt Augustin verlegt werden müsste.</p> <p>Die Planung wurde angepasst, so dass die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule abgerückt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer Mobilitätsstation untergebracht werden. Der Standort der Mobilitätsstation wurde im Einflugsbereich zum Quartier vorgesehen. Mit dieser veränderten Planung werden auch einige Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit aufgegriffen.</p> |

217

|             |                       |                                                                    |
|-------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>B 20</b> | <b>Einwenderin 20</b> |                                                                    |
| Nr.         | Inhalt des Schreibens | Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin                             |
|             |                       | <b>Beschlussvorschlag:</b><br>Der Anregung wird teilweise gefolgt. |

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

512

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

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 07.11.2023  
Drucksache Nr.: **23/0471**

---

| Beratungsfolge                            | Sitzungstermin | Behandlung                 |
|-------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 16.04.2024     | öffentlich / Kenntnisnahme |

---

### Betreff

**B-Plan Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark" Vorstellung Erschließungsplanung im Vorentwurf**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nimmt die vorgestellte Erschließungsplanung, Stand Vorentwurf, des Bebauungsplans Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ zur Kenntnis.

### Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen der, auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 08.12.2022 durchgeführten, europaweiten Ausschreibung der Ingenieurleistungen zur Erschließungsplanung des Bebauungsplangebietes „Wissenschafts- und Gründerpark“, wurde das Ingenieurbüro Angenvoort + Barth, Krefeld, mit den Planungsleistungen in Höhe von 355.908,31 € (brutto) am 26.06.2023 beauftragt.

Der Stand der Erschließungsplanung befindet sich derzeit in der Leistungsphase 2 „Vorplanung“ der HOAI und wird im Rahmen der Ausschusssitzung durch Herrn Barth von dem Ingenieurbüro vorgestellt.

Die zeitliche Umsetzung der Planungs- und Ausführungsphase ist entscheidend von folgenden Themen abhängig:

- Ausschreibung der Konzession zur Fernwärme und -kälte
- Rechtskraft des Bebauungsplanes
- Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen des BNU
- Feststellung der Funktionsfähigkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen
- Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten im Baugebiet außerhalb der Vogelschutzzeit
- Freigabe der Bauflächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst

Hauptaugenmerk der Erschließungsplanung liegt auf dem Entwässerungskonzept, welches im Rahmen der Planung noch weiter konkretisiert werden muss.

In Vertretung  
  
Rainer Gleiß  
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich für den Straßen- und Kanalbau auf 4,75 Mio. €.

- ☒ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2024 im Teilfinanzplan bei Produkt 11-02-01 „Abwasserbeseitigung“, Investitionsnummer 07-00449 „Baum. Kanal am Butterberg“ für das Haushaltsjahr Auszahlungsermächtigungen i. H. v. 445.000,00 € sowie darüber hinaus eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 530.000,00 € sowie bei Produkt 12-01-01 „Straßen, Wege, Plätze“, Investitionsnummer 07-00452 „Baum. BPL 112 Am Butterberg“ für das Haushaltsjahr Auszahlungsermächtigungen i. H. v. 3.545.000,00 zur Verfügung.
- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

... 728







**HINWEISE:**

Die hier dargestellte Karte ist eine schematische Darstellung der Lage der Gemarkungen und der darin befindlichen Objekte. Sie ist nicht maßstabsgerecht und ist nur zur Orientierung zu verwenden. Die tatsächliche Lage der Objekte ist durch die amtlichen Katasterpläne festzulegen.

**GRUNDWASSERSTAND:**

Die hier dargestellte Karte zeigt den Grundwasserstand der Gemarkungen. Die Höhenangaben sind in Metern über NN angegeben. Die Höhenangaben sind nur zur Orientierung zu verwenden. Die tatsächliche Lage der Objekte ist durch die amtlichen Katasterpläne festzulegen.

**LEGENDE:**

Die hier dargestellte Karte zeigt die Gemarkungen und die darin befindlichen Objekte. Die Höhenangaben sind in Metern über NN angegeben. Die Höhenangaben sind nur zur Orientierung zu verwenden. Die tatsächliche Lage der Objekte ist durch die amtlichen Katasterpläne festzulegen.

**WASSERSCHUTZZONE III B**

Die hier dargestellte Karte zeigt die Gemarkungen und die darin befindlichen Objekte. Die Höhenangaben sind in Metern über NN angegeben. Die Höhenangaben sind nur zur Orientierung zu verwenden. Die tatsächliche Lage der Objekte ist durch die amtlichen Katasterpläne festzulegen.

**Stadt Sankt Augustin**

Die hier dargestellte Karte zeigt die Gemarkungen und die darin befindlichen Objekte. Die Höhenangaben sind in Metern über NN angegeben. Die Höhenangaben sind nur zur Orientierung zu verwenden. Die tatsächliche Lage der Objekte ist durch die amtlichen Katasterpläne festzulegen.

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 27.03.2024

Drucksache Nr.: 24/0109

---

### Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung

### Sitzungstermin

16.04.2024

### Behandlung

öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 "Ortsmitte Hangelar", Kölnstraße 120

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der Ausnahme von der Veränderungssperre wird erteilt.

### Sachverhalt / Begründung:

Der am 11.01.2024 eingereichte Antrag auf eine Ausnahme von der Veränderungssperre bezieht sich auf die Flurstücke 3443 und 3719, Flur 9 in der Gemarkung Hangelar/Kölnstraße 120.

Der eingereichte Entwurf sieht die Erhaltung des im Denkmalplan als erhaltenswert eingestuften Gebäudes an der Kölnstraße 120 vor. Geplant ist ein Anbau in Richtung evangelischer Kirche mit 7 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.



226

Eine Mitteilung über den Antragseingang mit der dazugehörigen Bauvoranfrage wurde den Fraktionen und Fraktionslosen im Rat der Stadt Sankt Augustin bereits per E-Mail am 24.01.2024 zugestellt.

Dieser Sitzungsvorlage liegen die Antragsunterlagen zu der Ausnahme von der Veränderungssperre nochmals bei.

**Anlage 1** - Planunterlagen

**Anlage 2** - Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre

Die Kölnstraße 120 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Bebauungsplan Nr. 230 „Ortsmitte Hangelar“, für den eine Veränderungssperre gilt.

Der Bebauungsplan verfolgt dabei die planerische Zielsetzung einer städtebaulichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben zum Zwecke des Erhalts und des Schutzes der bestehenden historisch gewachsenen Baustruktur im Ortskern. Hierzu zählen insbesondere die unter Denkmalschutz stehende und die im Denkmalpflegeplan der Stadt Sankt Augustin als erhaltenswert eingestufte Bausubstanz. Die Planung dient hierbei einer Festlegung der städtebaulichen Kennziffer um die bestehende gewachsene Bebauungsstruktur und die hiervon ausgehenden gestalterischen Qualitäten für die Ortsmitte nachhaltig zu sichern. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung von Bauweise, Geschossigkeit, Gebäudehöhen und überbaubarer Grundstücksfläche.

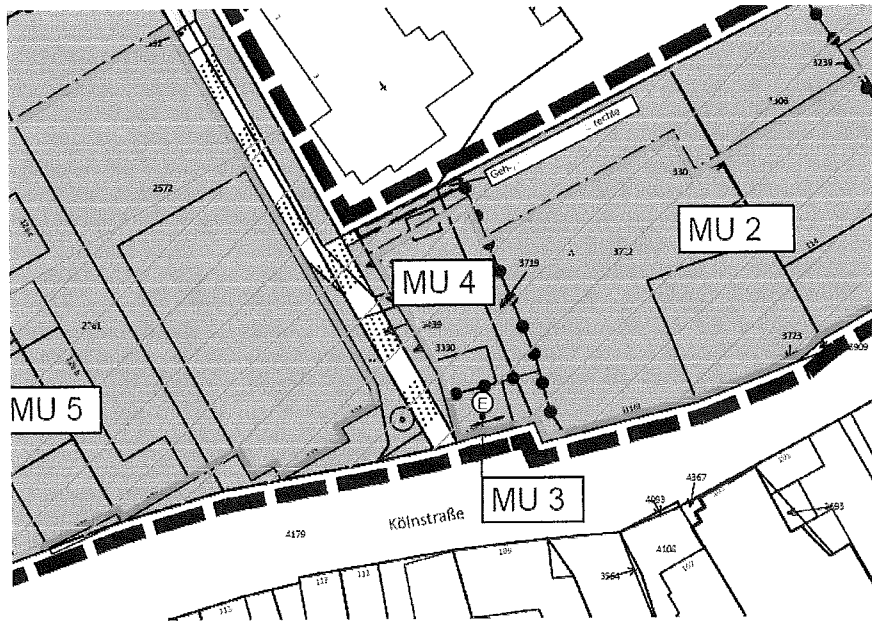
Das Bebauungsplanverfahren sollte Erkenntnisse aus dem inzwischen abgeschlossenen Integrierten Ortsteilkonzept mit in den Bebauungsplan integrieren.

In der Sitzungsvorlage Drucksachen Nr.: 23/0470 - Sachstand Bebauungsplan Nr. 230 „Ortsmitte Hangelar“ wurden diesbezügliche Aspekte ausführlich erläutert.

Um zu prüfen, ob die Bauvoranfrage dem zukünftigen Bebauungsplan entgegensteht, folgt ein Ausschnitt des Bebauungsplanentwurfes in diesem Bereich.

Der gesamte Bebauungsplanentwurf wird in einer nächsten Sitzung nach Beendigung aller Abstimmungserfordernissen für eine Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen sein. Aufgrund des gewählten Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist eine intensive Vorabstimmung notwendig, um eine zweite zeitintensive Offenlage zu verhindern.

## Ausschnitt Bebauungsplanentwurf



Das Vorhaben befindet sich im **Urbanen Gebiet MU 3** mit den Festsetzungen: GRZ. 0,8; Geschossigkeit II max. Traufhöhe 71,92 NHN, max. Firsthöhe 76,79 NHN, Festlegung der Firstrichtung sowie der Dachform/Walmdach, der Dachneigung/56°, das Gebäude ist als erhaltenswert gekennzeichnet.

Der Anbau liegt im **Urbanen Gebiet MU 4** mit den Festsetzungen: GRZ 0,6, max. Gebäudehöhe 76,60NHN, Geschossigkeit III, an der nördlichen Grenze ist ein Gehrecht (Verbindungsweg zum Franz-Josef-Halm Platz) eingetragen.

Über beiden Gebieten liegt der Erhaltungsbereich.

Das Vorhaben entspricht dem zukünftigen Bebauungsplan. Der eingereichte Entwurf steht dem Hauptziel des aufgestellten Bebauungsplanes „Hangelar Mitte“, die Erhaltung der historischen erhaltenswerten Bausubstanz nicht entgegen. Die geplante überbaute Fläche hat eine Grundflächenzahl von 0,599. Mit Nebenanlagen (Wege, Müllplatz, Fahrräder) erhöht sich die Grundflächenzahl auf 0,766, dies entspricht dem festzusetzenden urbanen Gebiet. Die Bauweise, die Geschossigkeit und die Gebäudehöhe orientieren sich an den Nachbargebäuden und fügen sich diesbezüglich in die Umgebungsbebauung ein. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung entspricht dem Urbanen Gebiet und der zentralen städtebaulichen Gewichtung des Flurstückes im Zentrum von Hangelar.

Die Verwaltung empfiehlt hiermit, das Einvernehmen zu der Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen.

In Vertretung

Dr. Martin Eßer  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf            €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan            zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits            € veranschlagt; insgesamt sind            € bereit zu stellen. Davon entfallen            € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

**Anlagen:**

**Anlage 1** - Planunterlagen

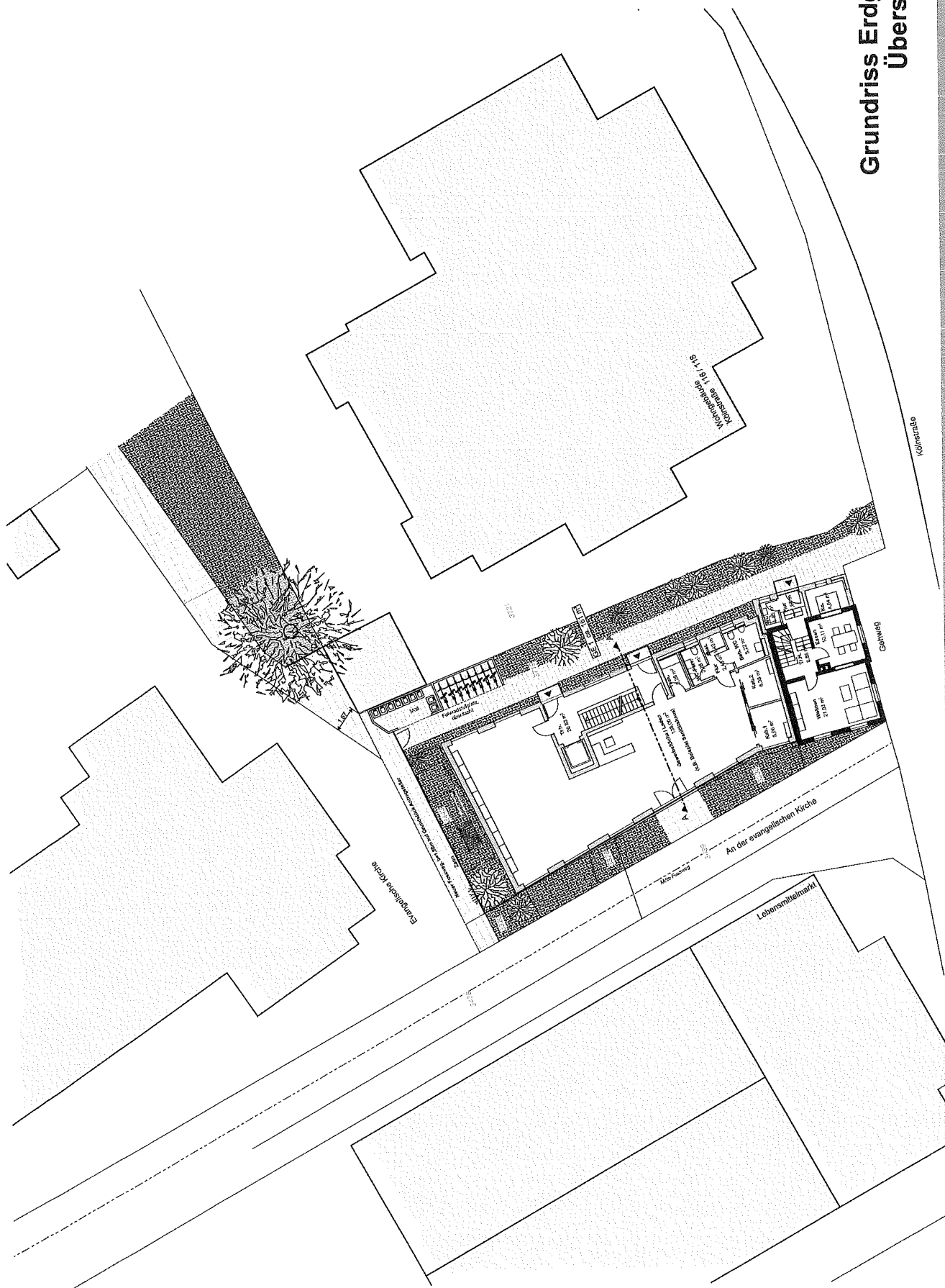
**Anlage 2** - Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre

## Auflage 1 Planunterlagen



11.01.2024

**Seniorenwohnen in zentraler Lage**  
**Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-WE, Kölnstraße 120, Sankt Augustin**



