

Herr Gleß erläuterte, dass erstmals nach 32 Jahren im Rat der Stadt Sankt Augustin eine Beratung zu diesem Thema erfolge. Anlass und Ziel der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes (FNP) sei zum einen das Alter des bisherigen FNP, zum anderen mit einem neuen FNP eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung sowie Landes- und Regionalplanung vorzunehmen. Der FNP müsse auf den neuesten Stand gebracht werden, in dem er sich in die veränderten gesellschaftlichen und sozioökonomischen Rahmenbedingungen einfüge. Es müsse Klarheit im Umgang mit unterschiedlichen Flächen bestehen. Der neue FNP diene dazu, das strategisch ausgerichtete Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes auf der rechtlichen Ebene zu übernehmen. Anschließend erläuterte er umfassend das formelle Verfahren für die Aufstellung des FNP. Wegen der bereits erheblichen Vorarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungskonzept erfolgt seien, bestehe die Möglichkeit, das Verfahren innerhalb von ca. 3 Jahren abzuschließen. Er betonte, dass aus den Darstellungen eines FNP kein Rechtsansprüche Dritter abgeleitet werden könnten. Der FNP sei keine kommunale Satzung. Es handele sich um einen maßgeblichen Orientierungsrahmen für Politik und Verwaltung.

Alle Fraktionen sprachen den beteiligten Mitarbeitern der Verwaltung Dank und Anerkennung für die geleistete Arbeit aus.

Herr Wagner betonte die Wichtigkeit eines neuen FNP. Er verdeutlichte die Haltung der **CDU-Fraktion** zu dem vorliegenden Entwurf. Der vorhandene FNP müsse durch einen Plan ersetzt werden, der den vorhandenen Gegebenheiten entspreche. Dieser notwendigen Aufgabe stelle sich die CDU-Fraktion. In dem jetzt anstehenden Verfahren hätten alle Bürger, Behörden und Verbände sowie Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. Verwaltung und Politik seien verpflichtet, sich mit diesen Anregungen und Bedenken auseinander zu setzen. Erst am Ende dieses Prozesses stehe ein neuer gültiger FNP für Sankt Augustin.

Inhaltlich ging Herr Wagner auf die im Entwurf dargestellte Fläche im Bereich „Am Kreuzeck“ ein. Im Gebietsentwicklungsplan sei hier eine Ausweisung als allgemeines Siedlungsgebiet dargestellt, die für eine Bebauung eventuell in Frage kommen könne. Diese Fläche sei seitens der CDU-Fraktion bereits um ein Drittel reduziert worden und erscheine als Wohnbaureservefläche attraktiv. Hierzu gebe es kaum Alternativen im Stadtgebiet. Demografische Erhebungen zeigten, dass die Bevölkerungszahl der Stadt Sankt Augustin in den nächsten Jahren weiterhin ansteigend sei. Daraus ergebe sich, dass nicht ohne weiteres auf solche Reserveflächen verzichtet werden könne. Es stehe jedoch noch nicht fest, ob dieses Gebiet tatsächlich für eine mögliche Bebauung in Frage komme. Die hierzu bestehenden vielfältigen und unterschiedlichen Meinungen könnten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden. Diese Thematik müsse in dem jetzt einzuleitenden gesetzmäßigen Verfahren durch Untersuchungen und Gutachten wissenschaftlich fundiert geklärt werden. Er versprach, dass die CDU-Fraktion bei Vorliegen gewichtiger Gründe die Darstellung der besagten Fläche als Wohnbaufläche zurück nehmen werde. Alle Anregungen und Bedenken der Betroffenen würden ernst genommen und fair behandelt. Selbst wenn sich aus den vorgenannten Untersuchungen eine Bebaubarkeit ergäbe, ließe sich daraus kein Rechtsanspruch Dritter herleiten. In jedem Einzelfall sei in den politischen Gremien darüber zu befinden, ob eine Fläche tatsächlich einer Bebauung zugeführt werden könne. Die Hürden für den besagten Bereich habe sich die CDU-Fraktion sehr hoch gelegt.