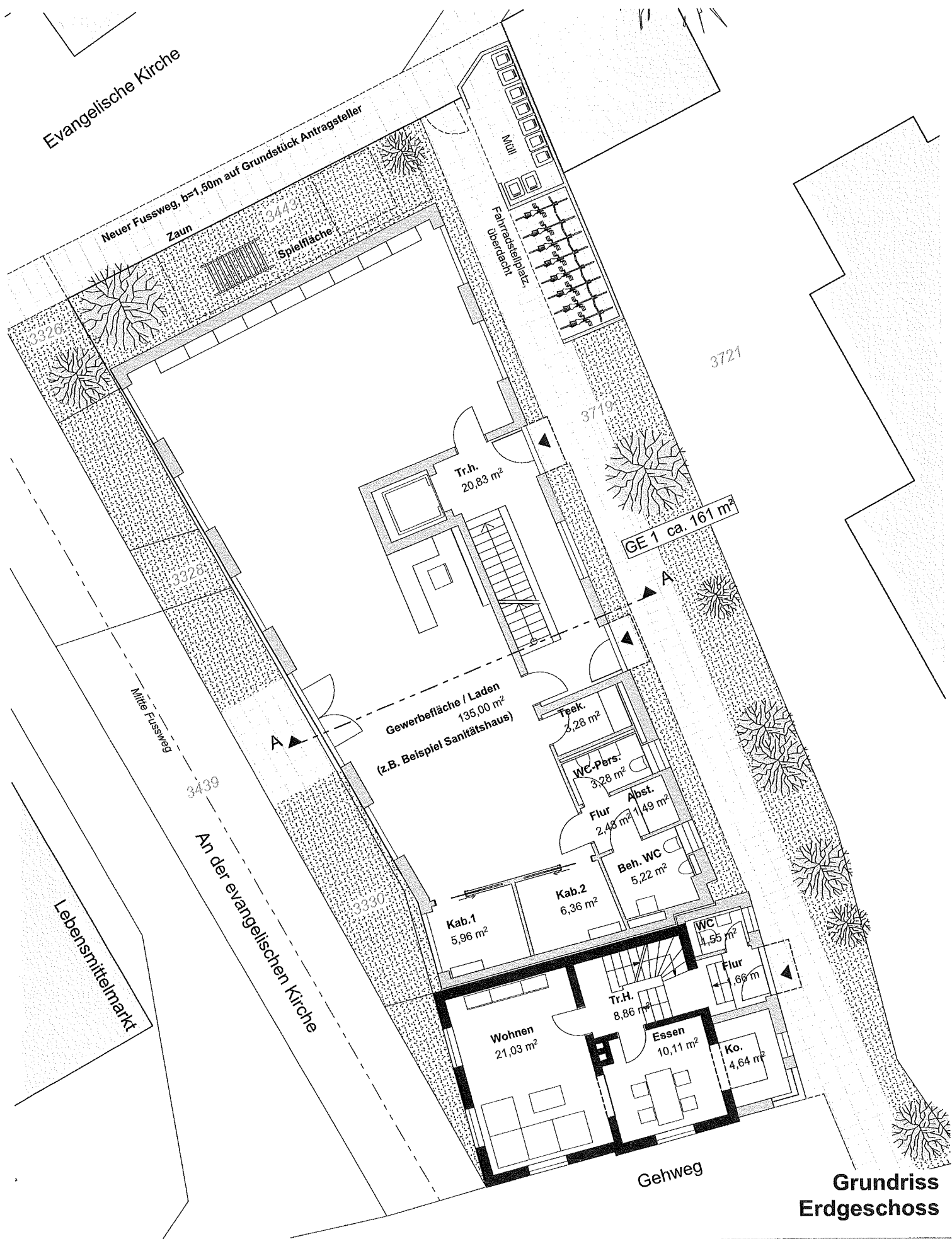
# Grundriss Erdgeschoss Übersichtsplan

M 1:250 11.01.2024

Bauvoranfrage

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin

230



**Grundriss  
Erdgeschoss**

**Bauvoranfrage**

**11.01.2024**

**Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-WE, Kölnstraße 120, Sankt Augustin**

231



Evangelische Kirche



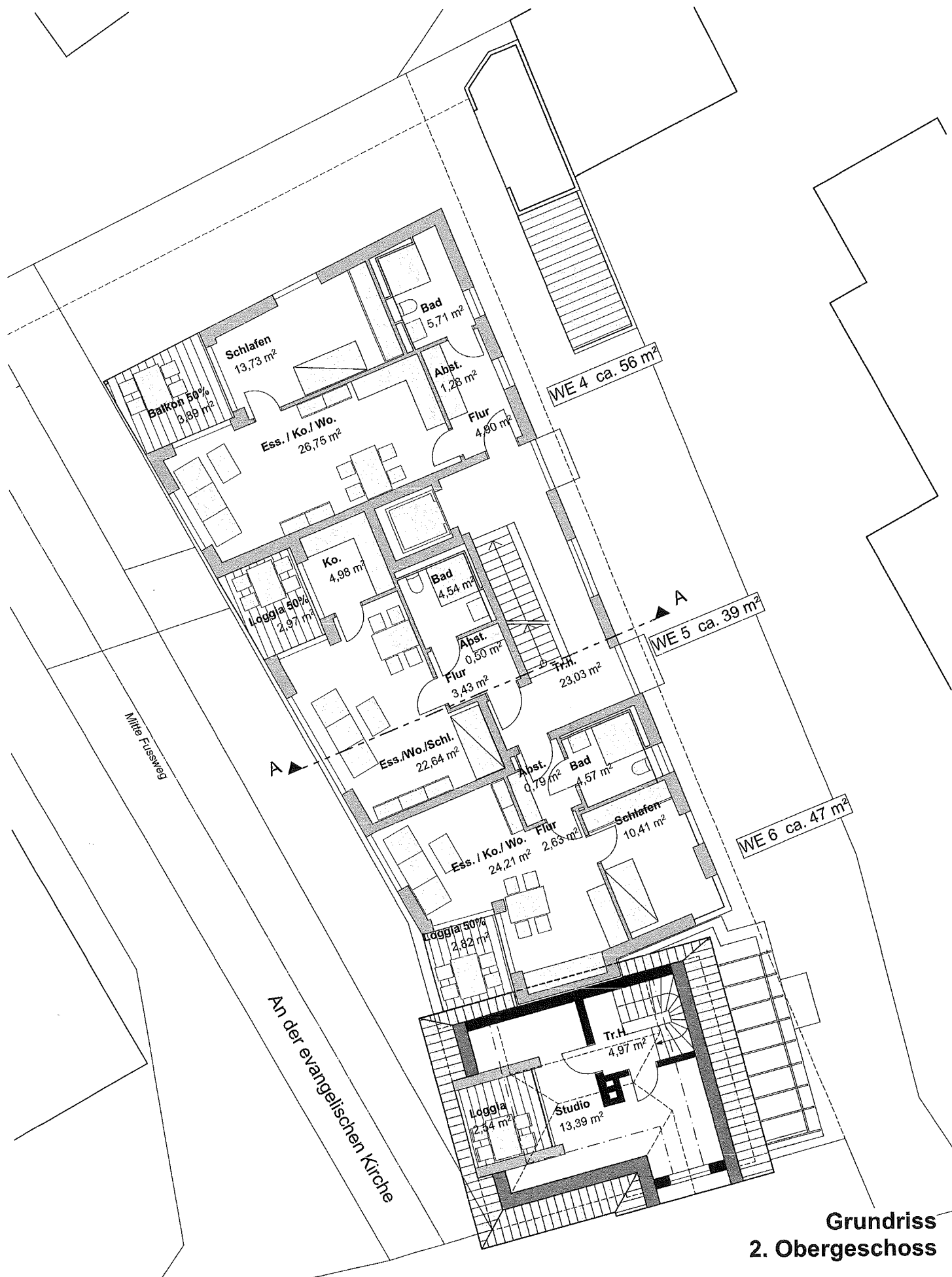
**Grundriss  
1. Obergeschoss**

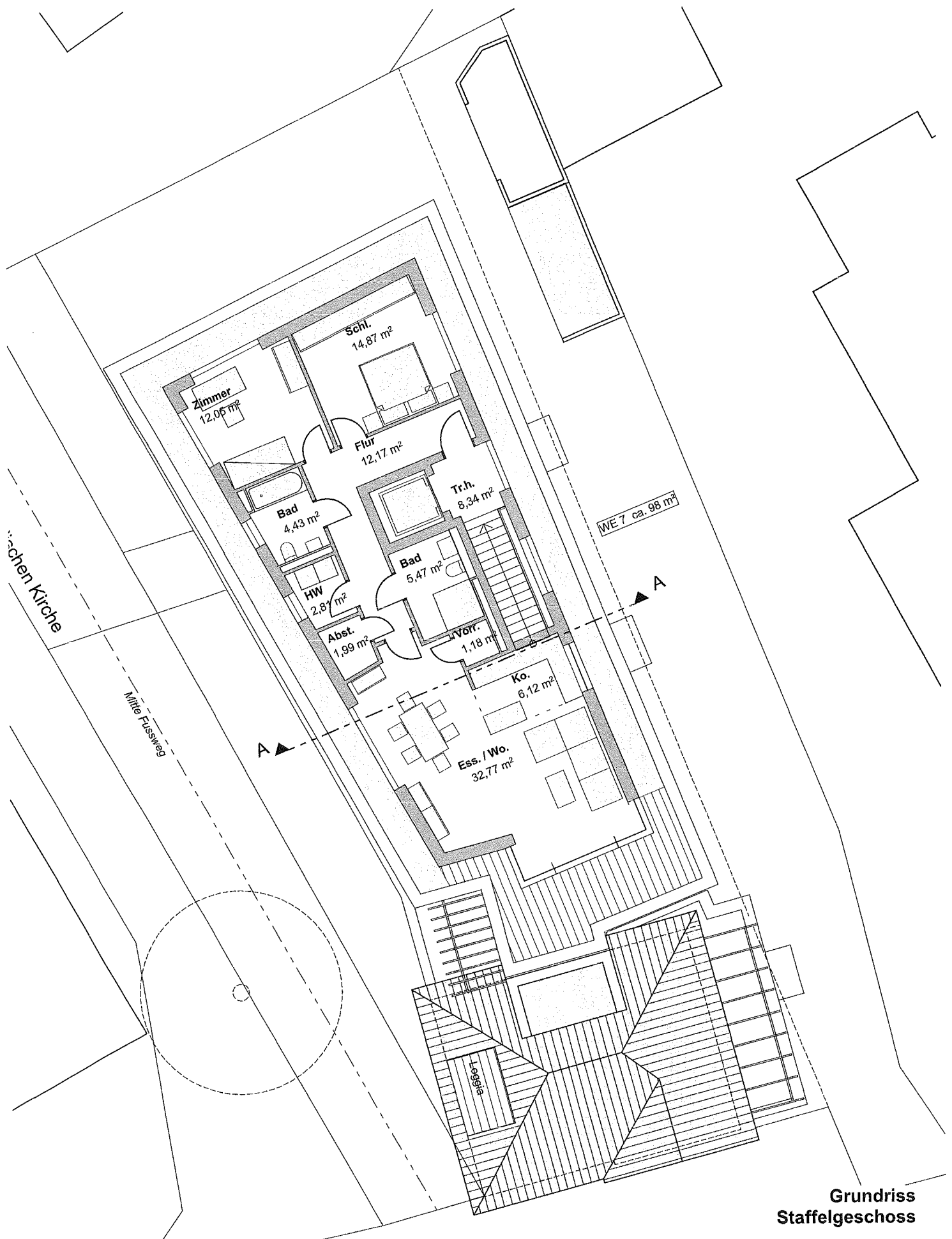
Bauvoranfrage

11.01.2024

**Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-WE, Kölnstraße 120, Sankt Augustin**

282





Grundriss  
Staffelgeschoss

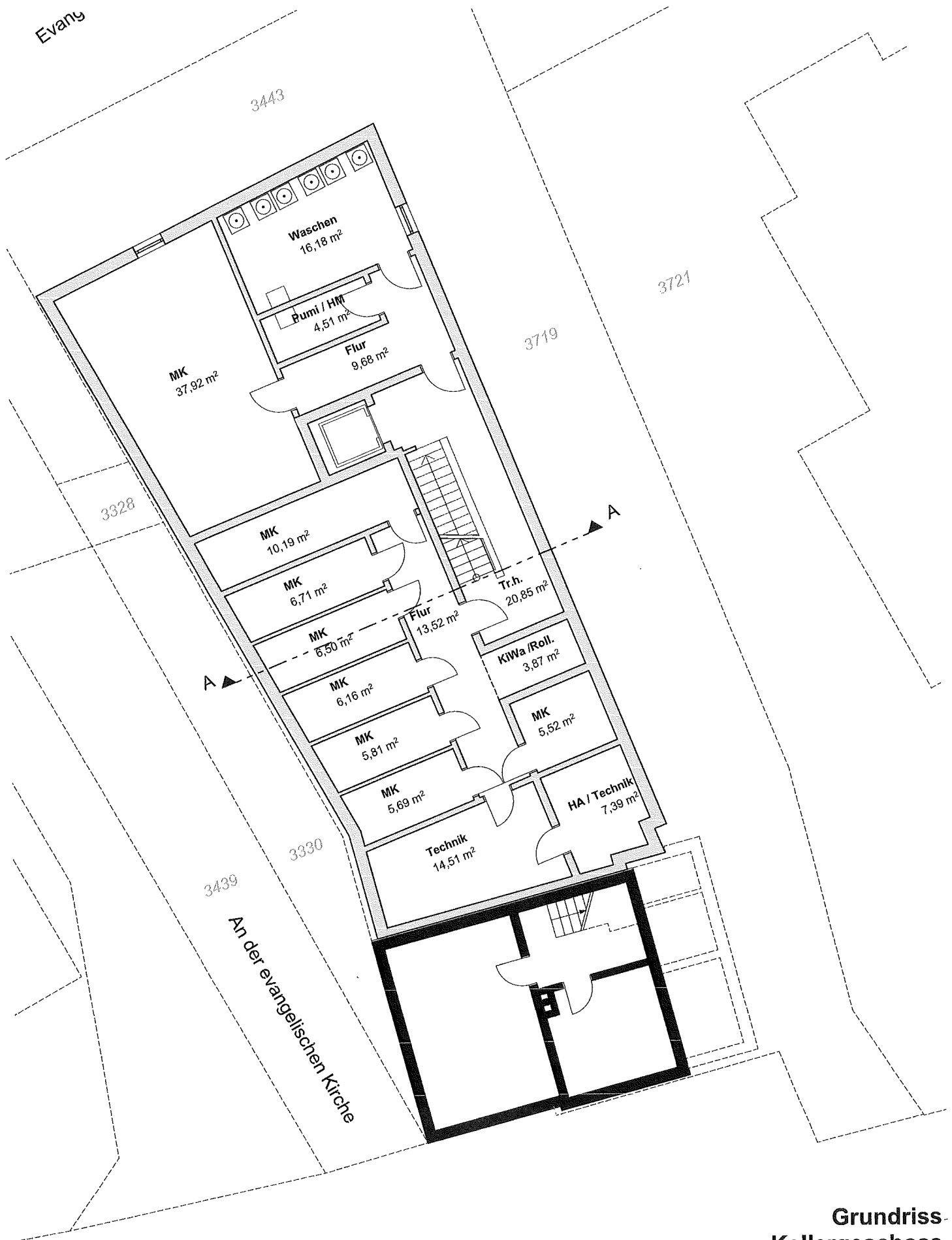
Bauvoranfrage

11.01.2024

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-WE, Kölnstraße 120, Sankt Augustin

239

Evang



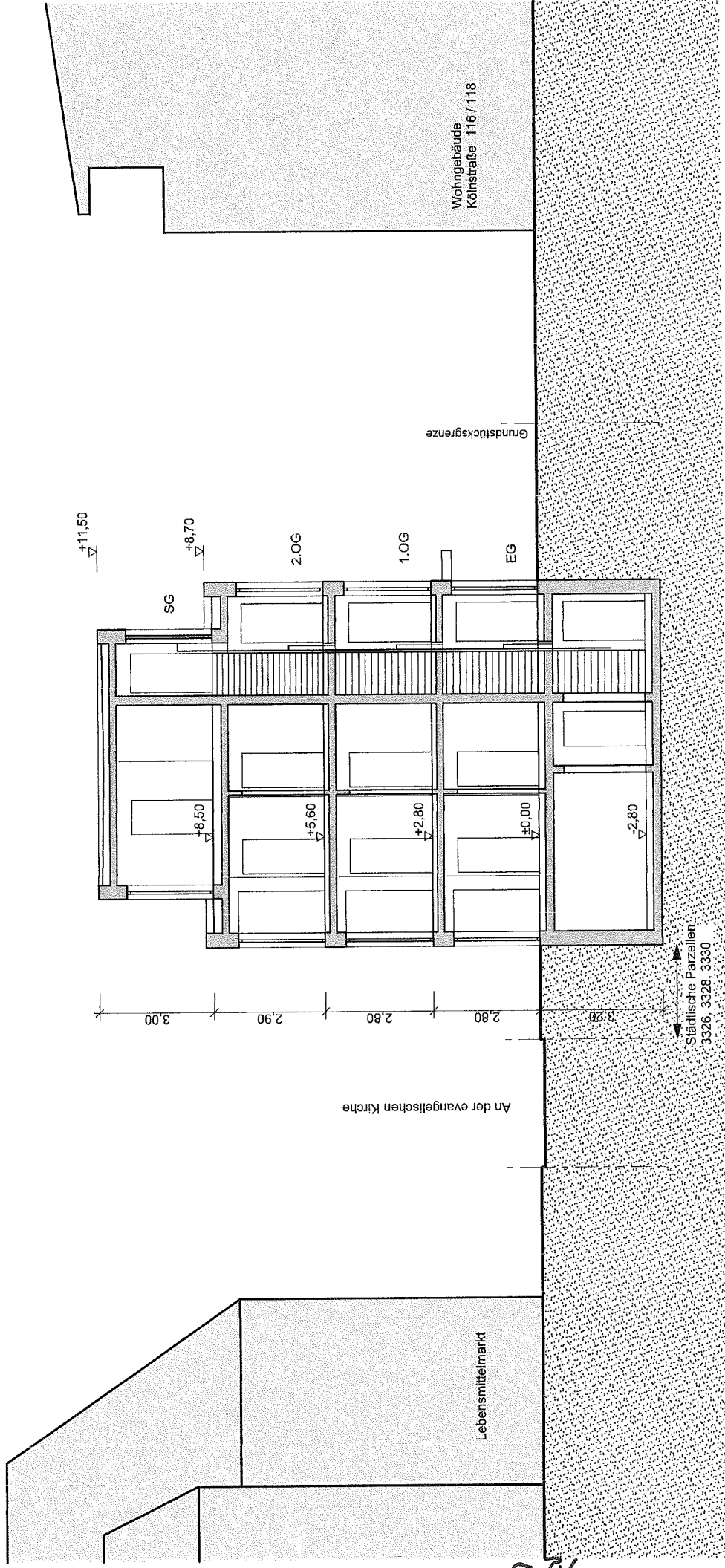
Grundriss-  
Kellergeschoss

Bauvoranfrage

11.01.2024

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-WE, Kölnstraße 120, Sankt Augustin

255

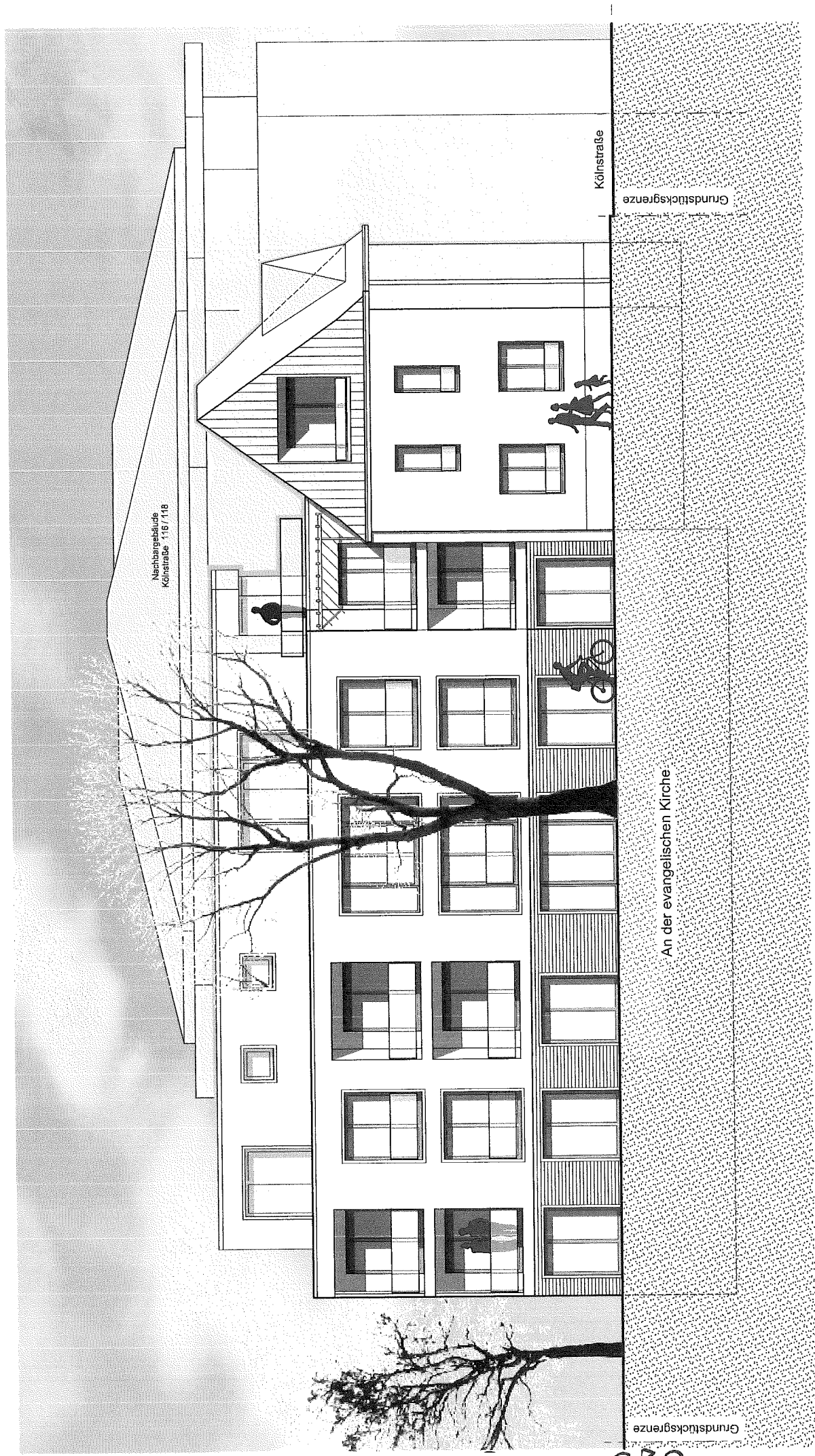


Schnitt A - A

11.01.2024

Bauvoranfrage

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin



**Ansicht  
"An der evangelischen Kirche"**

11.01.2024

**Bauvoranfrage**

**Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin**

482



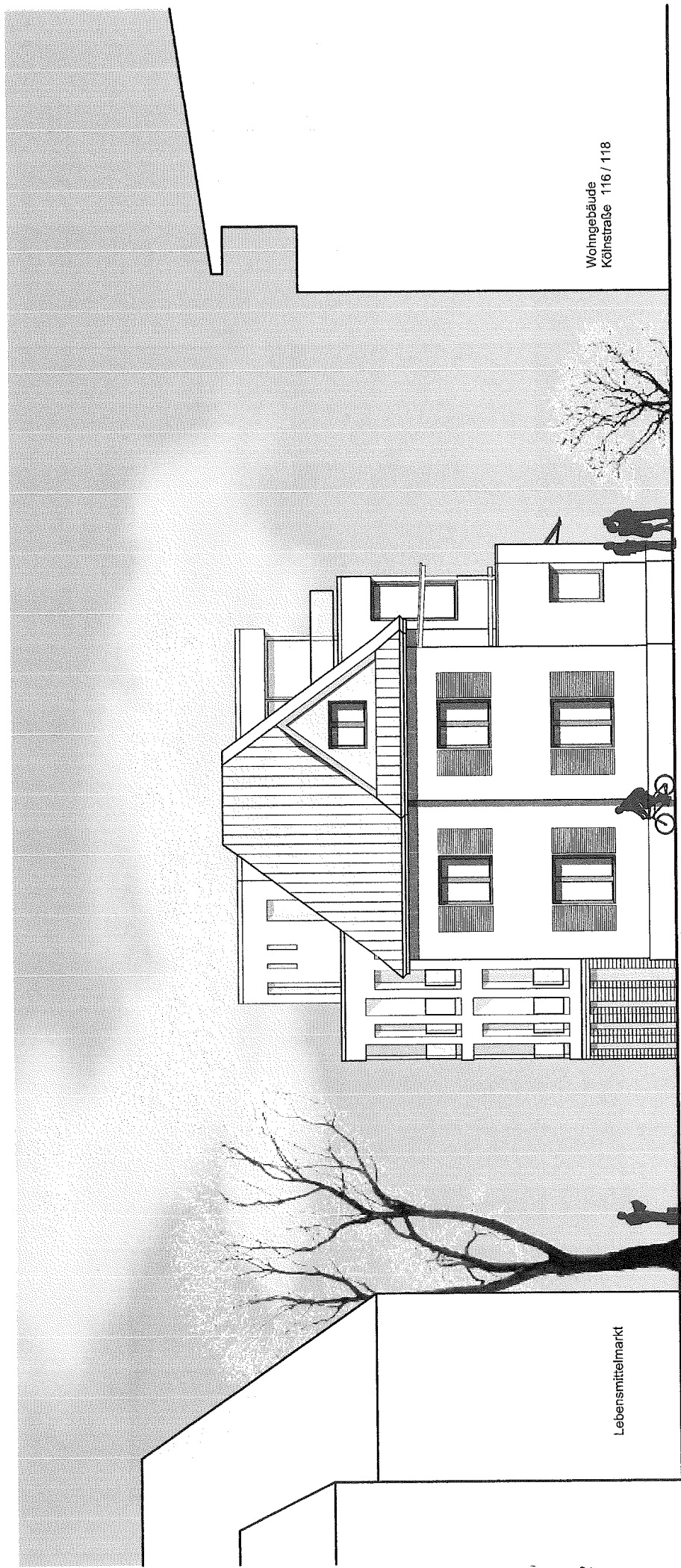


Ansicht  
"Nachbargrundstück"

11.01.2024

Bauvoranfrage

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin



Lebensmittelmarkt

Wohngebäude  
Kölstraße 116 / 118

822

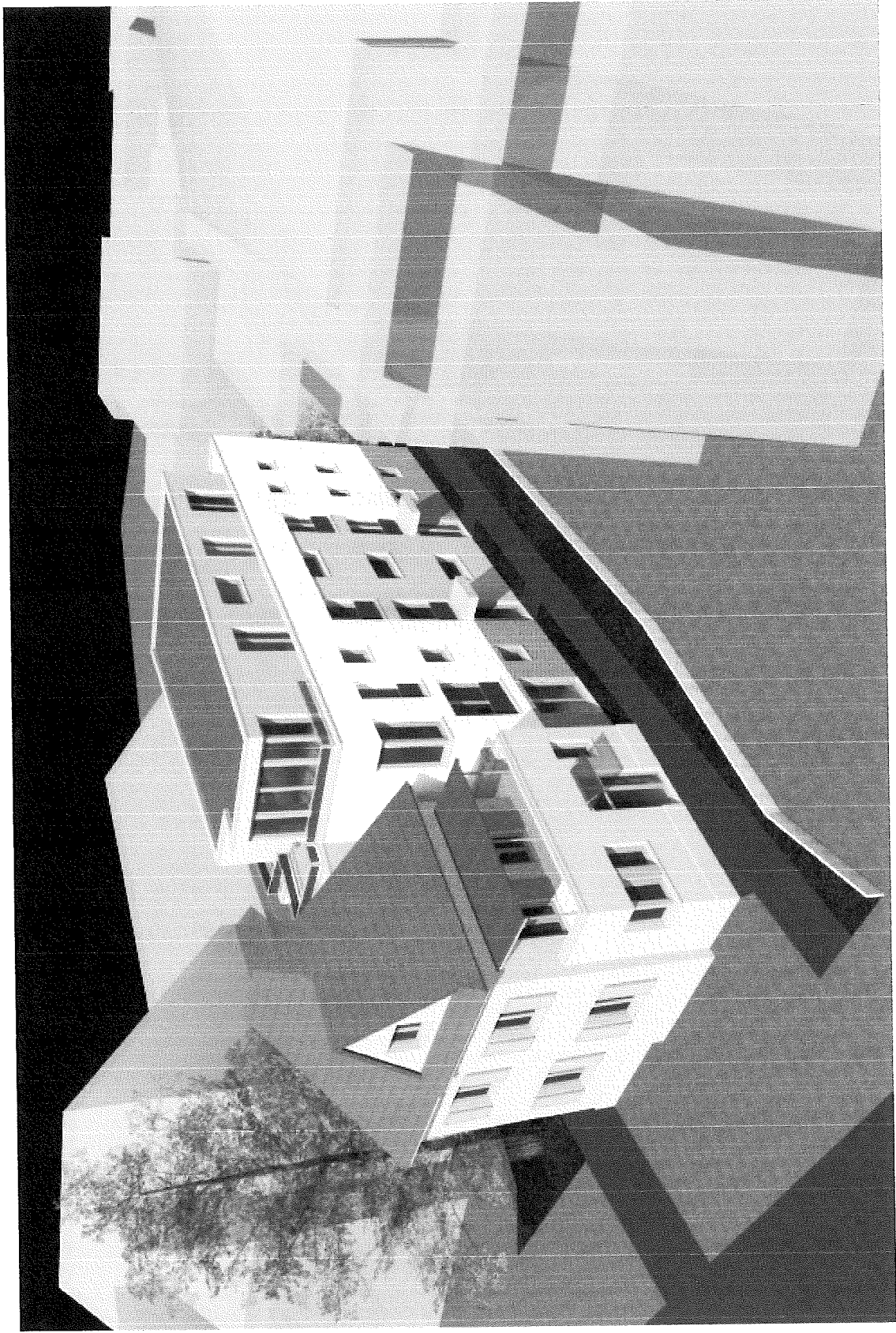
**Ansicht  
"Kölstraße"**

11.01.2024

**Bauvoranfrage**

**Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölstraße 120, Sankt Augustin**





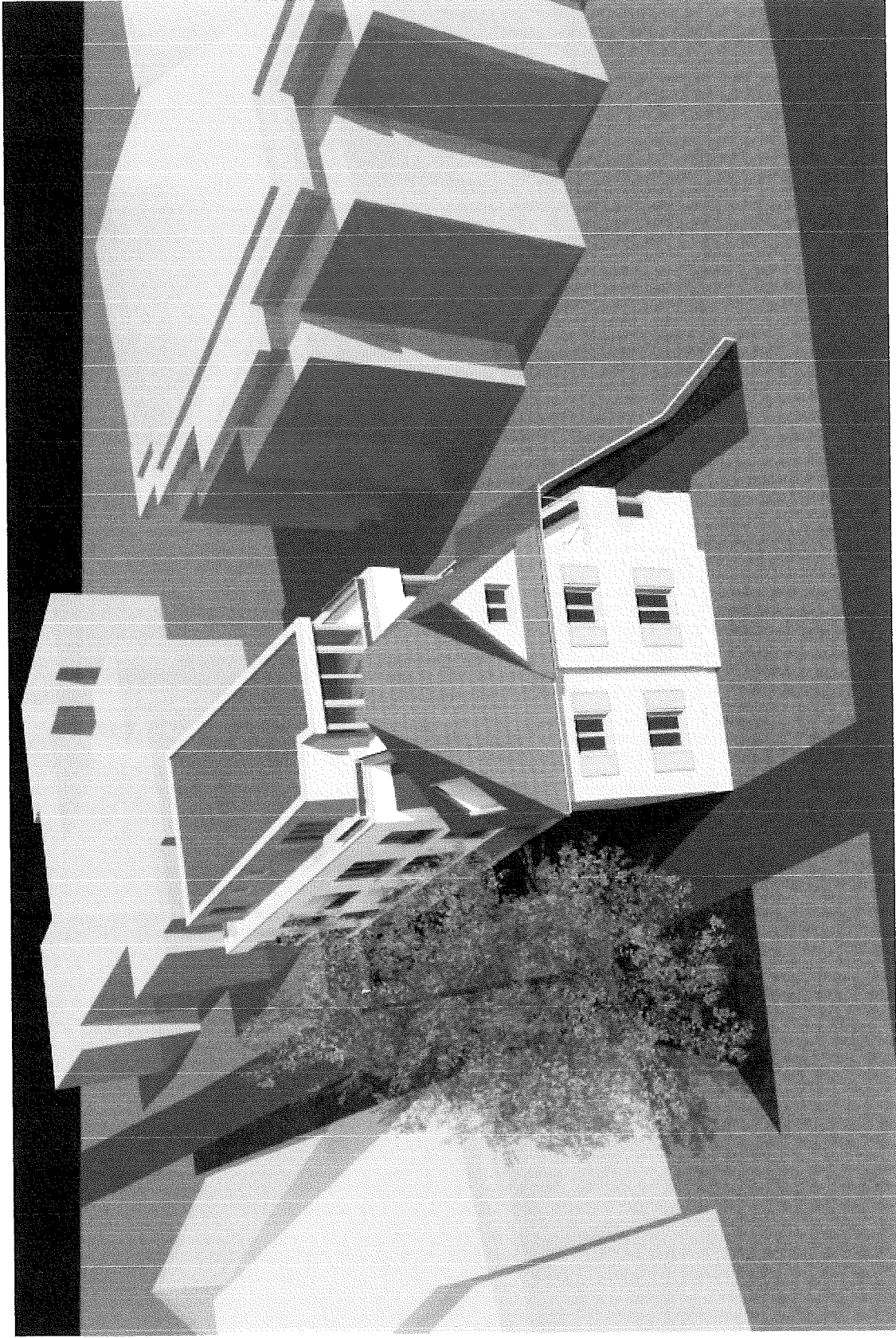
239

Perspektivische Darstellung

Bauvoranfrage

11.01.2024

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin



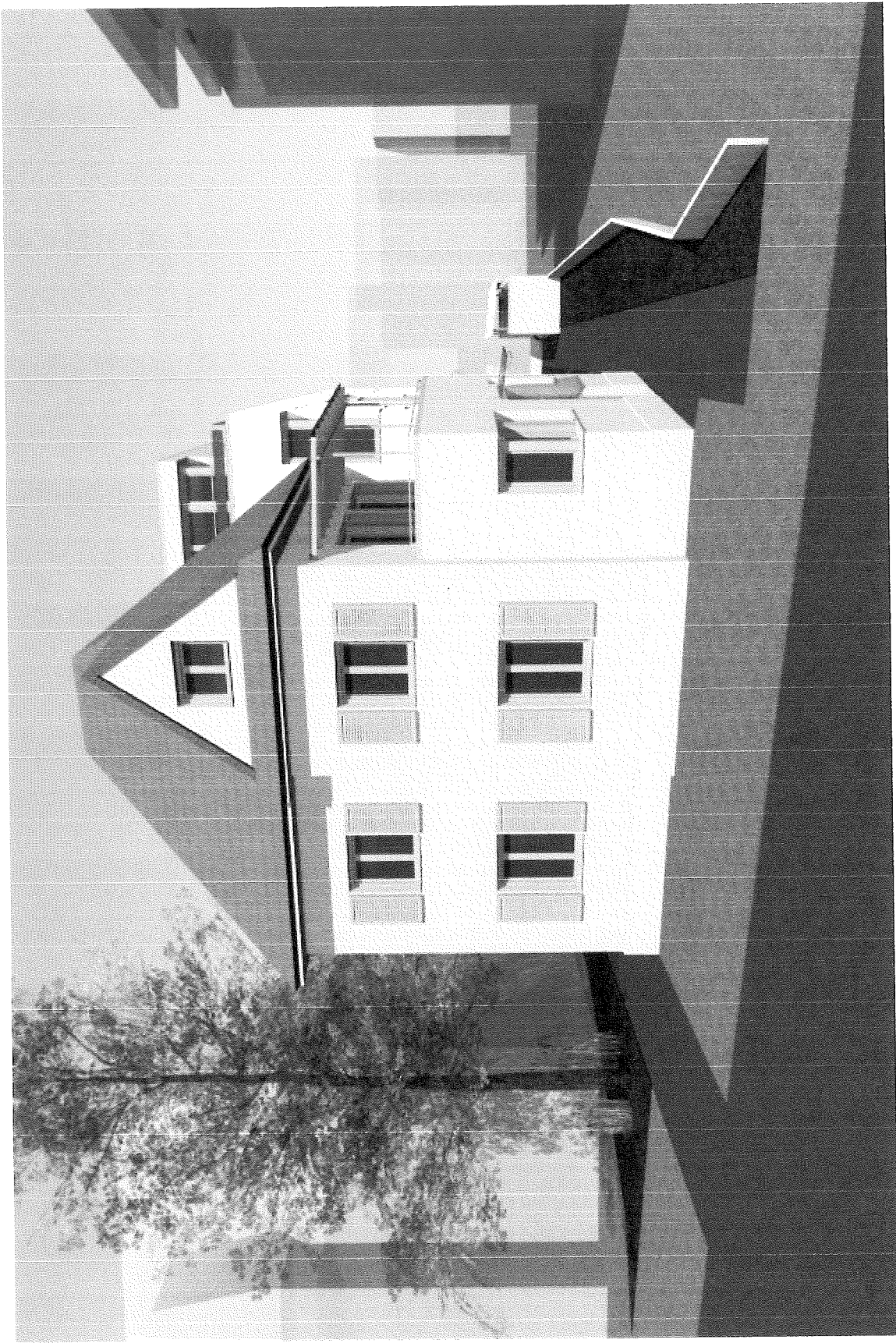
Perspektivische Darstellung

11.01.2024

Bauvoranfrage

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin



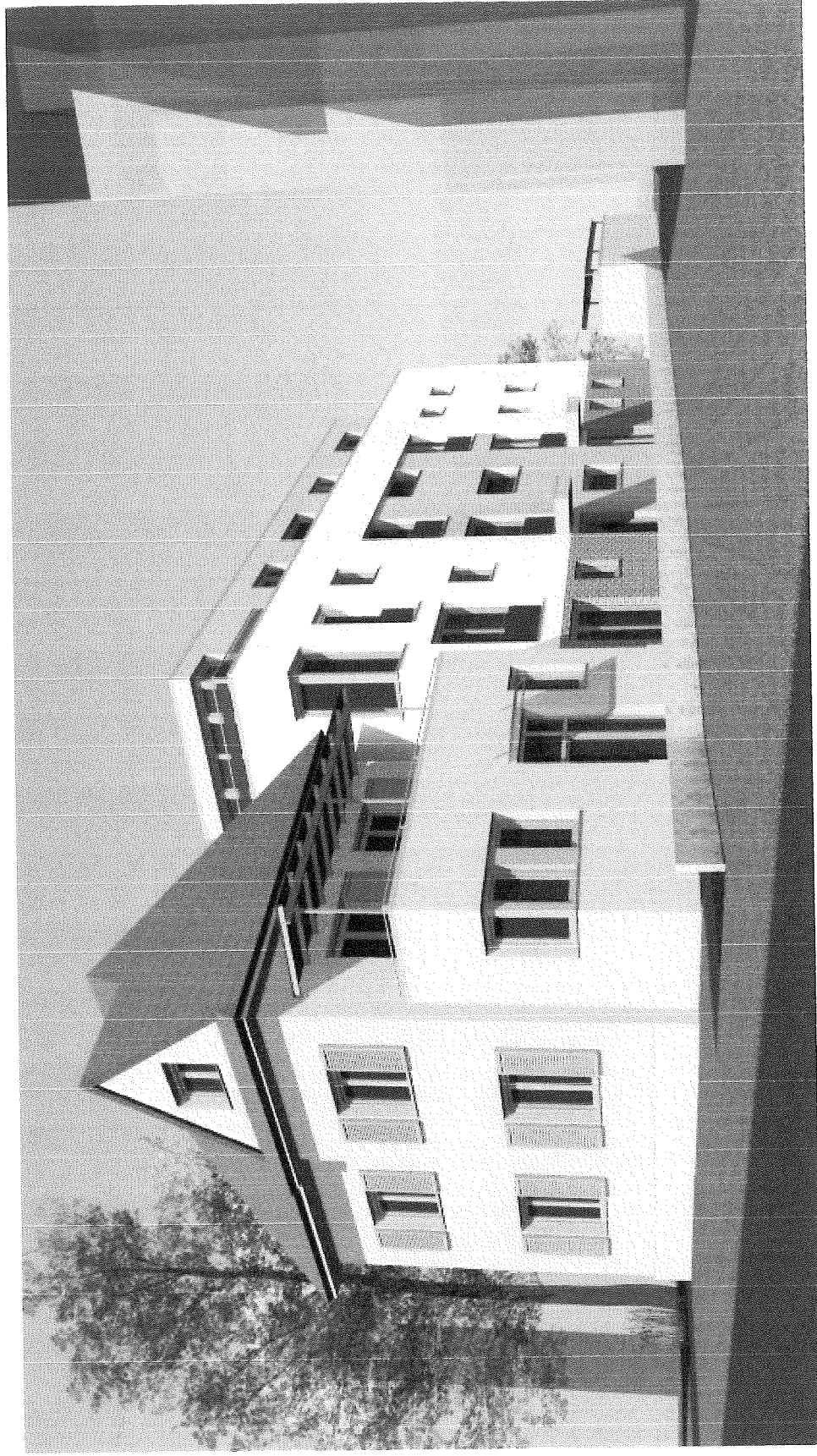


Perspektivische Darstellung

Bauvoranfrage

11.01.2024

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin



Perspektivische Darstellung

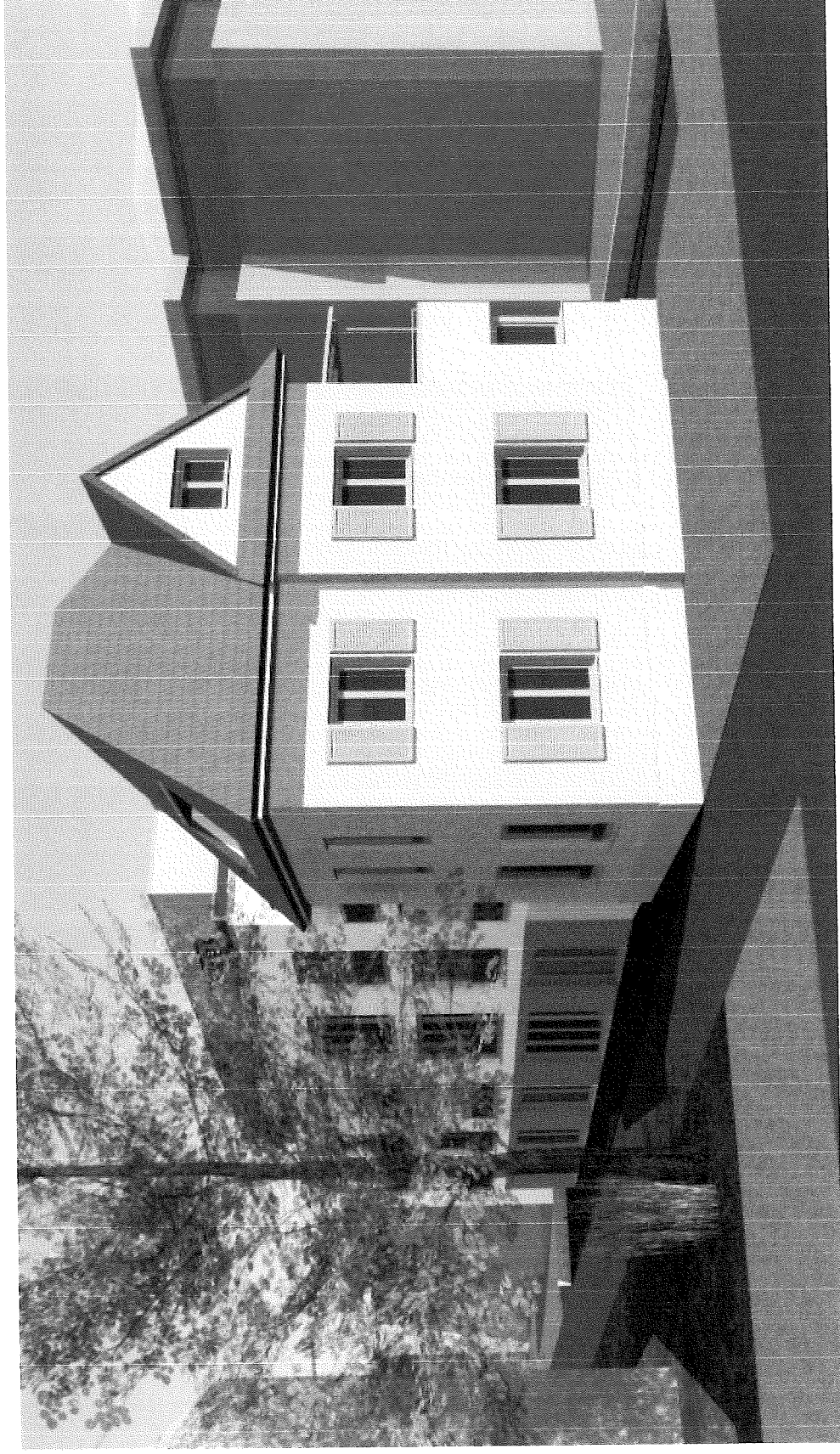
Bauvoranfrage

11.01.2024

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin



253



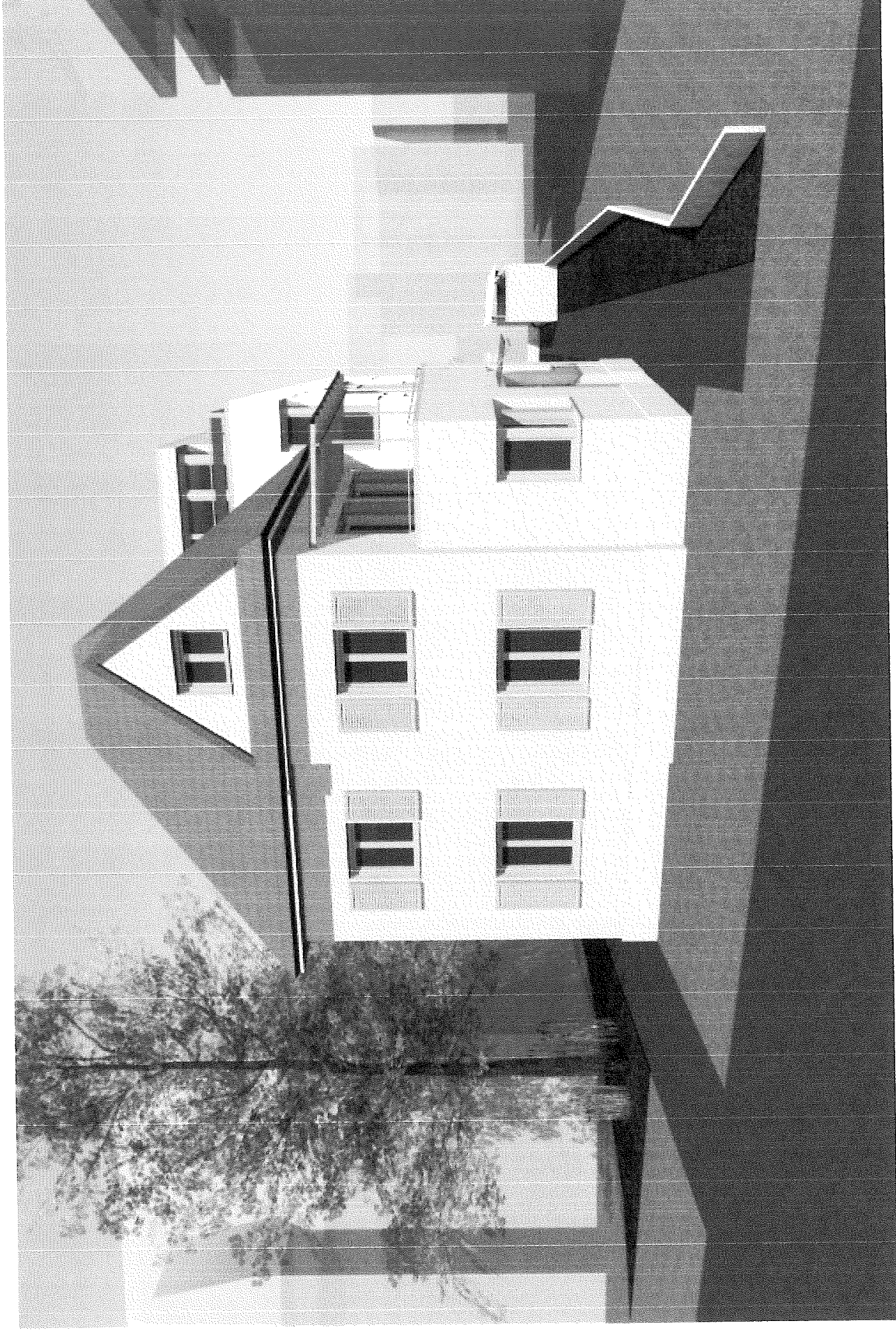
Perspektivische Darstellung

11.01.2024

Bauvoranfrage

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin

244



Perspektivische Darstellung

11.01.2024

Bauvoranfrage

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin



295



Perspektivische Darstellung

Bauvoranfrage

11.01.2024

Seniorenwohnen in zentraler Lage  
Neubau von einer Gewerbe- und 7 Senioren-Wohneinheiten, Kölnstraße 120, Sankt Augustin

DS XD.: 24/0109

Aufgabe 2/ Auftrag auf Ausnahme  
von der Veränderungssperre

NEUNWERK Architekten - Burgstraße 54 - 53332 Bornheim

Stadtverwaltung Sankt Augustin  
Technisches Rathaus  
An der Post 19

53754 Sankt Augustin

Bornheim, den 11.01.2024

HANG/BOA/ku

**Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre**

**Projekt:**

**Seniorenwohnen in zentraler Lage mit 1 Gewerbe- / und 7 Wohneinheiten,  
Kölnstraße 120, Sankt Augustin-Hangelar**

**1. Lage, Umgebungsbebauung**

Das geplante Bauvorhaben liegt im zentralen Bereich der Ortsmitte Hangelars mit allen wesentlichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzthäusern, Apotheken, Lebensmittelmarkt, Banken, Kirche und vielen weiteren Infrastruktureinrichtungen sowie idealer Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Dementsprechend stellt sich auch die Umgebungsbebauung hinsichtlich Verdichtung, Grundstücksausnutzung und Gebäudehöhen dar.