In der Vergangenheit hätten unterschiedliche Parteien eine Bebauung des Areals angeregt und damit eine Verunsicherung der Anlieger hervorgerufen. In dem jetzt angestrebten Verfahren könne ein fundiertes Ergebnis erzielt werden, das Sicherheit für alle Betroffenen bedeute. Dies gelte ähnlich auch für die Fläche in Schmerbroich „Im Rehefeld“.

Bei allen anstehenden Entscheidungen lasse sich die CDU-Fraktion nicht von populistischen Erwägungen leiten. Die Möglichkeiten einer Bebauung oder Nichtbebauung müssten in jedem Fall in einem ordentlichen Verfahren geprüft werden.

Für den Bereich „Klostergarten“ führte er aus, dass dort der Wunsch nach seniorengerechten, barrierefrei erreichbaren Wohnungen bestehe, die auch überwiegend an Senioren verkauft werden sollen. Der Investor sei aufgefordert worden, hierfür ein entsprechendes Konzept vorzulegen.

Der heute zu fassende Beschluss setze den Anfang eines langwierigen und intensiven Verfahrens, das allen viel Arbeit, Kreativität und Verständnis abverlange.

Zu dem vorgelegten Änderungsantrag der SPD-Fraktion teilte er mit, dass in den vorberatenden Ausschusssitzungen genügend Zeit bestanden habe, Änderungswünsche vorzubringen und zu diskutieren. Der jetzt zur Beschlussfassung anstehende Entwurf sei im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss mit großer Mehrheit verabschiedet worden. Er sprach sich gegen eine Aufschnürung des beschlossenen Gesamtpaketes aus.

Für die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** führte Herr Köhler aus, dass seitens seiner Fraktion bereits im Jahr 1987 der Antrag gestellt wurde, einen neuen FNP zu erarbeiten. Dieser habe jedoch keine Mehrheit gefunden. Er stellte dar, dass die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss gegen den jetzt vorliegenden Entwurf gestimmt habe. Die Beratung und Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzeptes sei unter der Maßgabe erfolgt, dass nur der Teil erfasst sei, der die allgemeinen Ziele beinhalte. Die sich daraus ableitenden einzelnen Maßnahmen sollten anschließend noch beraten werden. Die Beratung erfolge nun in diesem Verfahren. Zu einer Vielzahl von planerischen Vorstellungen, die jetzt im Entwurf des FNP Niederschlag fänden, vertrete seine Fraktion eine andere Meinung. Grundsätzlich begrüße er aber die Aufstellung eines neuen FNP, mit dem eine Stadtplanung aus einem Guss ermöglicht werden solle. Die Zeiten, für jeden Bebauungsplanbeschluss gleichzeitig eine Änderung des FNP beschließen zu müssen, sollten dann der Vergangenheit angehören. Er stellte klar, dass der vorliegende Entwurf auch Darstellungen enthalte, denen sich seine Fraktion anschließen könne. Es fehle jedoch entscheidend der notwendige Wille zur Konsolidierung der Stadt. Die Veränderung der Wohnbaufunktion in qualitativer Hinsicht und Anpassung an die Bevölkerungsentwicklung sei nicht gegeben. Eine Bebauung der Freifläche „Am Kreuzeck“ ließe sich unter diesen Aspekten nicht verwirklichen. Die Flächen für Wachstum im wissensorientierten Bereich seien für Areale vorgesehen, auf denen dies nicht realisiert werden könne. Dies gelte auch für den „Wohn- und Technologiepark II“. Der Bereich „Menden-Süd“ sei überdimensioniert und mit einer unrealistischen Erschließungsplanung dargestellt. Aus ökologischer Sicht komme die Sicherung von Freiraumkorridoren zu kurz. Die Stadt Sankt Augustin habe die höchste Bevölkerungsdichte und den geringsten Anteil an Freiraumflächen im Kreisgebiet. Ein funktionsgerechter Freiraum sei für Mensch und Natur besonders wichtig. Dies werde durch die Darstellung der Bebauung „Am Kreuzeck“ konterkariert. Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN lehne daher den Entwurf des FNP ab. Zum Verfahren der Behandlung der verschiedenen Änderungsanträge im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss bemängelte er, dass hier nicht synoptisch (zusammenschauend) vorgegangen worden sei. Für das weitere Verfahren sagte er eine konstruktive Mitarbeit seiner Fraktion zu und äußerte die Hoffnung auf eine breite Beteiligung der betroffenen Bürger.