Das Grundstück liegt zwischen dem Lebensmittelmarkt 122/124 mit drei hohen Geschossen zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss, dem neu erstellten Wohn- und Geschäftshaus 116/118 mit drei Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss, woran sich im weiteren Verlauf der Kölnstraße ein viergeschossiges Ärzte und Bürohaus, Hs.Nr. 114, anschließt.

Rückseitig grenzt das Grundstück an das Grundstück der in ihrer Kubatur großen und prägnanten evangelischen Kirche an, auf der Straßenseite gegenüber befindet sich ein 3-4 geschossiges Ärztehaus (105/107) mit Apotheke.

Das Gebiet kann im Sinne der Baunutzungsverordnung von 2017 hinsichtlich der Nutzungen sowie der Bebauungsdichte und Ausnutzung als Mischgebiet (MI) oder urbanes Gebiet (MU) eingestuft werden.

Nettekoven Unkhoff  
& Partner mbB

Alexandra Nettekoven  
Dipl.-Ing. Architektin

Karsten Unkhoff  
Dipl.-Ing. Architekt

Bernd Dahm  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Burgstraße 54  
53332 Bornheim

Telefon  
0 22 22-99 6 11-0

Telefax  
0 22 22-99 6 11-69

E-Mail  
info@neunwerk.de

Internet  
www.neunwerk.de

Amtsgericht  
Essen PR 1565

USt-IdNr.  
DE814220861

Sparkasse Köln Bonn  
IBAN DE48 3705 0198 0000 4009 37  
BIC COLSDE33

Kreissparkasse Köln  
IBAN DE35 3705 0299 0046 004167  
BIC COKSDE33

Volksbank Köln Bonn eG  
IBAN DE80 3806 0186 0819 4760 12  
BIC GENODED1BRS

246



## **2. Planungskonzept:**

Das im Denkmalpflegeplan aufgelistete „gelbe Haus“ Nr.120 stellt einen optischen Markpunkt an der Kölnstraße in Hangelar dar, auch wenn es in Bausubstanz, Baujahr und Gestaltung nicht als „denkmalschutzwürdiges Objekt“ einzuordnen ist, wie auch im Denkmalpflegeplan vermerkt.

Trotz eines erheblichen Instandhaltungsrückstandes und Sanierungsbedarfes soll es in seinen wesentlichen Bestandteilen als Wohnhaus erhalten bleiben und saniert werden, auch wenn eine Niederlegung wirtschaftlich sinnvoller wäre.  
Es erhält lediglich einen im Stil angepassten seitlichen Anbau mit Dachterrasse.

Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil im Anschluss an den Altbau ist ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit Staffelgeschoss geplant. Es handelt sich neben der Gewerbeeinheit im EG vorwiegend um barrierefreie Kleinwohnungen, die alle auch über einen Aufzug zu erreichen sind. Insofern richtet sich das Angebot insbesondere an **alleinstehende Senioren**, die im unmittelbaren Umfeld fußläufig eine ideale Infrastruktur vorfinden, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Nahverkehr etc. Nach den getroffenen Feststellungen besteht ein hoher Bedarf in Hangelar an derart kleinen und daher auch bezahlbaren Wohnungen für Senioren.

Der Erhalt des „gelben Hauses“ bedingt eine Einschränkung der Zugänglichkeit und der optischen Präsenz des neuen Gebäudeteiles. Dennoch ist es beabsichtigt, im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit oder Läden / Praxen aus dem medizinischen Bereich einzuordnen.

Diese Nutzung rundet das Konzept sowohl in städtebaulicher als auch im Hinblick auf die Nutzung ab.  
Die Parkplätze für die Wohnanlage werden außerhalb des Grundstücks in kurzer fußläufiger Entfernung in einem Parkdeck an der Bachstraße untergebracht, wodurch kein zusätzlicher Fahrverkehr oder Ein- und Ausfahrten zu Tiefgarage oder Stellplätzen erforderlich werden.

## **3. Einordnung in den städtebaulichen Rahmen sowie die Zielvorgaben des zukünftigen Bebauungsplanes:**

Das Gebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (2017) kann als Mischgebiet (MI) oder urbanes Gebiet (MU) eingestuft werden.  
Die vorliegende Planung orientiert sich hinsichtlich der städtebaulichen Kennziffern sowie Grundstücksausnutzung (GRZ kleiner 0,6) an den Dichtewerten dieser Gebiete (GRZ 0,6 bzw. 0,8).  
Insofern fügt sich die Planung in die umgebende Struktur sowohl hinsichtlich Bebauungsdichte als auch in Geschossigkeit und Höhe problemlos ein.

Aufgrund der Höhe und des steil ansteigenden Daches des gelben Hauses tritt der Neubauteil zur Kölnstraße hin nur unwesentlich in Erscheinung.

Die aufgezeigte Planung bringt die historisch gewachsene Baustruktur in Einklang mit der im Planungsrahmen gewünschten zeitgemäßen baulichen Nutzung. Es soll eine Mischung von Wohnen und Gewerbe mit barrierefreier Zugänglichkeit und barrierefreier innerer Erschließung entstehen; eine auch optisch ansprechende Synthese von Alt- und Neubau mit qualitativ hochwertigem Wohnen mitten im Ortskern von Hangelar und somit ein ideales Angebot für Senioren, die damit nicht mehr auf ein Fahrzeug angewiesen sind.

**Insbesondere sei darauf hingewiesen, dass das geplante Bauvorhaben mit den im Integrierten Ortsteilentwicklungskonzept formulierten Zielen im Einklang steht.**  
(kursiv: Auszüge aus dem Ortsteilentwicklungskonzeptes)

Insbesondere sind zu erwähnen:

**Die Wegeverbindung zum Franz-Josef-Halm-Platz**

#### **Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit (Wohnen / Gewerbe)**

*Der Ortsteil Hangelar ist primär durch Wohnnutzung gekennzeichnet. Um dem stetig wachsenden Bedarf nach Wohnraum gerecht zu werden, soll auch zukünftig die Wohnnutzung fokussiert und ausgebaut werden. Wandelnde Lebensstile und -modelle tragen zu einer Pluralisierung der Wohnbedürfnisse bei, wodurch sich zukünftige Entwicklungen den verändernden Bedarfen flexibel angepasst werden müssen. So gilt es die Attraktivität des Ortsteils zu bewahren und auszubauen, um möglichen Funktionsverlusten entgegenzuwirken und Konkurrenzsituationen zu vermeiden. Die bestehende soziale Infrastruktur soll erhalten und durch geeignete Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen zukunftsfähig entwickelt werden. Um eine angemessene Versorgung zu gewährleisten, sollen Angebote der sozialen Infrastruktur gesichert und Wohnangebote ausgebaut werden.*

#### **Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit durch Gewerbenutzung**

*Auch die Nahversorgung innerhalb des Ortsteils ist gewährleistet. Der historische Kernbereich stellt mit seiner zentralen Versorgungsfunktion im Bereich der Kölnstraße einen wichtigen Ankerpunkt im Hangelarer Ortskern dar. Hangelar weist eine vielfältige und umfangreiche Nutzungsstruktur auf. Durch einen Vollsortimenter an der Kölnstraße wird die Nahversorgung abgedeckt. Lediglich vereinzelt bestehen Mängel im Bereich des Dienstleistungs- und Gastronomieangebots. Ziel ist es, eine bedarfsangepasste und nutzerorientierte Angebotsstruktur in Hangelar zu sichern. Dazu zählen unter anderem die Einrichtung eines Sanitätshauses sowie die Schaffung niedrigschwelliger Treffpunkte in Form von Kneipen oder Gastronomien. Damit erhöht sich zusätzlich die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des historischen Kernbereichs entlang der Kölnstraße.*

*Trotz der umfangreichen Nutzungsstruktur bestehen punktuell funktionale Defizite im Ortsteil. Im Bereich des Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebots wurden im Rahmen der Beteiligung vereinzelt Defizite in einzelnen Versorgungssegmenten benannt, wie beispielsweise ein Sanitätshaus, sowie Bedarf an niedrigschwelligen Treffpunkten in Form von Kneipen oder Gastronomien.*

#### **Bewahrung der Ablesbarkeit des historischen Ortskernes durch Erhalt des „gelben Hauses“**

*Aus diesem Grund gilt es, den charakteristischen Grundriss und die vorhandenen, gewachsenen Strukturen Hangelars zu bewahren. .... Eine besondere Stellung nimmt die historische Bausubstanz ein, welche sowohl denkmalgeschützte Gebäude sowie ebenso als erhaltenswert eingestufte Gebäude umfasst. Dabei geht es jedoch nicht allein darum, vorhandene Qualitäten und Strukturen zu bewahren, sondern vielmehr diese zu stärken, gemeinsam weiterzuentwickeln und um neue Strukturen zu ergänzen. Folglich geht es*

erhaltenswert eingestufte Gebäude umfasst. Dabei geht es jedoch nicht allein darum, vorhandene Qualitäten und Strukturen zu bewahren, sondern vielmehr diese zu stärken, gemeinsam weiterzuentwickeln und um neue Strukturen zu ergänzen. Folglich geht es darum, vorhandene Potentiale zu erkennen und daraus Synergien zwischen Alt und Neu bei der Entwicklung des Ortsteils herzustellen.

#### **Sicherung als attraktiver und zukunftsfähiger Wohnstandort**

Als beliebter Wohnstandort, den es auch zukünftig zu sichern gilt, ist es im Sinne der Weiterentwicklung Hangelsars notwendig, eine Verbindung zwischen den bestehenden Gegebenheiten und den aktuellen (Wohn-)Trends aufzuzeigen, um daraus Ideen für die Zukunft ab-zuleiten. So behält die große Bedeutung der Wohnfunktion im gesamten Ortsteil für alle Nachfragegruppen einen hohen Stellenwert. Wohnungs- und Wohnumfeldqualitäten werden verbessert und den neuen Anforderungen angepasst. Ziel ist es, neue Haushaltsformen, individualisierte Lebensstile und differenzierte Wohnvorstellungen sowie attraktive und flexible Wohnangebote zu schaffen.

#### **Schließung von Baulücken**

Schließung von Baulücken. .... Zur Bewahrung und Ergänzung der Siedlungsstruktur sind Baulücken im geeigneten Maßstab zu schließen, um zu einer funktionalen und gestalterischen Stärkung des Ortsteils beizutragen. Um den gesamtstädtischen Bedarf nach Neubautätigkeiten gerecht zu werden, ist auch die Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke denkbar. Dies betrifft sowohl wohnbauliche als auch gewerbliche Nutzungen.

#### **Schaffung von bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum**

Schaffung von bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum. Hangelar ist gekennzeichnet durch seine primäre Wohnnutzung, umsäumt von vielfältigen Grün- und Freiräumen. Große, zusammenhängende Felder und Waldflächen in Verbindung mit einer gut ausgebauten Infrastruktur machen Hangelar zu einem beliebten Wohnstandort. Um die Attraktivität des Wohnstandortes zu erhalten, ist auf die gewandelten Wohnbedürfnisse und -stile der Bevölkerung und die Veränderungen der Gesellschaft einzugehen. Aufgrund der zunehmenden Nachfrage nach barrierefreiem Wohnraum ist dieser bei Neubauvorhaben vorzugsweise zu prüfen und zu realisieren (vgl. Schließung von Baulücken). Auch die Ansiedlung von Alten- und Pflegeheimen oder Mehrgenerationsprojekten sollte verfolgt werden, um einen Verbleib im Stadtteil im höheren Alter zu sichern. Die zunehmende Nachfrage resultiert unter anderem aus den Prozessen der Alterung sowie der Individualisierung der Gesellschaft. Der neu entstehende Wohnraum sollte außerdem auch für Menschen mit geringem Einkommen bezahlbar sein. Ziel ist es, die veränderten Wohnbedürfnisse und -stile der Gesellschaft angemessen zu berücksichtigen.

#### **Fazit:**

Das geplante Bauvorhaben entspricht vollumfänglich dem im Stadtteilentwicklungskonzept skizzierten Zielen

Bornheim, den 11.01.2024

Sankt-Augustin, den 11.01.2024

Dipl. Ing. Karsten Lankhoff  
Neunwerk-Architekten



# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 22.03.2024

Drucksache Nr.: 24/0046/1

---

### Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung

### Sitzungstermin

16.04.2024

### Behandlung

öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Temporäre mobile Fluglärm-Messstation für den Stadtteil Buisdorf**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung sich dafür einzusetzen, dass eine temporäre mobile Messstation des Flughafens Köln/Bonn in Buisdorf aufgestellt wird.

### Sachverhalt / Begründung:

Die Verwaltung wurde mit dem Beschluss vom 17.10.2023 des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung damit beauftragt zu prüfen, welche Möglichkeiten geeignet sind, verlässliche Fluglärmdata zu erheben, unter Einbeziehung der finanziellen und persönlichen Ressourcen sowie der Berücksichtigung der vierten Stufe des Lärmaktionsplanes (DS-NR. 23/0399).

### Aktuelle Lage

Die Jahresübersicht aus dem Jahr 2022 des Flughafens Köln/Bonn zeigt, dass die städtische Bevölkerung jährlich insgesamt von etwa 2.339 Tagesflügen und 1.240 Nachtflügen auf der sogenannten NOR-F-Route betroffen ist (vgl. s. 10 in der Jahresübersicht). Dies entspricht rund 10 Abflügen pro Tag, wobei nachts circa 3,5 Flüge und tagsüber circa 6,5 Flüge stattfanden.

250

Buisdorf ist zusätzlich von der NOR-P-Route betroffen und ist dem nach der am stärksten betroffene Stadtteil. Auf der NOR-P-Route sind im Jahr 2022 3.093 Tagesflüge und 1.876 Nachflüge verzeichnet. Buisdorf ist damit insgesamt von 5.432 Tagesflügen und von 3.116 Nachtflügen betroffen.

Der „Hörabstand“ bei Flügen, die auf der NOR-P-Route weiterfliegen beträgt etwa 1.500 Meter. Während Maschinen der NOR-F-Route, bedingt durch eine durchgängige höhere Flughöhe von mindestens 400 Metern einen größeren Hörabstand haben und somit als etwas leiser wahrgenommen werden dürften.

### Möglichkeiten für eine Fluglärm-Messstation

Für die Erfassung von Fluglärm in Sankt Augustin bestehen zwei Möglichkeiten. Eine Variante ist eine mobile und temporäre Messstation einzusetzen, welche durch den Flughafen betrieben wird. Die zweite Variante ist der Betrieb einer kommunal bzw. privat betriebenen dauerhaften Messstation. Diese beiden Varianten werden im Folgenden näher beschrieben.

**Variante 1:** eine durch den Flughafen betriebene temporäre mobile Messstation:

- „Der Unternehmer eines Flughafens [...] hat [...] in dessen Umgebung Anlagen zur fortlaufend registrierenden Messung der durch die an- und abfliegenden Luftfahrzeuge entstehenden Geräusche einzurichten und zu betreiben“ (gemäß § 19 a LuftVG).
- Da Sankt Augustin außerhalb des Lärmschutzbereichs liegt, wird vom Flughafen selbst keine stationäre Messstation, sondern nur eine temporäre mobile Messstation zur Verfügung gestellt (Abbildungen 1).
- Der Flughafen übernimmt die Bereitstellung und Aufbereitung der Messdaten.
- Die Berichterstattung erfolgt analog zu den Messstationen der anderen Kommunen (<https://www.cgn-nebenan.de/laerschutz/laermmessung.html>).
- Die temporäre mobile Messstation wird in der Regel für einen Zeitraum von zwei Wochen aufgestellt.
- Dazu muss ein Standort zur Verfügung gestellt werden, der möglichst wenig von anderen, nicht durch Flugzeuge erzeugten Geräuschen, beeinflusst wird und über einen Stromanschluss für das genutzte Messfahrzeug verfügt.

**Variante 2:** eine kommunale bzw. private Messstation:

- Die Kosten für die Anschaffung, den Betrieb und die Wartung muss die Stadt Sankt Augustin eigenständig aufbringen.
- Die Datenverarbeitung und die Bereitstellung durch den DFLD (Deutscher Fluglärm-dienst e. V.) kostet jährlich 250,00 €.
- Insbesondere eine für den Bürger verständliche und einfach zugängliche Monatsstatistik ist laut der Lärmschutzgemeinschaft Flughafen Köln/Bonn e. V. besonders wichtig, da nur so die Messstation ihren Zweck (eine transparente Darstellung des durch den Flughafen entstandenen Lärms) erfüllen kann. Wie eine solche Berichterstattung für die Bevölkerung aussehen kann, ist auf der Homepage der Stadt Hennef zu sehen: <https://www.hennef.de/index.php?id=173>.

281

Die Stadt Hennef wird ehrenamtlich von der Lärmschutzgemeinschaft Flughafen Köln/Bonn e. V. unterstützt. Der Verein hat die Hardware am Rathausdach montiert, die Datenübertragung ans DFLD-Netz organisiert, wertet die Daten der Stationen monatlich aus und liefert eine Monatsstatistik und einen Jahresbericht an die Stadt. Eine solche Berichtserstattung müsste die Verwaltung der Stadt Sankt Augustin eigenständig durchführen.

- Für eine Aufstellung einer privaten Messstation sind zur besseren Einordnung des Preises die einzelnen Kostenzusammensetzungen am Beispiel einer Messstation der Firma iocot! aufgelistet:

- Auswertegerät SPM483, Komplettsset mit Mikrofon und Mikrofonkabel (13401): 2.700,00 €
- 6m-Aluminium-Schiebemast (20989): 400,00 €
- Standfuß (1m x 1m) (20991): 550,00 €
- Bei Bedarf Schellen für Mast-an-Mast-Montage: 40,00 € (Pauschale)
- Mikrofonverlängerungskabel (20 m) (19378): 195,00 €
- Mikrofonverlängerungskabel (10 m) (13100): 150,00 €
- Für die Montage vor Ort, die von zwei Mitarbeitern durchgeführt wird, werden folgende Kosten anfallen (geschätzt): 1.650,00 €
- Demnach kostet die Beschaffung und Installation einer Messstation insgesamt etwa 5.500,00 € (Stand: Oktober 2023).

Die zur Verfügung gestellten Daten des Flughafens und der DFLD weisen nur geringfügig Unterschiede auf. Der DFLD stellt die Daten täglich, wöchentlich und monatlich dar, während der Flughafen nur monatlich und jährlich Veröffentlichung vornimmt. Darüber hinaus stellt der Flughafen zusätzlich zu den Dauerschallpegeln und der Anzahl der Überflüge bzw. der gemessenen Häufigkeit der Pegel auch die Mittelungspegelwerte bereit.

In beiden Fällen ist es wichtig, die Informationen auch auf der Homepage der Stadt verständlich für die Bürger und Bürgerinnen aufbereitet zur Verfügung zu stellen. Die Verantwortung hierfür liegt bei der Verwaltung (oder einem zu beauftragten Dritten). Derzeit verfügt die Stadt Sankt Augustin jedoch nicht über Mitarbeitende, die über ausreichendes Fachwissen verfügen, um die Daten aufzubereiten und die Fragen der Bürgerinnen und Bürger zu beantworten.

Die Verwaltung empfiehlt, zunächst eine temporäre mobile Messstation einzurichten, um eine solide Datengrundlage zu schaffen. Anhand dieser Daten kann dann erneut überprüft werden, ob eine stationäre Messstation erforderlich ist. Da der Ortsteil Buisdorf die größte Betroffenheit aufweist, empfiehlt die Verwaltung, dort nach einem geeigneten Standort zu suchen.

Die Informationen zur Messstelle werden in die Stufe 4 des Lärmaktionsplanes einbezogen. Sachstandsberichte und Ergebnispräsentationen werden dem Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung der Stadt Sankt Augustin zur Kenntnis gegeben.

In Vertretung

Rainer Gleß

Technischer Beigeordneter

252

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

#### Anlagen:

1. Abbildung 1: Übersichtskarte der Lärmschutzbereiche des Flughafen Köln/Bonn
2. Jahresübersicht 2022 Köln Bonn Airport – Nachhaltigkeit und Umlandkommunikation



# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 11.03.2024

Drucksache Nr.: 24/0089

---

| Beratungsfolge                            | Sitzungstermin | Behandlung                |
|-------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 16.04.2024     | öffentlich / Vorberatung  |
| Rat                                       | 18.04.2024     | öffentlich / Entscheidung |

---

### Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“, Antrag auf Aufstellung einer 1. Änderung**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Dem Antrag der Fa. Fahrrad XXL Feld GmbH auf Aufstellung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ vom 02.02.2024 wird durch den Rat der Stadt Sankt Augustin nicht stattgegeben.
- 2) Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ nicht.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem anliegenden Geltungsbereichsplan zu entnehmen. (Anlage 1)

### Sachverhalt / Begründung:

Am 19.10.2023 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ durch den Rat der Stadt Sankt Augustin als Satzung beschlossen. Durch die öffentliche Bekanntmachung am 21.02.2024 hat der vorhabenbezogene Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Mit Datum vom 02.02.2024 hat die Fa. Fahrrad XXL Feld GmbH bei der Verwaltung einen Antrag auf Aufstellung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ (Anlage 2) eingereicht, welcher hiermit den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt wird. Dem Antrag beigelegt wurden durch den Antragsteller der Entwurf eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 4) sowie eine entsprechende Vorhabenbeschreibung (Anlage 3), welche ebenfalls eine Begründung des Änderungsantrages durch den Vorhabenträger beinhaltet. Die Planungsunterlagen wurden den Fraktionen bereits im Rahmen eines informellen Termins am 13.12.2023 durch den Vorhabenträger vorgestellt.

Auf Bitten der Verwaltung hin, wurde durch den Antragsteller zudem eine Machbarkeitsstudie zur westlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Einsteinstraße im Kontext der beantragten 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstellt (Anlagen 5 u. 6). Im Zusammenhang der Machbarkeitsstudie konnte dargelegt werden, dass die verbleibenden gewerblichen Bauflächen auch nach Aufstellung der betreffenden Bebauungsplanänderung weiterhin sinnvoll zu erschließen und zu nutzen wären.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Empfehlungen der Verwaltung gemäß der Beschlussvorschläge 1) und 2) sind das Ergebnis einer vorgenommenen Abwägung der zu erwartenden Vor- und Nachteile im Zusammenhang mit der Aufstellung der betreffenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“. Folgend werden die Vor- und Nachteile argumentativ gegenübergestellt und die Empfehlung der Verwaltung hierdurch begründet.

Grundsätzlich befürwortet die Verwaltung das in den letzten Jahren vorangetriebene Erweiterungsvorhaben der Fa. Fahrrad XXL Feld GmbH, da dieses der Standortsicherung sowie der nachhaltigen Weiterentwicklung des Betriebes dient und somit auch der Wirtschaftsförderung der Stadt Sankt Augustin im Allgemeinen zu Gute kommt. Einem möglichen Verzicht des Vorhabenträgers auf die Realisierung des gesamten Erweiterungsvorhabens könnte durch eine Überplanung des Parkhauses zugunsten ebenerdiger Stellplätze sowie eine entsprechende Bebauungsplanänderung entgegengewirkt werden. Ebenso für die beantragte Bebauungsplanänderung spricht aus der Sicht der Verwaltung die mit der Planungsänderung einhergehende verbesserte Anfahrbarekeit des Standortes sowie eine verbesserte Kundenfreundlichkeit durch die ebenerdig angeordneten Stellplätze.

Aus Sicht der Verwaltung überwiegen jedoch die zu erwartenden Nachteile infolge der beantragten Bebauungsplanänderung. Insbesondere wird die dauerhafte Festsetzung einer höheren Flächeninanspruchnahme in Verbindung mit einem höheren Versiegelungsgrad nicht dem in § 1a Abs. 2 BauGB eingeforderten schonenden Umgang mit Grund und Boden gerecht. Es handelt sich bei den gewerblichen Bauflächen westlich Friedrich-Gauß-Straße um eine der letzten Flächenreserven der Stadt Sankt Augustin zur Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und die damit verbundene Reduzierung der gewerblichen Bauflächen um ca. 0,4 ha werden die Möglichkeiten zur künftigen Ansiedlung weiterer Betriebe zusätzlich limitiert. Mit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und -Versiegelung gehen zudem ein höherer ökologischer Ausgleichsbedarf sowie voraussichtlich Implikationen für die verschiedenen unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgelisteten Schutzgüter einher, welche im Rahmen einer Umweltprüfung näher zu untersuchen sind. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens notwendig.

Die Verwaltung begrüßt daher weiterhin die im bereits wirksamen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ zwischen der Stadt Sankt Augustin sowie dem Vorhabenträger vereinbarte und städtebaulich kompaktere Realisierung des Vorhabens samt Parkhaus.

### **Verfahren:**

Im Falle eines Aufstellungsbeschlusses, ist der Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ – 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB im Vollverfahren aufzustellen.

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens im Vollverfahren werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mögliche Eingriffe, welche aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, ermittelt, bewertet und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Aus Sicht der Verwaltung wird die beabsichtigte 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ aufgrund der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme in Richtung Süden nicht durch die am 17.01.2024 bekanntgemachte 15. Flächennutzungsplanänderung zu dem Erweiterungsvorhaben der Fa. Fahrrad XXL Feld GmbH abgedeckt.

Stattdessen wird aus Sicht der Verwaltung eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB notwendig. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan zur beabsichtigten 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ dargestellten Stellplätze sind als ein funktionaler Bestandteil des Erweiterungsvorhabens zu verstehen und folglich in Gänze auf einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel für Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör max. VK 6.300m<sup>2</sup>“ zu entwickeln. Durch den derzeit gültigen Flächennutzungsplan werden für den Bereich stattdessen z. T. gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Sofern für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, ist in den folgenden politischen Gremiensitzungen zusätzlich ein Aufstellungsbeschluss für eine entsprechende Flächennutzungsplanänderung zu fassen.

### **Finanzielle Auswirkungen der Planung**

Im weiteren Verfahren wäre zwischen Vorhabenträger sowie Verwaltung ein Kostenübernahmevertrag abzuschließen, sodass für die Stadt Sankt Augustin keine negativen finanziellen Auswirkungen als Folge der Planung entstehen würden.

Dieser städtebauliche Vertrag würde der Übernahme aller Kosten durch den Vorhabenträger, welche im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung sowie einer notwendigen Flächennutzungsplanänderung anfallen, dienen. Neben der reinen Planungskostenübernahme, würde sich der Vorhabenträger durch die Zahlung einer Verwaltungskostenpauschale zudem zur Übernahme der umlegbaren Verfahrens- und Verwaltungskosten verpflichten.

### Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag der Fa. Fahrrad XXL Feld GmbH auf Aufstellung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ vom 02.02.2024 nicht stattzugeben und entsprechend keinen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ zu fassen.

In Vertretung  
  
Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

#### Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

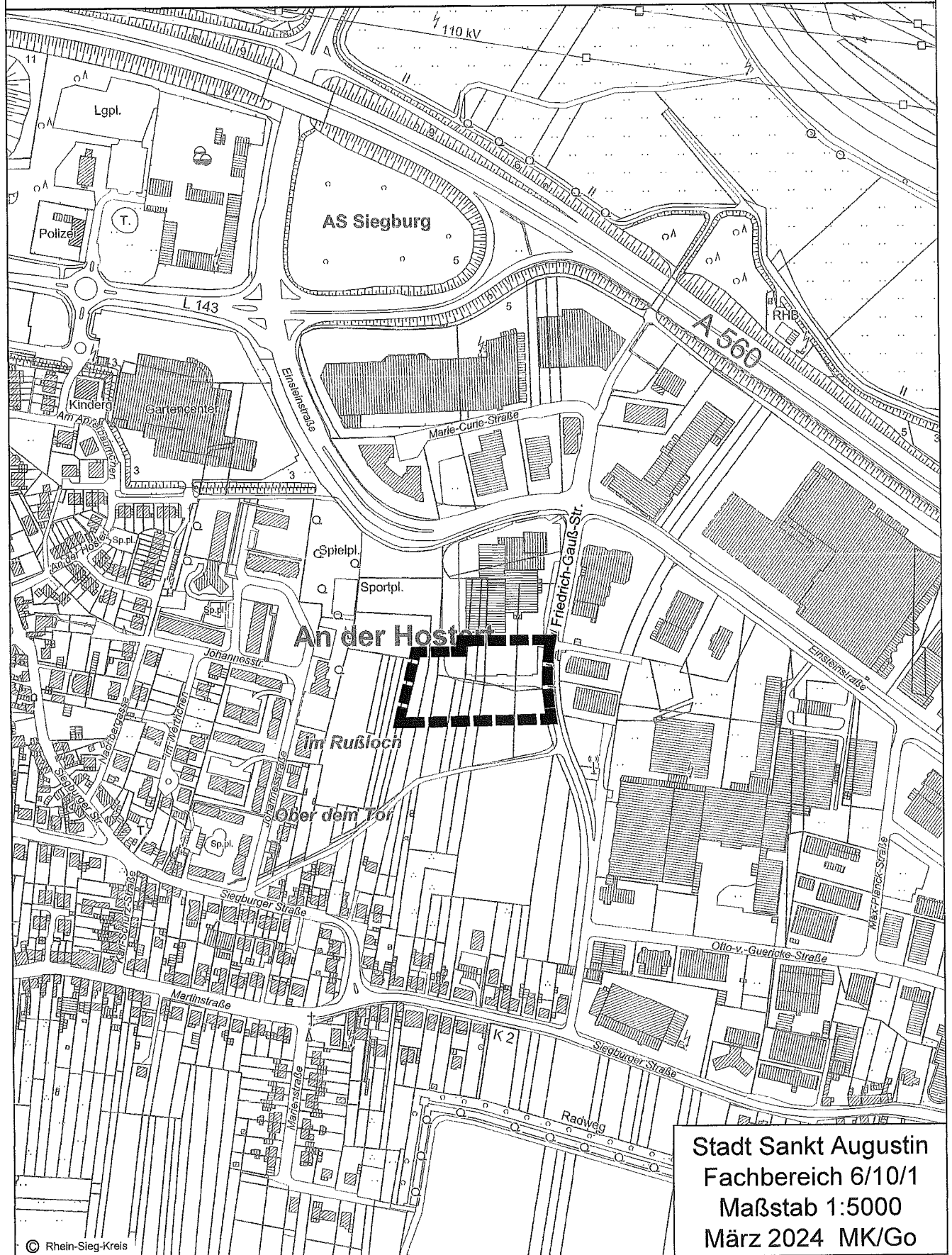
- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

### Anlagen:

1. Geltungsbereichsplan
2. Einleitungsantrag Vorhabenträger
3. Vorhabenbeschreibung
4. Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
5. Machbarkeitsstudie zur westlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Einsteinstraße
6. Machbarkeitsstudie Erläuterungsbericht

GELTUNGSBEREICHSPPLAN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 406/6 1. ÄNDERUNG  
"FRIEDRICH-GAUSS-STRASSE"  
SANKT AUGUSTIN

1



Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich 6/10/1  
Maßstab 1:5000  
März 2024 MK/Go

Stadt Sankt Augustin  
Fachdienst Planung und Liegenschaften  
Technisches Rathaus

An der Post 19  
53757 Sankt Augustin

Sankt Augustin, den 02.02.2024

**Antrag auf Aufstellung einer 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6,  
„Friedrich- Gauß- Straße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir, die Fahrrad XXL Feld GmbH als Vorhabenträger, die Aufstellung der im Betreff genannten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 406/6.

Das geplante Vorhaben ist in den beiliegenden Unterlagen (Projektplan, Erläuterungstext) dargestellt.

Wir sichern zu, sämtliche Verpflichtungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu übernehmen. Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie sämtlicher notwendiger Gutachten werden wir qualifizierte und erfahrene Ingenieurbüros beauftragen. Die Kosten für notwendige Aufwendungen im Zusammenhang mit den weiteren Verfahrensschritten werden von uns getragen.

Wir sichern eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung zu.

Wir bitten Sie, diesen Antrag den politischen Gremien zur Beratung zuzuleiten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere erläuternde Gespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Feld

Anlagen: wie benannt

# **STADT SANKT AUGUSTIN**

## **Stadtteil Menden**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 406/6, „Friedrich- Gauß- Straße“, Änderung**

#### **Erläuterungstext**

Stand: 21. Februar 2024

#### **Vorhabenträger:**

Fahrrad **XXL**  
**FELD** | 1954

Fahrrad XXL Feld GmbH  
Einsteinstrasse 35  
53757 Sankt Augustin

#### **Stadtplanungsbüro:**

**H+B Stadtplanung**

H+B Stadtplanung, Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner  
Kuniberts Kloster 7-9  
50668 Köln  
Bearbeitung: Stefan Haase, Stadtplaner AKNW

260

**Inhaltsverzeichnis**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. Lage des Plangebietes.....        | 2 |
| 2. Planungsanlass.....               | 2 |
| 3. Planungsrechtliche Situation..... | 3 |
| 4. Bestandssituation.....            | 4 |
| 5. Konzept .....                     | 5 |
| 6. Umsetzung.....                    | 5 |



## 1. Lage des Plangebietes

Das ca. 0,8 ha große Plangebiet liegt im westlichen Bereich des Gewerbegebietes Einsteinstraße im Sankt Augustiner Stadtteil Menden. Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch das bestehende Betriebsgelände der Firma Fahrrad XXL Feld,
- im Osten durch die Friedrich- Gauß- Straße sowie
- im Westen und im Süden durch die freie Feldflur.

Die Abgrenzung des Plangebietes kann dem Lageplan entnommen werden.

## 2. Planungsanlass

Die seit dem Jahr 1954 in Sankt Augustin ansässige, inhabergeführte Firma Fahrrad XXL Feld GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Peter Feld, ist im Jahre 2020 als Vorhabenträger mit dem Wunsch an die Stadt Sankt Augustin herangetreten, ihren Fahrradfachmarkt zu erweitern. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 ist die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der Firma Fahrrad XXL Feld geschaffen worden. Dort ist zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs u.a. ein größeres Parkhaus vorgesehen.

Der Vorhabenträger begründet seinen Änderungsantrag wie folgt:

*„Fahrrad XXL Feld sieht sich als Teil der Mobilitätswende. Das Angebot umfasst alle Marken und Arten von Fahrrädern und E Bikes. Neue Arten wie Pendler-, Cargo,- oder Gravel- Bikes sorgen heute dafür, dass immer mehr Menschen vom Auto aufs Bike umsteigen. Um hier ein guter Versorger zu sein, sind alle Bereiche eines guten Fachgeschäftes besetzt mit Extra-Shops für Teile und Zubehör, funktioneller Bekleidung und einem modernen Werkstattservice.*

*Von den 250 Fahrrad XLL- Mitarbeitenden wohnen 61 in Sankt Augustin und 153 im Rhein-Sieg- Kreis. Um für die Zukunft das Fachkräfteproblem zu entschärfen, bildet Fahrrad XXL Feld junge Menschen aus. Aktuell sind 11 Jugendliche für den Beruf des Fahrradmechatronikers und 5 Jugendliche für den Beruf des Einzelhandelskaufmanns in Ausbildung.*

*Die Erweiterung des Gebäudes wird dringend benötigt, um dem immer größer werdenden Sortiment Rechnung zu tragen. Aber auch gerade im Service Bereich ist es notwendig, mit größeren Flächen den technisch anspruchsvolleren Bikes in Zukunft gerecht zu werden. Aktuell sind rund 40 Monteure und Mechaniker beschäftigt, mit der Erweiterung plant Fahrrad XXL Feld auf 100 Monteure und Mechaniker aufzustocken.*

*Woher kommt der Wunsch das Parkhaus gegen ebenerdigen Parkplätzen zu tauschen? Im Jahr 2023 haben SIC Architekten und Herrn Feld mit mehreren Parkhaus-Generalunternehmern ein Konzept entwickelt, das die Besonderheit Auto mit Heckträgern für Bike- Transport und komfortables Bewegen des Bikes auf sieben Parkhausgeschossen gerecht wird.*

*Aktuell haben ca 50 % der Kunden PKW- Heckträger. Die üblichen Schleppkurven und Fahrbahnbreiten der Standardparkhäuser entsprechen nicht den PKW- Längen einschließlich Heckträgern (6,00 m).*

*Zusätzlich muss berücksichtigt werden, dass im Parkhaus eine Trennung von PKW- Fahrbewegungen und Bike- Schiebebewegungen sowohl horizontal als auch vertikal zur*

Vermeidung von Unfällen sichergestellt werden kann. Das Bewegen der Bikes über Rampe oder Aufzug wird von den Kunden als mühsam angesehen. Generell fahren viele Autofahrer ungerne in Parkhäuser.

E-Bikes werden immer leichter und kommen in Gewichtsklassen, die einem normalen Fahrrad gleichen (15 bis 17 kg). Das führt dazu, dass in Zukunft neben dem Heckträger auch die Dachträger wieder genutzt werden. Die Dachträger sind deutlich preiswerter, da keine Anhängerkupplung benötigt wird. Autos mit Dachträger können ein Parkhaus, bedingt durch die erforderliche lichte Höhe, nicht nutzen.

Die Besonderheit Auto und Bike hat das Parkhaus in Kostenregionen getrieben, die über 150 % eines Standard- Parkhauses liegen. Hinzu kommt die enorme Baupreis- und Zinsentwicklung der letzten Jahre, die in Verbindung mit der hohen Parkhausinvestition das Gesamtvorhaben unrentabel machen.

Und wenn dann noch 1 Kunde von 10 das Parkhaus nicht befahren kann oder will oder das Parkhaus als unkomfortabel ansieht, ist die Wirtschaftlichkeit der Erweiterung nicht mehr gegeben.

Die hier angeführten Punkte zeigen, dass die Umsetzung der Erweiterung nur mit ebenerdigen Parkplätzen realisierbar sein wird. Daher strebt Herr Feld an, dass ursprünglich im Rahmen der Erweiterung angedachte Parkhaus nicht zu realisieren und stattdessen eine oberirdische Stellplatzanlage zu errichten.

Die Grundlage für die Umsetzung der notwendigen Stellplatzzahlen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Sankt Augustin in Form einer oberirdischen Stellplatzanlage ergab sich zeitlich leider erst im Rahmen der Gestattungsverträge zur Baustelleneinrichtung mit den südlichen Anrainern. Ein Anrainer versagte Ende 2023 die notwendige Zustimmung, erklärte sich jedoch bereit, Herrn Feld sein Grundstück zu verkaufen. Erst durch diesen Grundstückszukauf kann in Addition mit den bereits vorhandenen Grundstücksflächen, die sich im Besitz von Herrn Feld befinden, der Stellplatznachweis über eine oberirdischen Stellplatzanlage auch flächenmäßig erbracht werden.“

Für die Planungsabsicht ist eine neue Flächeninanspruchnahme in südliche Richtung vom derzeitigen Firmengrundstück aus in einer Größenordnung von ca. 0,4 ha erforderlich. Die Flächen könnten über den Tausch von bereits erworbenen Flächen der Fahrrad XXL Feld GmbH mit Flächen der Stadt Sankt Augustin bzw. der WFG Sankt Augustin zur Verfügung gestellt werden. Für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wäre damit auch die Verfügungsberechtigung gegeben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Anliegens des Vorhabenträgers zu schaffen, ist die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 im Vollverfahren mit Umweltprüfung erforderlich.

### **3. Planungsrechtliche Situation**

#### Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg stellt das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Planung ist daher mit dem Zielen der Landesplanung vereinbar.

### Landschaftsplan

Der Vorentwurf des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises, der sich derzeit in der Neuaufstellung befindet, sieht für das Plangebiet keine Festsetzungen vor, da das Plangebiet dem Innenbereich zugeordnet ist.

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sankt Augustin stellt für einen Teil des Plangebietes, welches die Bestandssituation abbildet, bereits eine Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel für Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 6.300 qm dar. Der übrige Teil der Vorhabenfläche ist als gewerbliche Baufläche im FNP vermerkt. Angesichts der Größenordnung der Erweiterungsabsicht und der Festsetzung von Stellplätzen, die auch in einem Gewerbegebiet zulässig wären, wird hier eine Änderung des FNP nicht für erforderlich gehalten.

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 406/6 hat am 21.02.2024 mit seiner Bekanntmachung Rechtskraft erlangt. Dort ist im Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, insb. mit Fahrrädern und Fahrradteilen festgesetzt. Im Sondergebiet 2 ist nur ein Parkhaus zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 für alle Sondergebiete vorgegeben. Die Fläche des Parkhauses wurde mit einer überbaubaren Grundstücksfläche in Form von Baugrenzen festgesetzt. Die Höhe des Parkhauses darf dort eine maximale Gebäudehöhe von 71,0 m über NHN nicht übersteigen.

## **4. Bestandssituation**

Das Plangebiet wird im Norden derzeit von der noch vorhandenen Stellplatzanlage des bestehenden Fahrradfachmarktes bestimmt. Nach Süden und Westen geht das Plangebiet in eine landwirtschaftliche Nutzung über.

Die Umgebung des Plangebietes wird nach Norden und Osten angrenzend durch weitere Gewerbebetriebe bestimmt. Es lässt sich ein breiter Nutzungsmix insb. aus Büros, Autohäusern und -werkstätten, weiteren Fachmärkten (Gartencenter, Möbel, Schreibwaren) und Anbietern aus dem Bereich der Systemgastronomie nachweisen. Die Höhenentwicklung ist mit der des Vorhabengebietes vergleichbar.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Friedrich- Gauß- Straße, die nördlich in die Einsteinstraße als ein wichtiger Hauptverkehrszug der Stadt Sankt Augustin mündet. Von dort aus gelangt man über die Rathausallee sowohl zum Sankt Augustiner Zentrum als auch in Richtung zur Autobahn A560 und der B56. Der Standort ist daher hervorragend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der nächstgelegene Bushaltepunkt („Einsteinstraße“) des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) liegt ca. 200 m Luftlinie östlich vom Plangebiet entfernt. Dort verkehrt die Buslinie 540 zwischen Sankt Augustin Zentrum, Menden, Geislar und Beuel zum Hauptbahnhof Bonn im werktäglichen 10- bzw. 20 min- Regeltakt. Wenngleich die Taktichte vergleichsweise hoch ist, werden nur wenige Kunden den Fachmarkt mit dem ÖPNV anfahren.

269

## **5. Konzept**

Durch den Zukauf von privaten Grundstücksflächen würde sich für den Vorhabenträger die Möglichkeit ergeben, ca. 232 oberirdische Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Sankt Augustin zu schaffen. Hierfür ist eine flächenneutrale Grundstückstausch mit der Stadt Sankt Augustin bzw. der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Sankt Augustin notwendig.

Zusätzlich kann die Grundstückszufahrt von der Grundstücksabfahrt räumlich getrennt werden, so dass als positiver Nebeneffekt der Verkehrsfluss Richtung Einsteinstraße optimiert wird. Dies wird noch in einem Verkehrsgutachten näher dargestellt. Die lärmseitigen Auswirkungen der neuen Planung werden im Rahmen eines Lärmgutachtens nach TA Lärm bewertet.

Auf der oberirdischen Stellplatzanlage werden zusätzlich ca. 45 Bäume gepflanzt und zentral eine größere Grünfläche mit einer großen Fahrradgarage für ca. 100 Fahrradstellplätze sowie südlich davon eine Trafostation angeordnet. Die Fahrradgarage erhält eine extensive Dachbegrünung und beinhaltet auch eine Do-it-yourself- Fahrradwerkstatt.

Durch den neuen Planungsansatz werden ca. 0,45 ha derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen zusätzlich versiegelt. Bisherige Abstimmungen des beauftragten Architekten mit den wasserrechtlichen Genehmigungsbehörden haben ergeben, dass die Option besteht, alle versiegelten Flächen des Stellplatzes (ca. 0,8 ha) über die belebte Bodenzonen in Mulden insb. zwischen den Stellplatzreihen zu entwässern. Voraussetzung hierfür ist u.a., dass auf diesen Flächen kein LKW- Verkehr stattfindet. Dies kann betrieblich vom Vorhabenträger gewährleistet werden. Die Aussagen werden über ein hydrogeologisches Gutachten sowie ein Entwässerungskonzept, das auf die bestehende Wasserschutzzone eingeht, vertieft.

Eine Gegenüberstellung der maßgeblichen Baustoffe aus der Kostengruppe 300 (Bauwerk und Baukonstruktion) hat von Seiten des beauftragten Architekten ergeben, dass der oberirdische Stellplatz im Bereich der Primärenergie eine Einsparung von über 90 % und im Bereich Wirkungsbilanz von über 80 % (jeweils gemittelt) gegenüber dem bisher angedachten Parkhaus hat. Die Stellplätze, die den südlichen Abschluss des Plangebietes bilden, erhalten eine ca. 560 qm große Überdachung mit Photovoltaik einschl. einer Vertikalbegrünung zur angrenzenden Landschaft hin.

Der zusätzliche Ausgleichsbedarf wird in einer Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Der externe Ausgleich soll wieder über ein privates Ökokonto in der Pleisbachaue ausgeglichen werden. Über ein Artenschutzgutachten wird zudem gutachterlich bewertet, ob Verbotstatbestände für planungsrelevante Arten ausgelöst werden könnten.

Alle o.g. Belange werden bis zur Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in den erwähnten Gutachten konkretisiert.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens werden die Anforderungen an die technische Infrastruktur bei den jeweiligen Versorgungsträgern abgefragt.

## **6. Umsetzung**

Sobald die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine gewisse Planreife erreicht hat, strebt der Vorhabenträger an, den Bauantrag für das Erweiterungsgebäude des Fachmarktes einzureichen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren wird zwischen der Stadt Sankt Augustin und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Aufgestellt:

H+B Stadtplanung Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner

Köln, den 21.02.2024  
Gez. Stefan Haase



## Legende

-  Gebäude
-  neue Stellplätze
-  befestigte Flächen
-  Grünfläche
-  Baum Planung
-  Baum Bestand
-  Grenze des Änderungsbereiches

### Stadt Sankt Augustin

Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr.406/6  
1. Änderung

### H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG mbB  
Kunibertsloster 7-9  
50668 Köln

Stand: Februar 2024  
M 1:1000



## Legende

-  eingeschränktes Gewerbegebiet
-  Gewerbegebiet
-  allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Fuß- und Radweg
-  Grünfläche
-  Bereich der 1. Änderung des VBP 406/6
-  Grenze des Plangebietes

### Stadt Sankt Augustin

Machbarkeitsstudie zur  
westlichen Erweiterung des  
Gewerbegebietes Einsteinstraße  
Nutzungs- und  
Erschließungskonzept

### H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung PartG mbB  
Kunibertskloster 7-9  
50668 Köln

Stand: Februar 2024  
M 1:2000

# **STADT SANKT AUGUSTIN**

## **Stadtteil Menden**

### **Machbarkeitsstudie zur westlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Einsteinstraße**

#### **Erläuterungsbericht**

Stand: 28. Februar 2024

#### **Auftraggeber:**



Fahrrad XXL Feld GmbH  
Einsteinstrasse 35  
53757 Sankt Augustin

#### **Stadtplanungsbüro:**

**H+B Stadtplanung**

H+B Stadtplanung, Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner  
Kuniberts kloster 7-9  
50668 Köln  
Bearbeitung: Stefan Haase, Stadtplaner AKNW

268



**Inhaltsverzeichnis**

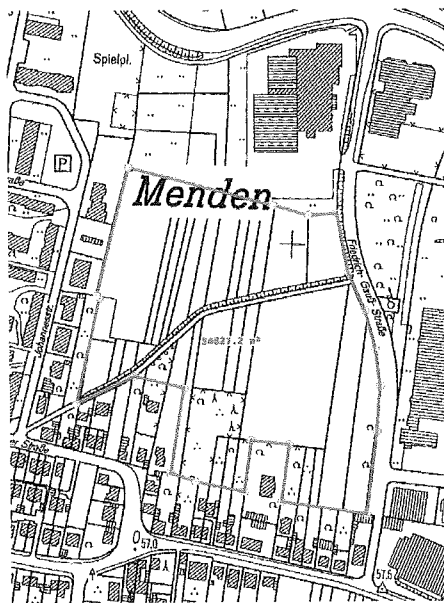
|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| 1. Lage des Plangebietes .....              | 2 |
| 2. Planungsanlass .....                     | 2 |
| 3. Planungsrechtliche Situation .....       | 3 |
| 4. Bestandssituation .....                  | 4 |
| 5. Nutzungs- und Erschließungskonzept ..... | 5 |
| 6. Weiteres Vorgehen .....                  | 5 |

## 1. Lage des Plangebietes

Das ca. 5,5 ha große Plangebiet liegt im westlichen Bereich des Gewerbegebietes Einsteinstraße im Sankt Augustiner Stadtteil Menden. Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch das bestehende Betriebsgelände der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH,
- im Osten durch die Friedrich- Gauß- Straße
- im Süden durch die bestehende Bebauung an der Siegburger Straße und
- im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Johannesstraße.

Die grobe Abgrenzung des Plangebietes kann dem nachfolgenden Übersichtsplan entnommen werden:



Übersichtsplan

## 2. Planungsanlass

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 ist die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH geschaffen worden.

Das dort vorgesehene Parkhaus möchte die Firma jedoch nicht mehr errichten und stattdessen eine oberirdische Stellplatzanlage realisieren. Hierzu wurde von der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH ein gesonderter Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 gestellt.

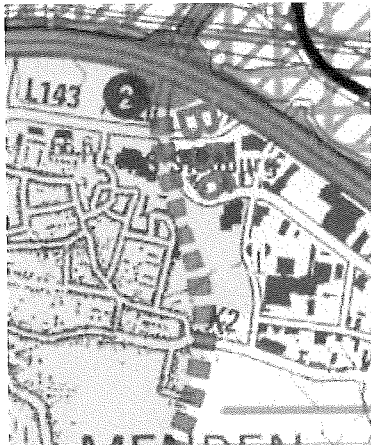
Um diese Planungsabsicht in den größeren Kontext einer möglichen, westlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Einsteinstraße zu stellen, wurde die vorliegende Machbarkeitsstudie erarbeitet. Das Plangebiet stellt die letzte größere Flächenreserve für die Erweiterung dieses Gewerbegebietes dar.

### 3. Planungsrechtliche Situation

#### Regionalplan

Der derzeit noch rechtsgültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg stellt seit seiner 7. Änderung (Bekanntmachung am 09.12.2021) das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Planung ist daher mit dem Zielen der Landesplanung vereinbar.

Die Verlängerung der B56 durch das Plangebiet ist nicht mehr Gegenstand der Überlegungen der Stadt Sankt Augustin.



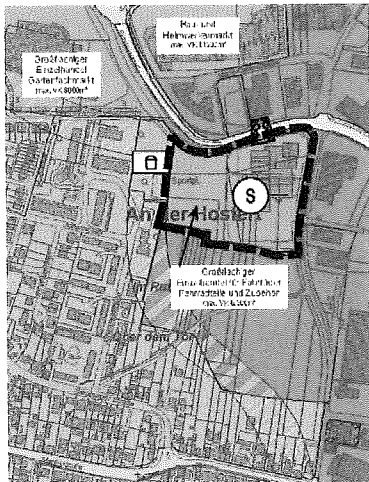
Auszug Regionalplan

#### Landschaftsplan

Der noch rechtskräftige sowie der neue Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises, der sich derzeit in der Neuaufstellung befindet, sehen für das Plangebiet keine Festsetzungen vor, da das Plangebiet dem Innenbereich zugeordnet ist.

#### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sankt Augustin mit seiner nördlich gelegenen, rechtskräftigen 15. Änderung für die Erweiterung der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH stellt für das Plangebiet überwiegend gewerbliche Bauflächen dar. Am westlichen und südlichen Rand sind Wohnbauflächen vermerkt. Dazwischen wurde ausgehend vom bestehenden Kinderspielfeld an der Johannesstraße ein Grünzug dargestellt, der laut der Legende des FNP auf Ebene eines Bebauungsplanes zu konkretisieren wäre. Das Plangebiet liegt zudem in der Wasserschutzzone IIIb.



Auszug FNP

### Bebauungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 406/6 hat am 21.02.2024 mit seiner Bekanntmachung Rechtskraft erlangt. Dort ist ein Sondergebiet 1 mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, insb. mit Fahrrädern und Fahrradteilen festgesetzt. Im Sondergebiet 2 ist nur ein Parkhaus zulässig.

Für den übrigen Bereich des Plangebietes liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor. Dort gilt der § 35 BauGB (Außenbereich), in dem nur privilegierte Vorhaben zulässig sind.

### **4. Bestandssituation**

Das Plangebiet dient derzeit überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung. Im mittleren Bereich -südlich der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Johannesstraße und der Friedrich- Gauß- Straße- liegen auch Flächen für den Gemüseanbau sowie als verwildert anzusprechende Gartenflächen.

Nördlich wird das Plangebiet vom vorhandenen Fahrradfachmarkt der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH und der bestehenden Stellplatzanlage bestimmt. Die Umgebung des Plangebietes wird nach Norden und Osten angrenzend durch weitere Gewerbebetriebe geprägt. Es lässt sich ein breiter Nutzungsmix insb. aus Büros, Autohäusern und -werkstätten sowie Zubehörhandel, weiteren Fachmärkten (Gartencenter, Möbel etc.) und Anbietern aus dem Bereich der Systemgastronomie nachweisen.

Westlich und südlich des Plangebietes dominiert die Wohnnutzung mit 1- bis 3 Vollgeschossen in Ein- und Mehrfamilienhäusern mit nur wenigen gewerblichen bzw. sozialen Nutzungen (z.B. Jugendeinrichtung Hotti). Auf der Ostseite der Johannesstraße bestehen jedoch auch zwei Wohngebäude mit 4 bzw. 8 Vollgeschossen.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Friedrich- Gauß- Straße, die nördlich in die Einsteinstraße als ein wichtiger Hauptverkehrszug der Stadt Sankt Augustin mündet. Von dort aus gelangt man über die Rathausallee sowohl zum Sankt Augustiner Zentrum als auch in Richtung zur Autobahn A560 und der B56. Der Standort ist daher hervorragend an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der nächstgelegene Bushaltepunkt („Otto- von- Guericke- Straße“) des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) liegt am südöstlichen Rand des Plangebietes. Dort verkehrt die

Buslinie 540 zwischen Sankt Augustin- Zentrum, Menden, Geislar und Beuel zum Hauptbahnhof Bonn im werktäglichen 10- bzw. 20 min- Regeltakt.

Die bestehende Wohnbebauung an der o.g. Wegeverbindung Siegburger Straße ist über einen schmalen Stich ohne Wendemöglichkeit angebunden. Sie setzt sich nach Osten als Fuß- und Radweg bis zur Friedrich- Gauß- Straße fort.

## **5. Nutzungs- und Erschließungskonzept**

Die dem Einleitungsantrag zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH zu Grunde liegende Flächenenerweiterung in einer Größenordnung vom ca. 0,5 ha, ist nachrichtlich in die Planung integriert. Hier soll -nach Vorstellung der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH das im o.g. Bebauungsplan vorgesehene SO2 (Parkhaus) entsprechend in eine Stellplatzanlage mit Fahrradgarage und teilweise PV-Überdachung geändert werden.

Am bestehenden Straßenstich Siegburger Straße würde es sich anbieten, die bestehende Verbindung über eine Fahrbahnaufweitung auf mindestens 5,5 m im Mischsystem zu verbreitern und eine Wendeanlage für 3- achsige Müllfahrzeuge nach den Vorgaben der RSAG vorzusehen, um den heute eher provisorisch wirkenden Charakter der Verkehrsflächen zu beseitigen. Die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung soll zur neuen Planstraße nach Norden verlängert werden, so dass diese Verbindung bestehen bleibt. Auf der Nordseite dieser erweiterten Straße können 1- bis 2- geschossige Wohngebäude (Einzel- und Doppelhäuser) in einem allgemeinen Wohngebiet (ca. 0,2 ha) in Analogie zum Bestand ergänzt werden.

Nördlich der Siegburger Straße und westlich der Friedrich- Gauß- Straße wird vorgeschlagen, als Übergangsnutzung zwischen der dortigen Bebauung in einem allgemeinen Wohngebiet und dem zukünftigen Gewerbegebiet ein Mischgebiet (ca. 0,8 ha) anzuordnen, in dem sowohl die Wohnnutzung als auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (wie zum Beispiel Handwerksbetriebe) zulässig sind.

Die übrigen Flächen des Plangebietes können als Gewerbegebiete (ca. 3,2 ha) festgesetzt werden. In einem Streifen von 100 Meter ab der Wohn- bzw. Mischbebauung sollte dort nur eingeschränktes Gewerbe (GEe) im Sinne einer Gliederung nach Abstandserlass NRW zulässig sein. Darüber hinaus können auch kleinere Flächenanteile im Gewerbegebiet generiert werden, die der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW zugeordnet sind.

Die Misch- und Gewerbegebiete lassen sich über ein neues Straßensystem aus Schleifen und Stichen erschließen. Es wird als Regel- Querschnitt eine Fahrbahn von 6,5 m, ein einseitiger Parkstreifen von 2 m und ein einseitiger Gehweg 1,5 m vorgeschlagen (insgesamt 10 m). Die vorgesehene Wendenlage sollte für einen Lastzug dimensioniert sein. Die Radfahrenden sollten angesichts der vergleichsweise geringen Belegung der Straßen auf der Fahrbahn geführt werden. Dort wo der Stich am Mischgebiet weniger als 50 m aufweist, würde auch eine Fahrbahn mit 6,5 m Breite genügen.

Am Übergang zwischen den bestehenden und geplanten allgemeinen Wohngebieten im Westen und Süden des Plangebietes wird der im FNP bereits vorgegebene Grünzug in einer Breite von 20 m vorgeschlagen. Ob darin auch ein Lärmschutzwall integriert werden sollte, müsste im weiteren Planverfahren über ein Lärmgutachten geklärt werden. In jedem Falle können diese Flächen auch dem Eingriffsausgleich dienen. Weitere Flächen müssten aber in jedem Falle extern bereitgestellt werden.

## 6. Weiteres Vorgehen

Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass das Plangebiet -auch mit der von der Firma Fahrrad XXL Feld GmbH angestrebten Erweiterungsabsicht- für eine weitere gewerbliche Erweiterung sinnvoll zu erschließen und zu nutzen ist.

Zum Umsetzung dieses Zieles müsste ein neuer Bebauungsplan mit kompletter Umweltprüfung (insb. Artenschutz, Eingriffsregelung, Immissions- und Grundwasserschutz) im sogenannten Vollverfahren aufgestellt werden.

Aufgestellt:

H+B Stadtplanung Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner

Köln, den 28.02.2024

Gez. Stefan Haase

Anlage: Nutzungs- und Erschließungskonzept

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 14.03.2024

Drucksache Nr.: 24/0092

---

| Beratungsfolge                            | Sitzungstermin | Behandlung                |
|-------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 16.04.2024     | öffentlich / Vorberatung  |
| Rat                                       | 18.04.2024     | öffentlich / Entscheidung |

---

### Betreff

**Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB für das Verdachtsgebiet „Ortsmitte Menden“; Einleitungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Verdachtsgebiet „Ortsmitte Menden“. Die Verwaltung wird mit der Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchung beauftragt.

Die genaue Abgrenzung des näher zu untersuchenden Verdachtsgebietes ist dem anliegenden Geltungsbereichsplan zu entnehmen. (Anlage 1)

### Sachverhalt / Begründung:

Zuletzt hat sich der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung am 28.11.2023 mit der Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB für das Verdachtsgebiet „Ortsmitte Menden“ beschäftigt (Drucksachen-Nr.: 23/0463). Die Verwaltung wurde per Beschluss des während der Sitzung geänderten Beschlussvorschlages (siehe Protokoll Anlage 4) zunächst lediglich mit der Vorbereitung eines Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines externen Planungsbüros beauftragt. Einem formellen Einleitungsbeschluss zur Einleitung und Durchführung des Vergabeverfahrens sowie zur Beauftragung eines externen Planungsbüros entsprach dieser Beschluss folglich noch nicht.

274

Die Verwaltung hat das Vergabeverfahren beschlussgemäß soweit wie möglich vorbereitet und hierzu eine detaillierte Leistungsbeschreibung zur Angebotsanfrage bei externen Planungsbüros vorbereitet (Anlage 5). Eine Angebotsabfrage, welche lediglich zur Markterkundung und Preisermittlung dient, ist vergaberechtlich gemäß VgV § 28 (2) bzw. UVgO § 20 (2) zum aktuellen Zeitpunkt unzulässig. Die Durchführung eines Vergabeverfahrens sowie die letztendliche Beauftragung eines externen Planungsbüros setzen einen formellen Einleitungsbeschluss voraus, welcher im Zusammenhang dieser Sitzungsvorlage erwirkt werden soll.

Als Entscheidungsgrundlage hierfür wird u. A. auf die zuletzt in den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung eingebrachte Sitzungsvorlage (Drucksachen-Nr.: 23/0463) sowie die darin enthaltenen Ausführungen zum Planungsanlass, zu den vorläufigen Sanierungszielen, zu den Charakteristika der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB sowie zu den Rechtswirkungen eines Einleitungsbeschlusses verwiesen. Ebenso wird auf die Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der CDU mit der Drucksachennummer 23/0505 verwiesen, in welcher u. A. bereits auf den Verfahrensablauf sowie die Förderfähigkeit der vorbereitenden Untersuchung eingegangen wurde.

Darüber hinaus wird auf die durch die Verwaltung erarbeitete Leistungsbeschreibung zur Angebotsanfrage (Anhang 5) verwiesen, in deren Zusammenhang u. A. die konkret durch die Büros anzubietenden Leistungsbausteine in Form eines Leistungsverzeichnisses aufgelistet werden. Auf Grundlage dieses Leistungsverzeichnisses sowie von üblichen Tagessätzen für vergleichbare Planungsleistungen konnte durch die Verwaltung mittlerweile zudem eine überschlägige Schätzung des zu erwartenden Arbeitsaufwandes sowie der entsprechenden Honorarkosten durchgeführt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen der Planung**

Die vorbereitende Untersuchung soll durch ein externes Planungsbüro durchgeführt werden. Die hierfür anfallenden Kosten sind dabei abhängig von den individuellen Charakteristika des jeweiligen Untersuchungsraumes sowie der entsprechenden Komplexität der Untersuchung. Eine überschlägige Schätzung der Verwaltung ergab zu erwartende Honorarkosten in Höhe von ca. 50.000,00 € (netto).

Die finanziellen Auswirkungen der Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung werden durch den Haushalt für das Jahr 2024 über einen pauschalen Ansatz bereits berücksichtigt. Die anfallenden Honorarkosten sind gemäß Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 (Anlage 2) über eine Anteilfinanzierung mit Höchstbetrag förderfähig. Der Regelfördersatz beträgt hierbei 60 %.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, den Einleitungsbeschluss zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB zu fassen und zu deren Durchführung ein externes Planungsbüro zu beauftragen.



In Vertretung  
  
Rainer Gieß  
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf ca. 50.000,00 € netto.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Verdachtsgebiet
2. Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023
3. Verdachtsmomente Sanierungsmaßnahme
4. Protokoll 23-0463
5. Leistungsbeschreibung VU

**Hinweis zu den umfangreichen Anlagen zur DS-Nr. 24/0066**

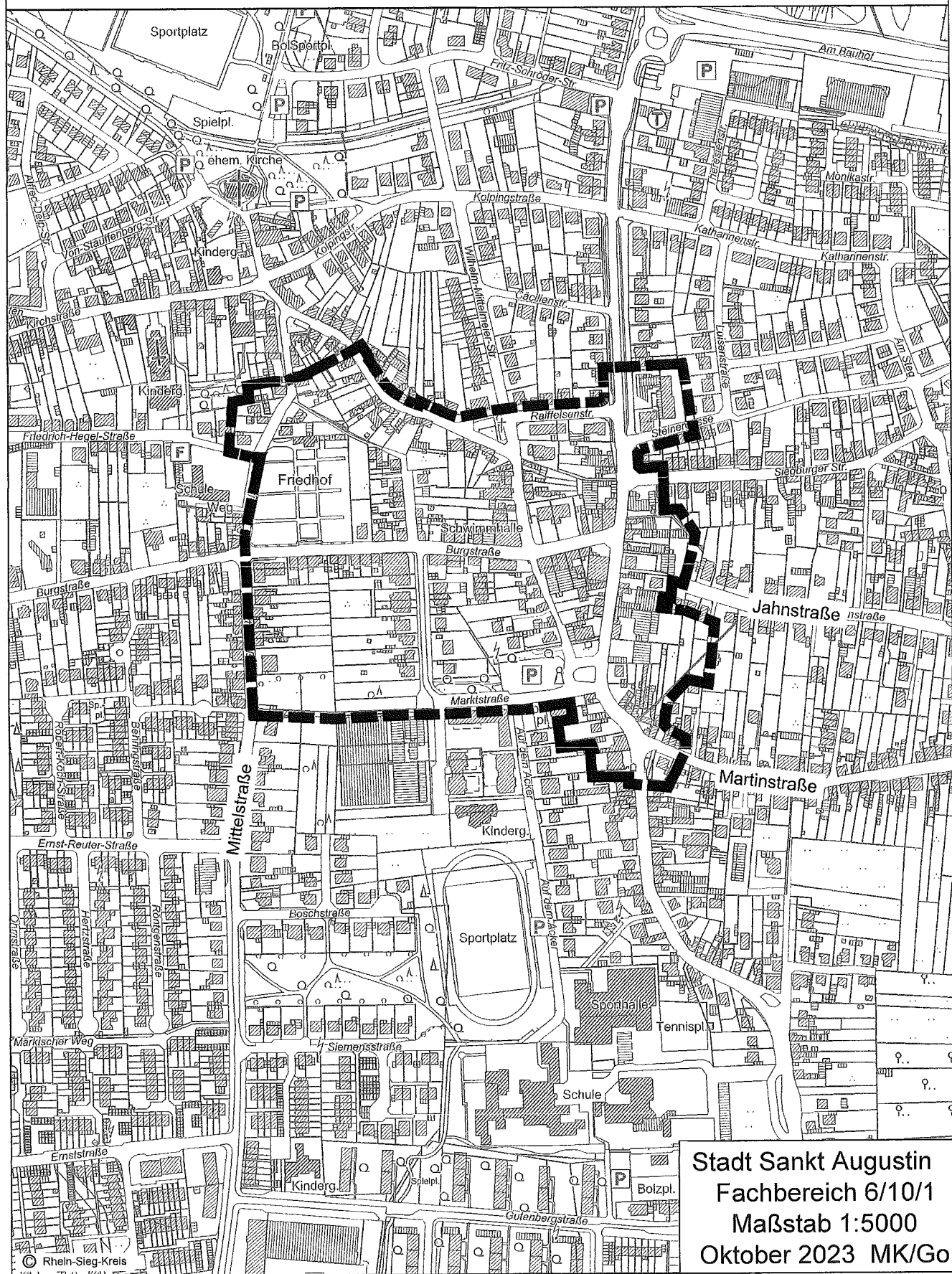
Der Einladung sind die Anlagen 1, 3, 4 und 5 in Papierform beigelegt.

Die Anlage 2 kann im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Außerdem erhält jedes Fraktionsbüro eine Papieraufbereitung der Anlage 2.

Sollten weitere Papieraufbereitungen benötigt werden, können diese bei dem Geschäftsführer des Ausschusses, Herrn Eich, bis zum 09.04.2024 bestellt werden.

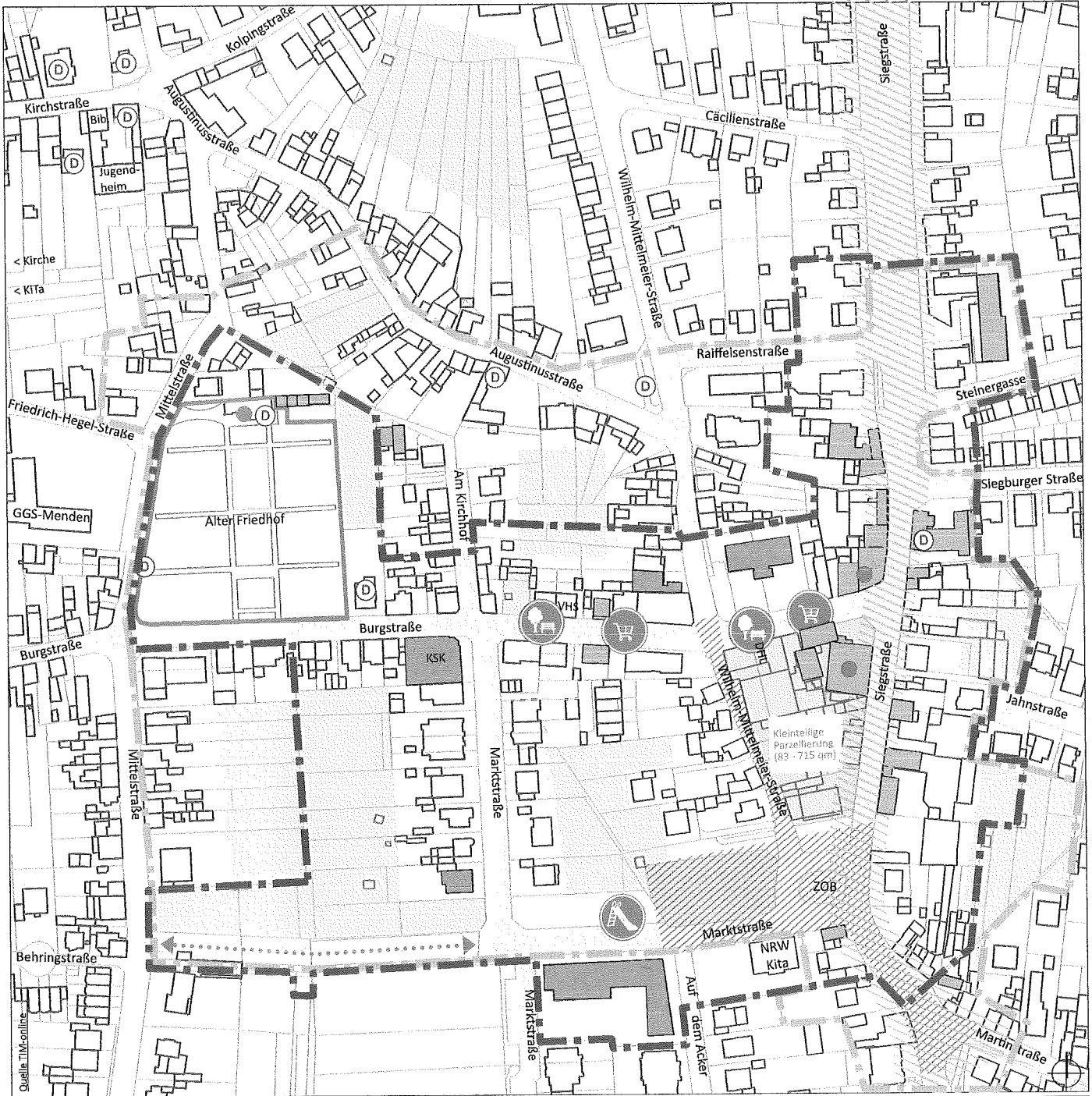
# GELTUNGSBEREICHSPPLAN VERDACHTSGEBIET SANIERUNGSMASSNAHME SANKT AUGUSTIN - MENDEN



Stadt Sankt Augustin  
Fachbereich 6/10/1  
Maßstab 1:5000  
Oktober 2023 MK/Go

# Stadt Sankt Augustin

## Städtebauliches Konzept Burgstraße Menden



### Legende

- Untersuchungsraum
- Verdachtsgebiet für eine mögliche stbl. Sanierungsmaßnahme
- Denkmal

### Substanzmängel

- Bauzustand
- Mindernutzung von Flächen
- Veraltete ÖPNV-Ausstattung
- Beeinträchtigung durch Lärm
- Geringe Anzahl von Neubauten, d.h. insges. hohes Baualter mit veraltetem Standards (Energie, Barrierefreiheit)

### Funktionsmängel

- Entwicklungshemmnis Einzelhandel
- Fehlende Ausstattung Stadtparknutzung
- Beeinträchtigung der Fuß- und Radverbindung
- Fehlendes Spielplatzangebot
- Mangelhafte Versorgung mit fußläufiger Erreichbarkeit
- Fehlende Aufenthaltsqualität und Straßenbegleitgrün
- Fehlende Entlastungsstraße
- Leerstand

**Städtebauliches Konzept  
Burgstraße Menden**  
Verdachtsmomente für eine  
mögliche städtebauliche  
Sanierungsmaßnahme

**Öffentlicher Teil****Auszug aus der Niederschrift****der 20. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 28.11.2023**

| Top | DS-Nr.  | Beratungsgegenstand                                                                                                                                   | Dienststelle |
|-----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 8.  | 23/0463 | Vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Verdachtsgebiet „Ortsmitte Menden“; Einleitungsbeschluss | FB 6         |

**Geänderter Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Verdachtsgebiet „Ortsmitte Menden“. Die Verwaltung wird mit der Vorbereitung eines Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchung beauftragt.

Die genaue Abgrenzung des näher zu untersuchenden Verdachtsgebietes ist dem anliegenden Geltungsbereichsplan zu entnehmen. (Anlage 1)

**einstimmig**

Sankt Augustin, den 30.11.2023

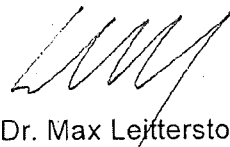
Für die Richtigkeit:

Gesehen:



Marcel Eich

Protokollführer



Dr. Max Leitterstorf

Bürgermeister

-MK

Sankt Augustin, den 14.03.2024

Auskunft: Herr Kastrau

Zi.: 1.25 Tel.: (02241) 243-819

---

**Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB****Leistungsbeschreibung****I Einführung**

Die Stadt Sankt Augustin ist eine kreisangehörige Stadt im rechtsrheinischen Teil des Rhein-Sieg-Kreises mit ca. 58.400 Einwohnern (Einwohnerstatistik Stadt Sankt Augustin, Dezember 2023, nur Hauptwohnsitz). Sie grenzt östlich an die Bundestadt Bonn und liegt westlich der Kreisstadt Siegburg. Aufgrund ihrer Lage in der südlichen Rheinschiene mit einer dynamischen Wirtschafts- und Einwohnerentwicklung in unmittelbarer Nachbarschaft eines Oberzentrums, gilt Sankt Augustin als ein attraktiver Wohnstandort mit einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum.

Der Ortsteil Sankt Augustin Menden liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes und zeichnet sich im Zentrum durch einen historisch gewachsenen Ortskern aus. Der dicht bebaute Bereich der Mendener Ortsmitte rund um die Burgstraße stellt eine wichtige Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion für den Ortsteil dar.

**II Aufgabenstellung / Untersuchungsbereich**

In der als Anlage 1 beiliegenden Karte werden der zu untersuchende ca. 12 Hektar große Untersuchungsbereich bzw. das Verdachtsgebiet für eine mögliche Sanierungsmaßnahme dargestellt.

Die Stadtverwaltung wurde durch den Rat der Stadt Sankt Augustin mit der Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit für das Verdachtsgebiet beauftragt.

Hinweise auf vielfältige Substanz- und Funktionsmängel im Bereich der Mendener Ortsmitte bzw. auf eine grundsätzliche Sanierungsbedürftigkeit des Areals haben sich im Zusammenhang der durch das Planungsbüro Dr. Jansen durchgeführten Bestandserhebung zur Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für die Ortsmitte Menden ergeben, welches sich aktuell noch in Erarbeitung befindet.

In der als Anlage 2 beiliegenden Karte werden die identifizierten Verdachtsmomente für eine mögliche Sanierungsmaßnahme verortet und die Abgrenzung des Verdachtsgebietes hierdurch begründet. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang ein Entwicklungshemmnis für den vor Ort ansässigen Einzelhandel als Herausforderung für die Ortsmitte Menden zu nennen.

Gemäß § 141 BauGB soll im Zuge einer vorbereitenden Untersuchung nun überprüft werden, ob und welche städtebaulichen Missstände im Verdachtsgebiet vorliegen und ob die städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 BauGB das geeignete städtebauliche Instrument zur Behebung der identifizierten Missstände ist.

### III Leistungsverzeichnis / Leistungsbausteine

Anzubieten sind die folgenden Leistungsbausteine:

1. Grundlagenrecherche und städtebauliche Bestandsanalyse für das politisch beschlossene und ca. 12 Hektar große Verdachtsgebiet. Untersuchung hinsichtlich städtebaulicher Missstände gem. §136 BauGB.
2. Ableitung und Erarbeitung von gesamträumlichen und strategischen Sanierungszielen, Berücksichtigung bestehender städtischer Planungen für das Verdachtsgebiet.
3. Erarbeitung eines Sanierungsrahmenplans gemäß § 140 Abs. 4 BauGB samt Einzelmaßnahmen.
4. Darlegung der städtebaulichen, rechtlichen und finanziellen Durchführbarkeit der Sanierung, Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi).
5. Bewertung der nachteiligen Auswirkungen auf die von der Sanierung Betroffenen nach § 141 Abs. 1 Satz 2 BauGB und Erarbeitung eines Sozialplans gem. § 180 BauGB.
6. Konzept für die Überführung der Sanierungsmaßnahme in planungsrechtliche Verfahren sowie Instrumente zur Umsetzung gem. BauGB.
7. Öffentlichkeitsbeteiligung und Kommunikation, Beteiligung Eigentümer, Mieter und Pächter.

#### 7.1. Durchführung von zwei Info-Veranstaltungen:

- Die erste Veranstaltung soll insbesondere der Vorstellung des Instrumentes der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme sowie der Erläuterung der vorbereitenden Untersuchung dienen.
- Die zweite Veranstaltung soll der Diskussion der identifizierten städtebaulichen Missstände, des ersten Maßnahmenkonzeptes sowie des Sanierungs-

rahmenplanes dienen (Optional anzubieten: Zusätzliche Durchführung einer flankierenden Online-Beteiligung).

7.2. Durchführung von (ca. 15) Einzelgesprächen mit Schlüsselakteuren (Eigentümer Schlüsselgrundstücke) zwecks Einschätzung der Mitwirkungsbereitschaft.

8. TöB-Beteiligung.

9. Vollständige Abwägung der Belange in Form eines Abwägungsberichtes als Grundlage für einen möglichen Satzungsbeschluss.

10. Abschlussbericht und Entwurf einer Beschlussvorlage für die Sanierungssatzung, verwaltungsinterne Vorstellung der Ergebnisse sowie Vorstellung in einem politischem Gremium (2 Termine).

11. Projektmanagement inklusive Auftaktgespräch sowie weiteren Abstimmungsterminen mit der Verwaltung

#### IV Angebotsbewertung

Die Bewertung der Angebote erfolgt im Leistungswettbewerb. Als Zuschlagskriterien werden der Angebotspreis, die personenbezogenen Referenzprojekte der Projektleitung sowie die Referenzprojekte des Büros mit einem Schwerpunkt auf Entwicklungshemmnissen für den Einzelhandel bewertet. Die jeweilige Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien ergibt sich aus den folgenden Tabellen:

| Zuschlagskriterium 1: Preis                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gewichtung in % | Maximal erreichbare Leistungspunkte |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 40              | 5                                   |
| Leistungspunkte / Erfüllungsgrad                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |                                     |
| Für den Angebotspreis werden maximal 5 Punkte vergeben, die der niedrigste Angebotspreis erhält. Im Verhältnis zu diesem Preis werden die höheren Preise linear abgestuft. Dazu wird der niedrigste Preis durch den Angebotspreis des jeweiligen Bieters dividiert und der errechnete Quotient (das Ergebnis) mit 5 multipliziert. |                 |                                     |



| <b>Zuschlagskriterium 2: Personenbezogene Referenzprojekte</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                             | Gewichtung in % | Maximal erreichbare Leistungspunkte |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| <p>Personenbezogene Erfahrung bzw. Qualifikation der eingesetzten Projektleitung bei der Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB (Erfahrungen aus vorherigen Tätigkeiten zählen ebenfalls).</p> <p>Die Referenzprojekte sind auf jeweils maximal einer DinA 4 Seite darzulegen. Die Gemeinsamkeiten und Unterschiede zu dieser Leistungsbeschreibung sind herauszuarbeiten. Ebenso sind Auftraggeber und Dauer der Bearbeitung anzugeben. Dopplungen mit Referenzprojekten für Zuschlagskriterium 3 sind erlaubt. Bitte auf gesonderter Anlage dem Angebot beifügen.</p> |                                                             | 45              | 5                                   |
| Leistungspunkte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Erfüllungsgrad                                              |                 |                                     |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Projektleitung kann 5 oder mehr Referenzprojekte vorweisen. |                 |                                     |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Projektleitung kann 4 Referenzprojekte vorweisen.           |                 |                                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Projektleitung kann 3 Referenzprojekte vorweisen.           |                 |                                     |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Projektleitung kann 2 Referenzprojekte vorweisen.           |                 |                                     |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Projektleitung kann 1 Referenzprojekte vorweisen.           |                 |                                     |
| 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Projektleitung kann keine Referenzprojekte vorweisen.       |                 |                                     |

| <b>Zuschlagskriterium 3: Referenzprojekte des Büros mit Schwerpunkt auf Entwicklungshemmnissen für den Einzelhandel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                  | Gewichtung in % | Maximal erreichbare Leistungspunkte |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| <p>Erfahrungen des Büros mit der Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit einem Schwerpunkt auf der Untersuchung von Entwicklungshemmnissen für den Einzelhandel.</p> <p>Die Referenzprojekte mit entsprechendem Schwerpunkt sind auf jeweils maximal einer DinA 4 Seite darzulegen. Ebenso sind Auftraggeber und Dauer der Bearbeitung anzugeben. Dopplungen mit Referenzprojekten für Zuschlagskriterium 2 sind erlaubt. Bitte auf gesonderter Anlage dem Angebot beifügen.</p> |                                                                                  | 15              | 5                                   |
| Leistungspunkte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Erfüllungsgrad                                                                   |                 |                                     |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Büro kann 5 oder mehr Referenzprojekte mit entsprechendem Schwerpunkt vorweisen. |                 |                                     |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Büro kann 4 Referenzprojekte mit entsprechendem Schwerpunkt vorweisen.           |                 |                                     |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Büro kann 3 Referenzprojekte mit entsprechendem Schwerpunkt vorweisen.           |                 |                                     |

|   |                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Büro kann 2 Referenzprojekte mit entsprechendem Schwerpunkt vorweisen.     |
| 1 | Büro kann 1 Referenzprojekte mit entsprechendem Schwerpunkt vorweisen.     |
| 0 | Büro kann keine Referenzprojekte mit entsprechendem Schwerpunkt vorweisen. |

#### V Vorzulegende Unterlagen

Folgende Unterlagen werden im Rahmen der Angebotsabfrage gefordert:

- Ausgefülltes Preisblatt (siehe Anhang)
- Darlegung der personenbezogenen Referenzen gemäß Zuschlagskriterium 2
- Darlegung der Referenzen des Büros mit gefordertem Schwerpunkt gemäß Zuschlagskriterium 3
- Schriftliches Grobkonzept über die Vorgehensweise sowie die Methodik der Aufgabebearbeitung inklusive einer Darstellung der zeitlichen Abwicklung sowie einer Abschätzung des Bearbeitungsaufwandes. Der Bearbeitungsaufwand ist nach Bearbeitungsschritten unter Angabe der ungefähren Arbeitsstunden der verschiedenen Mitarbeitergruppen in nachvollziehbarer Weise anzugeben. Von diesem Grobkonzept wird auch erwartet, dass der Bieter darin sein Aufgabenverständnis sowie seine Vorgehensweise für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistung darstellt. Die Organisation der Projektabwicklung ist ebenfalls darzulegen. Das Grobkonzept ist mit dem Angebot zusätzlich in digitaler Form abzugeben. Maßgeblich ist die Papierform.

#### VI Sonstige Regelungen / Vergütung

Der Auftragnehmer erhält für die Durchführung der beauftragten Leistungen einschließlich der zur Vorbereitung und Ausführung notwendigen Besprechungen und Ortstermine, sowie der Berichterstattung ein Festbetragshonorar (Pauschalhonorar). Das Honorar ergibt sich aus den angebotenen bzw. beauftragten Projektbausteinen. Die Projektleistungen werden je nach Arbeits-/ Projektfortschritt vergütet. Aufgewendete Arbeitszeit, z. B. für Besprechungen oder Ortstermine mit der Auftraggeberin sowie mit für die sachgerechte Bearbeitung des Auftrags einzubeziehende Dritte, ist mit der vereinbarten Vergütung abgegolten und kann nicht gesondert in Rechnung gestellt werden.

Das Honorar erstreckt sich auf alle anfallenden Leistungen inkl. sämtlicher Nebenkosten (insbesondere Fahrt- und Aufenthaltskosten, Druck- und Versandkosten, Bürokosten, Post und Fernspreckgebühren, Versicherungsprämien) sowie sämtlicher Auslagen.

Die Nebenkosten umfassen auch sämtliche Sachkosten im Rahmen des Auftrages für die Abstimmungstermine (inkl. Protokollführung), z.B. nach Abschluss der einzelnen Leistungsbausteine mit der Stadt Sankt Augustin sowie am Ausführungsort Sankt Augustin.

Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, abweichend vom Gesamtangebot nur einzelne Leistungsbausteine zu beauftragen und das Gesamthonorar entsprechend anzupassen.

Eine detaillierte Übersicht über die Zusammensetzung des im Preisblatt angebotenen Pauschalpreises (Kostenkalkulation des Zeitaufwandes nach Bearbeitungsschritten in nachvollziehbarer Weise und Angabe der ungefähren Einsatzstunden der verschiedenen Mitarbeitergruppen) ist dem Angebot beizufügen.

## **VII Zusammenarbeit mit Dritten (Nachunternehmer)**

Es ist zulässig nach Zustimmung durch den Auftraggeber, dass sich der Bieter zur Erfüllung des Auftrages anderer Unternehmen (Nachunternehmer) bedient. Leistungen dürfen nur an Nachunternehmer übertragen werden, welche fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig sind. Der Nachunternehmer muss seine Eignung, z. B. mittels Referenzprojekten, auf Verlangen der Stadt Sankt Augustin nachweisen. Nachunternehmen sind auch verbundene Unternehmen, wie z.B. Schwester- oder Tochterunternehmen des Bieters.

Der Bieter hat mit dem Nachunternehmen die Geltung der für ihn verbindlichen Vertragsbedingungen zu vereinbaren.

Die namentliche Benennung der Nachunternehmer hat bereits mit der Angebotsabgabe zu erfolgen, andernfalls kann das Angebot nicht berücksichtigt werden.

## **VIII Abgabeform und Bearbeitungszeit**

### Abgabeform des Schlussberichtes

Der Abschlussbericht zur vorbereitenden Untersuchung ist sowohl in digitaler Form als auch als Papierfassung an die Stadt Sankt Augustin zu übermitteln und abzustimmen. Zum Berichtswesen gehört ebenfalls ein interner Vorstellungstermin (Präsentation) sowie ein Termin zur Vorstellung in einem politischen Gremium.

Nach Endredaktion sind die Textteile sowohl als Word-Datei, als auch als ungeschütztes PDF Dokument an die Stadt Sankt Augustin zu übergeben. Kartenmaterial ist sowohl als ungeschützte PDF als auch im DWG-Format an die Stadt zu übermitteln.

### Bearbeitungszeitraum / Terminplanung

Vom Bieter ist zusammen mit dem Angebot ein vorläufiger Terminplan vorzulegen, aus welchem der zeitliche Ablauf der Bearbeitung des Auftrags sowie alle wichtigen Zwischentermine erkenntlich werden. Nach Auftragserteilung ist vom Auftragnehmer unverzüglich ein detaillierter Terminplan aufzustellen, welcher mit dem Auftraggeber abzustimmen ist und bei Bedarf fortgeschrieben bzw. aktualisiert werden muss.

### Planunterlagen

Die bei der Stadt Sankt Augustin vorhandenen digitalen Plangrundlagen werden dem Auftragnehmer kostenlos zur Verfügung gestellt. Dazu ist eine entsprechende Nutzungsvereinbarung abzuschließen.

### **IX Sonstige Angaben und Fristen**

#### Angebotsfrist

Ihr Angebot geben Sie bitte bis einschließlich XX.XX.2024 ab. Nicht fristgerecht bei uns eingegangene Angebote können nicht mehr berücksichtigt werden.

#### Ansprechpartner

Für evtl. Rückfragen können Sie sich gerne an Ihren Ansprechpartner wenden:

Herr Mio Kastrau

Fachdienst Planung und Liegenschaften

Tel.: 02241/ 243-819

E-Mail: [mio.kastrau@sankt-augustin.de](mailto:mio.kastrau@sankt-augustin.de)

### **X Ergänzende Unterlagen / Anlagen**

Folgende Unterlagen finden Sie zudem anbei:

- Anlage 1: Untersuchungsbereich / Verdachtsgebiet Sanierungsmaßnahme
- Anlage 2: Verdachtsmomente Sanierungsmaßnahme
- Anlage 3: Preisblatt
- Anlage 4: Politischer Beschluss
- Anlage 5: Zwischenstand Städtebauliches Konzept Ortsmitte Menden (drei Varianten)
- Anlage 6: Ortsteilentwicklungskonzept
- Anlage 7: Einzelhandels- und Zentrenkonzept
- Anlage 8: Gutachten GMA
- Anlage 9: Auszug aus Stadtgrundkarte

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 21.03.2024

Drucksache Nr.: 24/0105

---

### Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung

### Sitzungstermin

16.04.2024

### Behandlung

öffentlich / Kenntnisnahme

---

### Betreff

**Aufstellung des Regionalplans Köln und des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien - Sachstandsbericht**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

### Sachverhalt / Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung hat sich zuletzt am 30.08.2022 im Rahmen der seinerzeit abgegebenen Stellungnahme zum Regionalplanentwurf mit der Aufstellung des Regionalplans Köln beschäftigt (siehe DS-Nr. 22/0267).

In der Zwischenzeit hat sich mit den Bestrebungen des Bundes zum beschleunigten Ausbau der Windenergie (Wind-an-Land-Gesetz), der Zuweisung von Flächenbeitragswerten für die einzelnen Bundesländer und der in diesem Zusammenhang seitens des Landes angestrebten Änderung des Landesentwicklungsplans zur Festschreibung der Flächenbeitragswerte eine neue Situation mit Blick auf die Steuerung von Windenergieanlagen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sowie der Regionalplanung ergeben. Auch hierüber hatte die Verwaltung 2023 berichtet im Rahmen der Abstimmung einer Stellungnahme zur Änderung des Landesentwicklungsplans (siehe DS-Nr.: 23/0294).

Im Zuge dessen wurde die bislang auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung erfolgte Steuerung der Windenergie (auf Ebene des Flächennutzungsplans durch die Ausweisung sog. Windkonzentrationszonen) durch die Änderung des Landesentwicklungsplans auf die Regionalplanung übertragen. Dementsprechend werden in den jeweiligen Regionalplänen zukünftig sog. Windenergiegebiete ausgewiesen. Die in den Flächennutzungsplänen festgesetzten Windkonzentrationszonen verlieren somit ihre Gültigkeit, sofern die jeweiligen Gebiete nicht im Regionalplan als Windenergiebereiche festgesetzt wurden.

Die Landesregierung hat sich das ambitionierte Ziel gesetzt, die Regionalpläne bis 2025 anzupassen. Dementsprechend ist die Bezirksregierung Köln angehalten, im Rahmen des derzeit stattfindenden Aufstellungsverfahrens des Regionalplans Köln sowie mittels Aufstellung des sachlichen Teilplans erneuerbare Energien die Windenergiegebiete im Regierungsbezirk Köln festzulegen und das Verfahren bis 2025 abzuschließen.

Bereits letztes Jahr hatte die Bezirksregierung Köln die Kommunen über das Verfahren sowie die Kriterien zur Auswahl der Windenergiebereiche informiert. Seinerzeit hatte sowohl die Bezirksregierung wie auch der Vorsitzende des Regionalrats erklärt, dass alle Kommunen im Regierungsbezirk gleichermaßen einen Beitrag bei der Ausweisung von Windenergiegebieten leisten müssten.

Zwischenzeitlich wurde die Vorauswahl der Flächen unter Berücksichtigung eines umfangreichen Kriterienkatalogs abgeschlossen. Die Ergebnisse und die vorläufige Auswahl der Flächen wurden den Kommunen in einer Videokonferenz am 08.03.2024 mitgeteilt. Die endgültige Festlegung der Flächen durch den Regionalplan steht allerdings noch unter Vorbehalt der im nächsten Schritt anstehenden Umweltprüfung der vorausgewählten Flächen – hierdurch könnten noch einzelne Flächen aus der Vorauswahl herausfallen.

Mit Blick auf Sankt Augustin kann allerdings mitgeteilt werden, dass im Stadtgebiet keine Windenergiegebiete im Regionalplan ausgewiesen werden. Aufgrund umfangreicher Restriktionen (z. B. Abstände zum Flughafen Köln/Bonn, Verkehrslandeplatz Hangelar, weitere Kriterien in Folge der Einstufung als waldarme Kommune, Naturschutz, Abstände zu Siedlungsbereichen, etc.) konnten keinerlei Flächen im Stadtgebiet von Seiten der Regionalplanung identifiziert werden. Dies gilt u. a. auch für einige andere Kommunen im rechtsrheinischen Rhein-Sieg-Kreis. Dieses Ergebnis für Sankt Augustin war seitens der Verwaltung weitestgehend erwartet worden, da bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2008 für die letztendlich erfolglose Ausweisung einer Windkonzentrationszone eine Reihe vergleichbarer Kriterien angewendet worden war. Auch hier konnten seinerzeit keine geeigneten Flächen im Stadtgebiet identifiziert werden.

Zum weiteren Verfahren hat die Bezirksregierung ebenfalls mitgeteilt, dass sowohl der sachliche Teilplan Erneuerbare Energien wie auch der Regionalplan Köln ab dem 28.06.2024 in die Offenlage gehen werden. Eine Beteiligung der Kommunen, Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt demnach zwischen dem 02.07.2024 und 02.08.2024.

Das bedeutet erneut (wie bereits bei der Änderung des LEP 2023), dass die Beteiligung der Kommunen in die Sommerferien sowie in die Sitzungspause der Räte und Ausschüsse fällt, so dass die Kommunen gezwungen werden eine fristgerechte Stellungnahme zu erarbeiten und abzugeben, ohne dass diese zuvor per Beschluss des Rates politisch legitimiert werden kann. Seitens der Bezirksregierung Köln wurde bereits mitgeteilt, dass eine Verschiebung der Offenlage auf einen Zeitpunkt nach den Sommerferien aufgrund der knappen Zeitvorgabe seitens der Landesregierung nicht möglich sein wird.

Mit Blick auf den sachlichen Teilplan erneuerbare Energien ist seitens der Verwaltung noch nicht absehbar, ob hier überhaupt eine Stellungnahme abgegeben wird, da eine Ausweisung von Windenergiegebieten im Stadtgebiet nicht erfolgen wird und eine Betroffenheit insofern voraussichtlich nicht besteht oder zumindest derzeit noch nicht absehbar ist.

Dies gilt gleichermaßen für den sachlichen Teilplan Nichtenergetische Rohstoffe, welcher voraussichtlich ab dem 03.05.2024 in die Offenlage gehen wird. Auch hier ist derzeit keinerlei Betroffenheit mit Blick auf das Sankt Augustiner Stadtgebiet mangels entsprechender Ausweisungen von Vorrangflächen für den Kiesabbau erkennbar.

Mit Blick auf die Offenlage des Regionalplans ist derzeit noch nicht absehbar, in welcher Form die bisherige städtische Stellungnahme des ersten Beteiligungsverfahrens im zukünftigen Planentwurf berücksichtigt wurde und ob eine erneute Stellungnahme im Planverfahren von städtischer Seite erforderlich sein wird.

Die Verwaltung ist bemüht, frühestmöglich den Entwurf des Regionalplans einzusehen und inhaltlich zu bewerten. Es erscheint allerdings zum gegenwärtigen Zeitpunkt und mit Blick auf die bereits genannten Termini fraglich, dass die Verwaltung den Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung in seiner letzten Sitzung vor der Sommerpause am 05.06.2024 umfassend zum Entwurfsstand des Regionalplans informieren und den Entwurf einer Stellungnahme zur Abstimmung stellen kann.

Sollte dies der Fall sein, ist der Vorschlag der Verwaltung, eine vorläufige fristgerechte Stellungnahme unter Vorbehalt im Verfahren abzugeben. Über die Stellungnahme würden die Fraktionen parallel informiert. Die vorläufige Stellungnahme könnte anschließend dem Ausschuss in der nachfolgenden Sitzung am 28.08.2024 vorgelegt und endgültig beschlossen werden. Etwaige Änderungen an der Stellungnahme, die sich aus der politischen Abstimmung ergeben, würden der Bezirksregierung Köln dann im Anschluss nachträglich übermittelt.

In Vertretung

Rainer Gleß

Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf        €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan        zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits        € veranschlagt; insgesamt sind        € bereit zu stellen. Davon entfallen        € auf das laufende Haushaltsjahr.

- ☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.



Ihr/e Gesprächspartner/in: Puffe, René

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, FV, BRB, FB 6

Federführung: FB 6

Termin f. Stellungnahme: 22.01.2024

erledigt am: 24.11.2023 vB

## Antrag

Datum: 23.11.2023

Drucksachen-Nr.: 23/0502

| Beratungsfolge                            | Sitzungstermin | Behandlung                |
|-------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 31.01.2024     | öffentlich / Vorberatung  |
| Rat                                       | 22.02.2024     | öffentlich / Entscheidung |

### Betreff

**Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan Nr. 632 „Ortseingang Niederpleis“, „Erlass einer Veränderungssperre und 1. Änderung des B-Plans Nr. 607/7 „Bönnscher Weg (Änderung des Geltungsbereichs)“**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 632 „Ortseingang Niederpleis“ aufzustellen. Die Grenzen des Geltungsbereichs sind der als Anlage 1 beigefügten Planzeichnung zu entnehmen. Planungsabsicht ist die Steuerung zukünftiger Bauvorhaben zum Zwecke des Schutzes und der städtebaulichen Entwicklung des Ortseingangs zur Ortsmitte des größten Stadtteils Niederpleis.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 632 „Ortseingang Niederpleis“ die als Anlage 2 beigefügte Veränderungssperre nach § 14 BauGB zu erlassen. Die Grenzen des Geltungsbereichs sind in Anlage 1 gekennzeichnet, er umfasst die Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Flurstücke 4680, 4681, 4682, 4844, 4845, 5008, 5023, 3534, 3533, 4906, 3715, 3531, 3591, 3589, 4593, 4831, 4832, 3588, 4833, 4836, 4834 sowie die Straßenparzellen.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 607/7 „Bönnscher Weg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Flurstücke 4680, 4681, 4682, 4844, 4845. Die Änderung soll möglichst im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden mit dem Ziel, diese Flurstücke aus dem

Geltungsbereich des B-Plans Nr. 607/7 zu entlassen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Zu 1.: Der Ortseingang des Stadtteils Niederpleis, aus westlicher Richtung vom Stadtzentrum entlang der Hauptstraße kommend, ist von unterschiedlichsten baulichen Nutzungen, Baukörpern und Bauformen geprägt. In teils historischen, teils jüngeren Gebäuden wechseln sich Wohn- und Gewerbenutzungen scheinbar willkürlich miteinander ab. Der Bereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt, was dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dienen soll (vgl. § 6 BauNVO). Die zulässigen Nutzungen könnten in einem B-Plan näher definiert werden.

Dabei ist der heutige Bestand perspektivisch von weiteren Veränderungen geprägt. Beispielhaft sei auf die Beratungen zur Planung der neuen Ortsdurchfahrt mit den Aspekten der nachhaltigen Mobilität und zeitgemäßen Verkehrsführung sowie zur Neugestaltung des sich örtlich anschließenden Jakob-Fußhöller-Platzes als zentralem Dorfplatz verwiesen. Hinzu kommen die Überlegungen verschiedener Gewerbetreibender, möglicherweise bestehende Betriebe aufzugeben, zu verkaufen oder anderweitig zu entwickeln. Zudem wurde durch den Großbrand am 18. Juni 2023, bei dem tragischerweise zwei Feuerwehrleute tödlich verunglückt sind, das Gebäude des Motorradladens vollständig zerstört. Dabei handelte es sich nach Mitteilung der Verwaltung, gemeinsam mit dem linkerhand befindlichen „Haus Sonneck“, um das Denkmal „Gasthaus und Saalbau“. Der Teil „Saalbau“ ist laut dieser Mitteilung inzwischen aus dem Denkmalumfang gelöscht worden. Mit Blick auf den noch vorhandenen Denkmalteil und dessen Sicherung ist es erforderlich, die künftige Entwicklung in diesem gesamten Bereich aus städtebaulicher Sicht ganzheitlich zu betrachten. Laut einer Pressemeldung liegt für den Bereich des Motorradladens bereits ein Bauantrag für die Zeit nach dem aktuellen Provisorium vor.

Für den gesamten Bereich des Ortseingangs ist das Ziel, Wohnen und Gewerbe bestmöglich zu ordnen und in Einklang zu bringen und dabei planerisch auf einen städtebaulich attraktiven und zeitgemäßen Entree-Charakter hinzuwirken. Verschiedene Flächen bieten gerade zum aktuellen Zeitpunkt eine gute Möglichkeit, in dieser Weise die kommunale Planungshoheit auszuüben.

Zu 2.: Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im künftigen Planbereich zu sichern und um zu verhindern, dass durch möglicherweise inzwischen eingehende Bauanträge vorzeitig Fakten geschaffen werden, erscheint der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Zu 3.: Ein Teil des künftigen B-Plan-Bereichs ist derzeit noch Bestandteil des 1982 in Kraft getretenen B-Plans Nr. 607/7 „Bönnscher Weg“. Um rechtssicher diesen Bereich in Gänze zu entwickeln und gleichzeitig eine (möglicherweise rechtswidrige) Überlappung des neuen B-Plans mit dem bestehenden zu verhindern, soll dieser Bereich aus dem Geltungsbereich des alten B-Plans entlassen werden. Dafür soll nach Möglichkeit ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da insbesondere die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden.

gez.  
René Puffe

gez.  
Claudia Feld-Wielpütz

gez.  
Sascha Lienesch

Anlage 1

**Geltungsbereich des B-Plans Nr. 632 „Ortseingang Niederpleis“**



Quelle: TIM-Online

Anlage 2

**Satzung  
der Stadt Sankt Augustin  
über eine Veränderungssperre in der Gemarkung Niederpleis**

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch XX, sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch XX, hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am XX nachfolgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am XX die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 632 „Ortseingang Niederpleis“ beschlossen. Bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans wird zur Sicherung der städtebaulichen Planung für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 632 „Ortseingang Niederpleis“. Er umfasst ein Gebiet der Gemarkung Niederpleis im Bereich der Hauptstraße, Flur 7, Flurstücke

**§ 3**

Die Veränderungssperre hat zum Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

**§ 4**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann auf entsprechenden Antrag von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

**§ 5**

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre begonnen werden durfte, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

**§ 6**

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.