An die CDU-Fraktion richtete er die Frage, ob alles, was im Zusammenhang mit einer Bebauung getan werden kann auch getan werden muss. Es sei zu entscheiden, ob eine Bebauung in dem Bereich „Am Kreuzeck“ gewollt sei. Diese politische Entscheidung sei jetzt zu treffen.

Er schloss sich dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 15.11.06 (nachträglich erfasst unter DS.-Nr. 06/0487) an.

Für die **SPD-Fraktion** führte Herr Knülle aus, dass seine Fraktion dem vorliegenden Entwurf zustimmen werde, da die Stadt dringend einen neuen FNP benötige. Die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes geführten Diskussionen fänden sich in Flächendarstellungen des FNP wieder. Er sehe jedoch die Notwendigkeit in einzelnen Punkte eine nochmalige Beratung im Rat vorzunehmen. Dies vor dem Hintergrund, dass in den Sitzungen des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses nur ein Drittel der Ratsmitglieder die Möglichkeit gehabt hätten, an der Beratung teilzunehmen. Gerade bei einem solch wichtigen Werk sei es erforderlich, dass jedes Ratsmitglied seine eigene Meinung vertreten könne. Bezogen auf die beabsichtigte Darstellung für das Areal „Am Kreuzeck“ sehe seine Fraktion die Verantwortung des Rates, sich hiermit politisch zu befassen. Es gebe viele Sachargumente, die gegen eine Bebauung in diesem Bereich sprächen. Dazu zähle die Platzrunde des Hangelarer Flughafens, die Frischluftzufuhr, die Bodenstruktur, die Dimensionierung des vorhandenen Kanals, die Verkehrserschließung, die Erhaltung des Naherholungsgebietes, die Zersiedlung der Stadt, der öffentliche Nahverkehr, die Netzbiotope, der stadtökologische Fachbeitrag sowie das „Grüne C“. Gerade das „Grüne C“ würde durch eine Bebauung konterkariert. Zudem bestehe das Risiko, Landesmittel für das „Grüne C“ zu verlieren. Der stadtökologische Fachbeitrag sage aus, dass eine Bebauung in diesem Bereich nicht empfohlen werde. Dies werde auch in einer Vorlage der Verwaltung, DS.-Nr. 01/83, bekräftigt. Auch der BUND habe hierzu eine eindeutige Aussage getroffen. Bezug nehmend auf das von Herrn Wagner gegebene Versprechen vertrat Herr Knülle die Auffassung, dass dieses bereits heute eingelöst werden könne. Er vermisse die konkrete sachliche Darstellung der CDU-Fraktion, die für eine Bebauung des Areals spreche. Nur dieser Punkt widerspreche den Vorstellungen der SPD-Fraktion und begründe den Änderungsantrag.

Für die **FDP-Fraktion** gab Herr Züll eine Stellungnahme ab. Er erklärte, dass die FDP-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgen werde. Er rief alle in Sankt Augustin lebenden und arbeitenden Menschen, die beteiligten Fachdienststellen und Behörden auf, ihr Fachwissen im anstehenden Verfahren einzubringen.

Anschließend erläuterte er kurz die Bedeutung eines Flächennutzungsplanes gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches. Er hob hervor, dass in dem vorgelegten FNP die übergeordneten Planungen, auch Wasserwirtschaft und Freiraumplanung, ordnungsgemäß berücksichtigt seien. Der vorgelegte Entwurf habe die FDP-Fraktion auf Basis des Stadtentwicklungskonzeptes überzeugt. In den Vorberatungen sei nahezu allen Wünschen für erweiterte Flächendarstellungen zugestimmt worden. Damit sei gewährleistet, dass zum frühest möglichen Zeitpunkt alle möglichen Flächennutzungen für das weitere Verfahren zur Diskussion gestellt würden. Es entspreche parlamentarischem und demokratischem Brauch, nachvollziehbaren Planungswünschen unvoreingenommen entgegenzutreten. Jede Anregung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt eingebracht werde, könne das Verfahren verzögern und verlängern. Dies lehne die FDP-Fraktion ab. Sollten im Beteiligungsverfahren überzeugende Alternativen zur bestehenden Planung eingehen, werde sich die FDP-Fraktion hiergegen nicht verschließen. Dabei müsse jedoch zwischen tatsächlichen öffentlichen Belangen und reinen Eigeninteressen unterschieden werden. Alle eingehenden Anregungen würden beraten und entschieden, eventuelle Möglichkeiten nicht schon heute von vorn herein ausgeschlossen. Am Ende des Prozesses stehe die Beschlussfassung über einen FNP zum Wohle der Stadt.

Zu dem Änderungsantrag SPD-Fraktion könne eine Zustimmung der FDP-Fraktion nicht signalisiert werden.

Herr Schopp wies auf eine Grundstücksfläche im Süden von Buisdorf zwischen der Prinz-Eugen-Straße, den Autobahnen A 3, A 560 und der Deutschen Bahn hin. Seit vielen Jahren herrsche hier bei allen Fraktionen Einvernehmen, eine Bebauung dieses Bereichs zu ermöglichen. Dem sei im Entwurf des FNP aber nur in geringem Umfange nachgekommen. Er bat darum, bis zur endgültigen Beschlussfassung über den FNP den Bereich für eine mögliche Bebauung zu erweitern.

Herr Dr. Lennartz nahm anschließend nochmals Stellung zu dem bereits angesprochenen Areal „Am Kreuzeck“. Er erkenne keine Notwendigkeit, an dieser Stelle eine Bebauung zu ermöglichen. Er wies in diesem Zusammenhang auf die gegründete Bürgerinitiative und die am 14.11.06 zuletzt durchgeführte Versammlung hin. Es seien verschiedene Fragen im Zusammenhang mit der Bebauungsmöglichkeit zu erörtern. Der Rat habe das betreffende Gebiet zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Zur Klärung, ob sich daran etwas geändert habe, bedürfe es keines Gutachtens. Ebenso sei die Ableitung des Abwassers wegen des Tonbodens und weiterer versiegelter Flächen problematisch. Seitens der Bürgerinitiative sei ein Fragenkatalog erstellt und an die Verwaltung weitergeleitet worden. Hierzu seien keine verbindlichen Antworten gegeben worden. Bei der weiteren Beurteilung sei darüber hinaus zu berücksichtigen, dass in Wohngebieten von Niederpleis die Altersstruktur der Bewohner zum Teil bereits soweit fortgeschritten ist, dass in 20 – 25 Jahren dort Häuser zum Verkauf oder zur Vermietung anstünden. Vor diesem Hintergrund halte er es für fraglich, noch neue Wohngebiete auszuweisen. Er äußerte zudem die Befürchtung, dass es nicht nur bei der im FNP dargestellten Wohnbaufläche verbleibe, sondern diese weiter expandiere. Die SPD-Fraktion unterstütze die Bedenken der Bürgerinitiative.

Anschließend erfolgte zunächst die Behandlung des TOP 5.4.1 „Änderungsantrag der SPD-Fraktion zum FNP“.

Danach fasste der Rat folgende Beschlüsse: