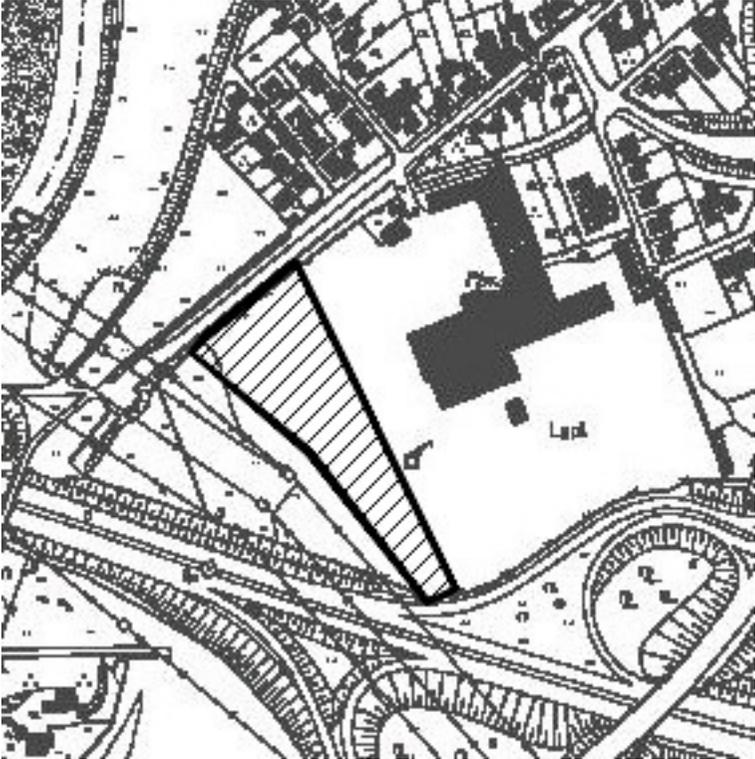


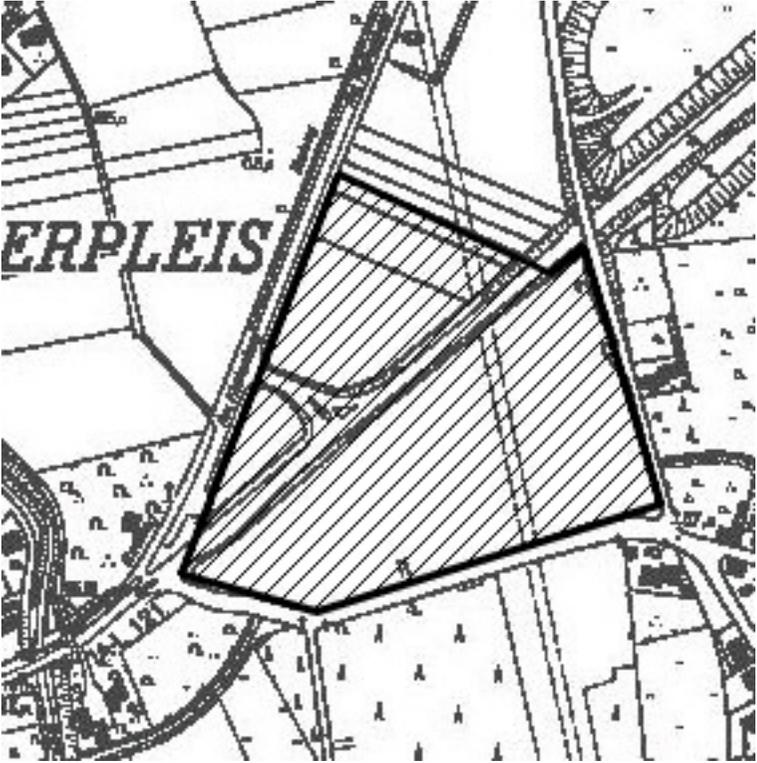
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 685 424">Beteiligter :Nr.1 Schreiben vom 27.09.2006</p> <p data-bbox="73 429 237 461">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1099 683">Unter Beibehaltung des Bestandsschutzes für das vorhandene Betonwerk bestehen keine Bedenken gegen die Darstellung als Wohnbaufläche. Es wird jedoch angeregt die Wohnbaufläche bis zum Schutzstreifen der Hochspannungsleitung zur erweitern und darüber hinaus die Restfläche als gewerbliche Baufläche „Lager“ darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1131 392 1832 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1131 429 2145 1090">Auf die Zukunft gesehen eignet sich der gesamte Standort aufgrund seiner Lage (die einzige Erschließungsmöglichkeit führt durch ein reines Wohngebiet) nicht als Gewerbegebiet. Da entlang der A 560 jedoch bereits Lärmschutzmaßnahmen vorhanden sind, ist hier eine Wohnbebauung als Folgenutzung nach einer Betriebsaufgabe des Betonröhrenwerkes möglich. Diese Darstellung schließt jedoch die Darstellung der Restfläche als gewerbliche Baufläche wegen der gegenseitigen Unverträglichkeit der beiden Nutzungsarten aus. Die Darstellung der Wohnbaufläche sollte allerdings nicht bis zum Schutzbereich der Hochspannungsleitung ausgedehnt werden um den Landschaftskorridor zwischen Sieg- und Pleisbachaue zu erhalten. Auch wenn der Bereich durch Hochspannungsleitungen und Verkehrstrassen stark beeinträchtigt ist stellt er doch die letzte noch erlebbare Freiraumverbindung zwischen Pleisbach- und Siegaue dar. Auf die derzeitige gewerbliche Nutzung des gesamten Bereiches einschließlich der Lagerflächen hat die Darstellung der Wohnbaufläche und des Freiraums keine Auswirkungen. Dies ist erst der Fall bei einer Überplanung mit einem aus dem FNP entwickelten Bebauungsplan.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 696 424">Beteiligter : Nr.2 Schreiben vom 07.04.2005</p> <p data-bbox="73 432 255 464">Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 504 1048 572">Es wird angeregt, den dargestellten Bereich am Kirchenberg und der Langstraße als Baufläche in den FNP zu übernehmen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1839 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2159 903">Die notwendige Erweiterung der Wohnsiedlungsbereiche erfolgt an den wenigen, hierfür noch geeigneten Rändern der Stadtteile. Im Stadtentwicklungskonzept (STEK) und in der Begründung zum Vorentwurf des FNP ist sowohl der Bedarf begründet als auch die städtebaulich sinnvolle Zuordnung untersucht und belegt (STEK S.96 Abschnitt 12.2.2., Begründung FNP S.28 Kapitel VII Abschnitt 1). Die Darstellungen der noch unbebauten Wohnbauflächen im Vorentwurf sind das Ergebnis der Untersuchungen des Stadtentwicklungskonzeptes. Insofern besteht für die Fläche westlich der Straße Am Kirchenberg weder ein Bedarf, noch ist sie in dem oben beschriebenen Sinne als Wohnbaufläche geeignet. Darüber hinaus ist dieser Bereich sowohl durch die L121 wie auch durch die Unterquerung der ICE-Strecke Köln - Frankfurt stark belastet.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="71 391 696 427">Beteiligter : Nr.3 Schreiben vom 28.07.2006</p> <p data-bbox="71 430 255 467">Anregung : 1</p> <p data-bbox="71 502 1120 608">Es wird angeregt, das dargestellte Grundstück zwischen Lauterbach und dem Hangweg in Birlinghoven im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen</p> 	<p data-bbox="1133 391 1839 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 462 2139 719">Der Bereich liegt in einem durch den Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebiet sowie im Überschwemmungsgebiet des Lauterbachs. Darüber hinaus ist das Flurstück im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 805 „Gänsepütz“ als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Auch aus stadt- und landschaftsgestalterischen Gründen sollte der Talbereich des Lauterbaches von Bebauung freigehalten werden.</p>

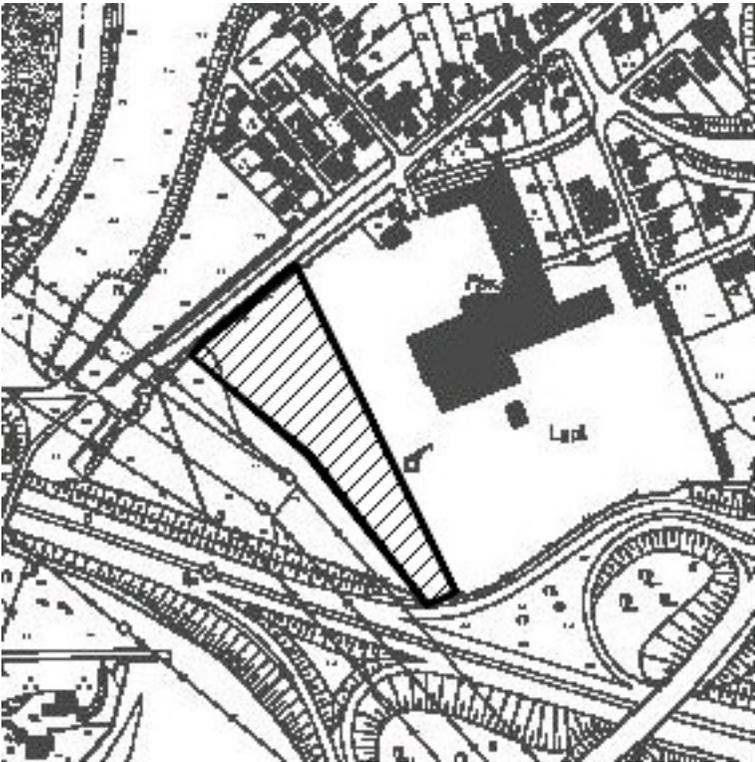
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 703 424">Beteiligter : Nr. 4 Schreiben vom 07.03.1995</p> <p data-bbox="73 432 255 464">Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 504 1106 572">Es wird angeregt, den dargestellten Bereich an der Bülsenstraße in Buisdorf als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1834 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2150 794">Der Bereich liegt in einem, durch den Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Darüber hinaus widerspräche eine solche Darstellung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, da der Bereich im Regionalplan als Freiraum und Teil eines regionalen Grünzugs dargestellt ist. Er ist auch städtebaulich nicht als Wohnbaufläche geeignet, weil er vollständig durch die Trasse der A3 vom übrigen Siedlungsgefüge abgeschnitten und zu weit von Infrastruktureinrichtung entfernt ist. Hinzu kommen noch die Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der A3. Die Flächen sind weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten.</p>

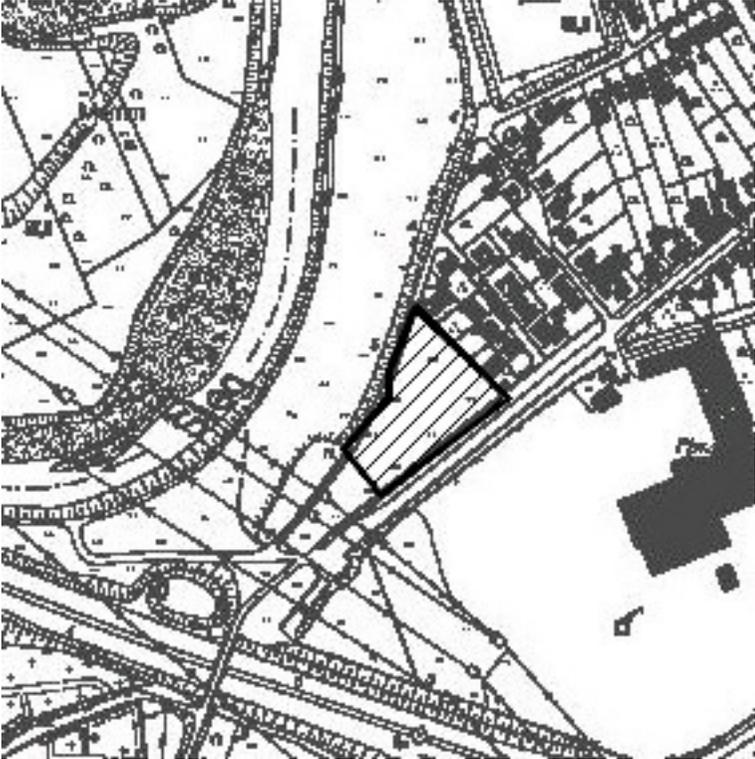
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 703 424">Beteiligter : Nr. 5 Schreiben vom 23.08.2006</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1108 572">Es wird angeregt, den dargestellten Bereich des Betonwerkes in Buisdorf als gewerbliche Fläche mit evtl. Wohnnutzung im FNP darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1133 392 1890 424">Es wird empfohlen, der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 432 1834 464">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 472 2145 1129">Auf die Zukunft gesehen eignet sich der gesamte Standort aufgrund seiner Lage (die einzige Erschließungsmöglichkeit führt durch ein reines Wohngebiet) nicht als Gewerbegebiet. Da entlang der A 560 jedoch bereits Lärmschutzmaßnahmen vorhanden sind, ist hier eine Wohnbebauung als Folgenutzung nach einer Betriebsaufgabe des Betonröhrenwerkes möglich. Diese Darstellung schließt jedoch die Darstellung der Restfläche als gewerbliche Baufläche wegen der gegenseitigen Unverträglichkeit der beiden Nutzungsarten aus. Die Darstellung der Wohnbaufläche sollte allerdings nicht bis zum Schutzbereich der Hochspannungsleitung ausgedehnt werden um den Landschaftskorridor zwischen Sieg- und Pleisbachaue zu erhalten. Auch wenn der Bereich durch Hochspannungsleitungen und Verkehrsstrassen stark beeinträchtigt ist stellt er doch die letzte noch erlebbare Freiraumverbindung zwischen Pleisbach- und Siegaue dar. Auf die derzeitige gewerbliche Nutzung des gesamten Bereiches auch die der Lagerflächen hat die Darstellung der Wohnbaufläche und des Freiraums keine Auswirkungen. Dies ist erst der Fall bei einer Überplanung mit einem aus dem FNP entwickelten Bebauungsplan (s. Anregung 1 Beteiligter Nr.1)</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 703 464">Beteiligter : Nr. 5 Schreiben vom 23.08.2006 Anregung 2</p> <p data-bbox="73 504 1104 683">Es wird angeregt, den dargestellten Bereich als Wohnbaufläche oder gemischte Baufläche im FNP darzustellen. Es wird ausgeführt, dass weder Natur- und Artenschutzgründe noch Vertrauensschutz gegenüber Nachbarn berührt werden. Zudem sei ein erhöhter Bedarf an Wohnbauflächen vorhanden und alle Versorgungseinrichtungen in der Nähe erreichbar.</p> 	<p data-bbox="1131 392 1834 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1131 432 2141 831">Der Bereich liegt in einem durch den Landschaftsplan Nr.7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Im Regionalplan ist der Bereich als Freiraum mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie als Regionaler Grünzug“ dargestellt. Von daher verbietet sich eine Darstellung als Gemischte- oder Wohnbaufläche. Darüber hinaus soll der Landschaftskorridor zwischen Sieg- und Pleisbachaue erhalten bleiben, der durch eine Bebauung an dieser Stelle unterbrochen würde. Auch wenn dieser Korridor bereits durch Hochspannungsleitungen und Verkehrstrassen stark beeinträchtigt ist stellt er doch die letzte noch erlebbare Freiraumverbindung zwischen Pleisbach- und Siegaue dar.</p>

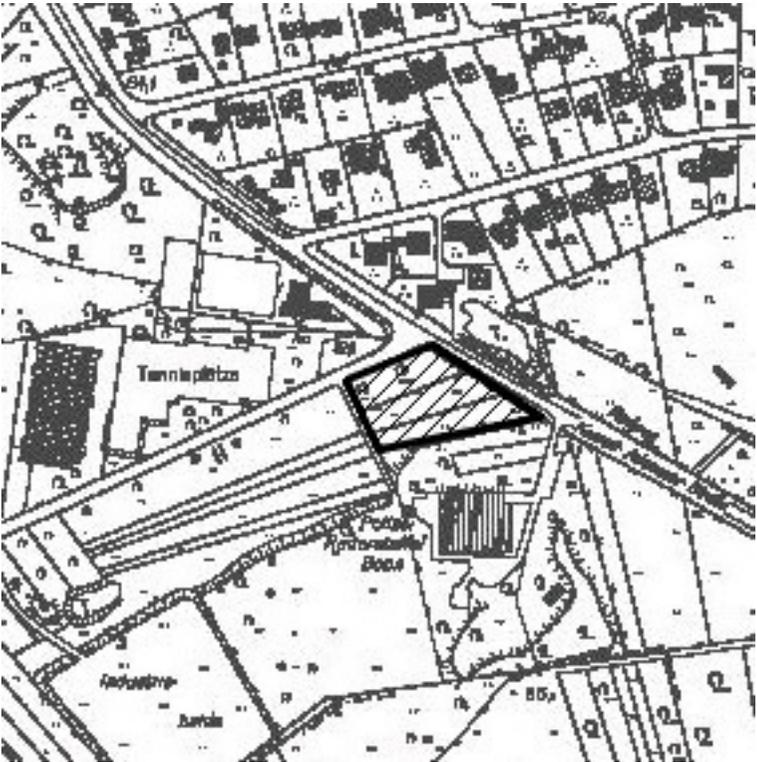
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 703 424">Beteiligter : Nr. 6 Schreiben vom 24.09.1998</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1104 608">Es wird angeregt, zu prüfen, ob das dargestellte Grundstück „In der Aue“ in Schmerbroich in die Wohnbaufläche einbezogen werden kann, zumal Erschließung und Kanal bereits vorhanden sind.</p> 	<p data-bbox="1131 392 1834 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1131 432 2154 1350">Die Fläche liegt innerhalb eines von der LÖLF (Landesanstalt für Ökologie, Land- und Forstwirtschaft) als schutzwürdig kartiertes Biotop Nr.18. Sie beinhaltet darüber hinaus in Form von Feuchtwaldflächen einen nach §62 Landschaftsgesetz NRW gesetzlich geschützten Biotoptyp. Der stadtoökologische Fachbeitrag hat in der Zusammenschau aller ökologischen Gesichtspunkte und Aspekte der Naherholung die seinerzeitige Darstellung des Bereiches als Wald als sehr geeignet angesehen. Das heißt im Umkehrschluss, dass er für Wohnbebauung nicht geeignet ist, was in der Systematik des Fachbeitrags ein Ausschlusskriterium darstellt. Auch aus städtebaulichen Gründen spricht, mit Ausnahme der vorhandenen Erschließung nichts, für die Einbeziehung dieser Flächen in die Wohnbauflächendarstellung zumal sich der Ortsrand hier durch die Waldbereiche in den Landschaftsraum der Pleisbachaue, der im übrigen nicht weiter eingeengt werden sollte, sehr gut einfügt. Im Stadtentwicklungskonzept wurde der Bedarf an Wohnbauflächen ermittelt und die nach dieser Ermittlung notwendigen Flächen siedlungsstrukturell unter Beachtung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags den Stadtteilen zugeordnet. Der vorliegende Bereich gehört nicht dazu. Zum Schluss sei noch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Fläche um eine Waldfläche im forstrechtlichen Sinne handelt. Gegen eine Umwandlung dieser Fläche hat die zuständige Forstbehörde erhebliche Bedenken bzw. würde eine Ausgleichverpflichtung mit dem Faktor 6 für die Inanspruchnahme verlangen, was neben allem anderen auch als wirtschaftlicher Faktor gegen eine Inanspruchnahme anzuführen wäre.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 703 464">Beteiligter : Nr. 7 Schreiben vom 10.09.2006 Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1070 644">Es wird angeregt, die drei dargestellten Grundstücke an der Konrad Adenauer Straße in Hangelar zwischen Tennisanlage und der vormals von Reiterstaffel der Polizei genutzten Reithalle als Baufläche im FNP darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1834 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 467 2145 756">Der Bereich liegt innerhalb des vom Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebietes was allein schon eine Darstellung als Baufläche verbietet. Darüber hinaus eignet sich dieser Bereich auch städtebaulich nicht für eine solche Darstellung da er losgelöst von jedem Siedlungsgefüge und weit weg von städtischen Infrastruktureinrichtungen liegt. Die Fläche soll als landwirtschaftliche Fläche dem Freiraum und seinen vielfältigen Funktionen erhalten bleiben.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 696 424">Beteiligter: Nr. 8 Schreiben vom 17.02.2007</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1106 608">Es wird angeregt, den dargestellten Bereich des Kleingartenvereins nicht in Bauland umzuwandeln und auch das angrenzende Kleinspielfeld unbedingt zu erhalten.</p> 	<p data-bbox="1131 392 1827 424">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1131 432 2150 863">Die Fläche ist Teil eines im Innenbereich liegenden Baulandpotentials. Im Stadtentwicklungskonzeptes dieser Bereich aufgrund seiner unproblematischen Erschließung, seiner Nähe zu Infrastruktureinrichtungen sowie in Umsetzung der Planungsmaxime „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ als für den Vorrangigen Bedarf geeignet klassifiziert. Aus diesen Gründen sollte hier auf eine Darstellung der Wohnbaufläche nicht verzichtet werden. Die Darstellung im FNP hat auf die Kleingärten, bei denen es sich nicht um eine Kleingartenanlage nach Bundeskleingartengesetz handelt, bis zur Realisierung der Wohnbaufläche keine rechtlichen Auswirkungen. Darüber hinaus ist zwischen Schulstraße und A 560 in Niederpleis ein Standort für eine Kleingartenanlage im FNP dargestellt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

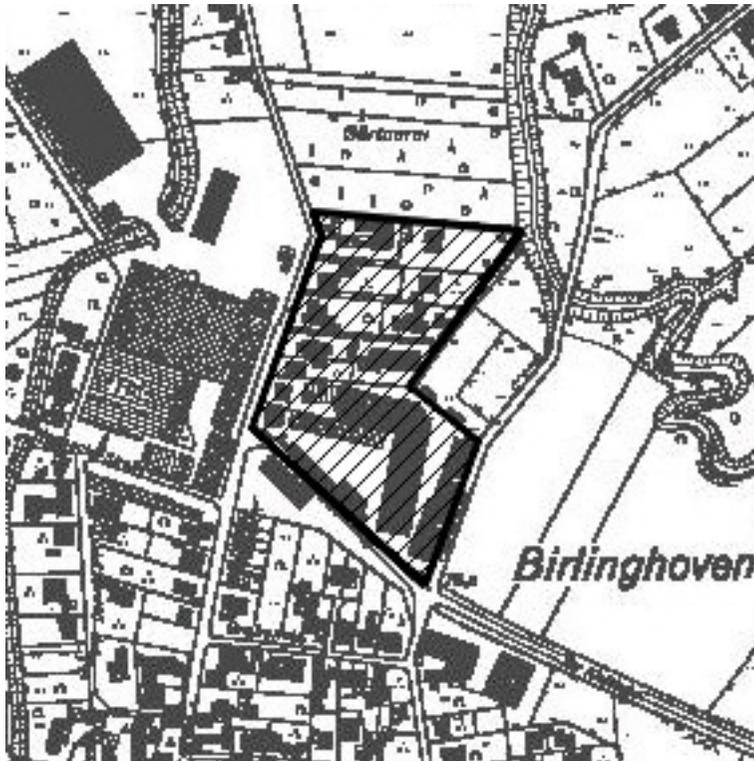
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung

Beteiligter : Nr. 9 Schreiben vom 14.02.2007

Anregung : 1

Es wird beantragt, den gesamten dargestellten Bereich an der Birlinghovener Straße in Birlinghoven als gemischte Baufläche darzustellen.



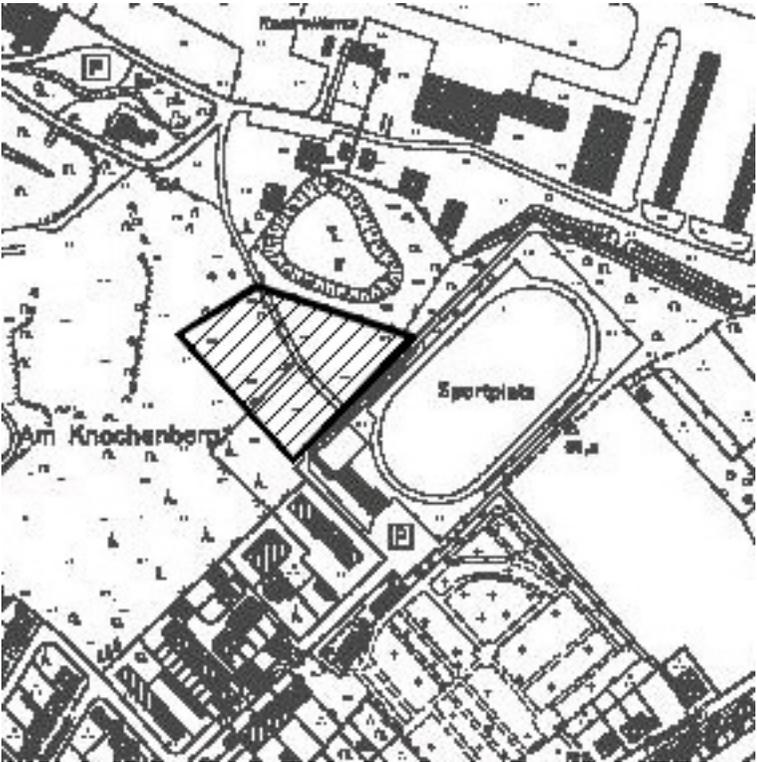
Verfahrensvorschlag

Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.

Der FNP stellt an dieser Stelle die tatsächlich vorhandene Nutzung dar. Insofern entspricht die Darstellung Wohngebiet für den nördlichen Teil des gekennzeichneten Bereiches dem derzeitigen Zustand. Bezüglich der Darstellung gemischter Bauflächen im FNP wird auf den entsprechenden Abschnitt der Begründung verwiesen in dem die Problematik weitestgehend erläutert werden. Eine Änderung kann daher nicht empfohlen werden.

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

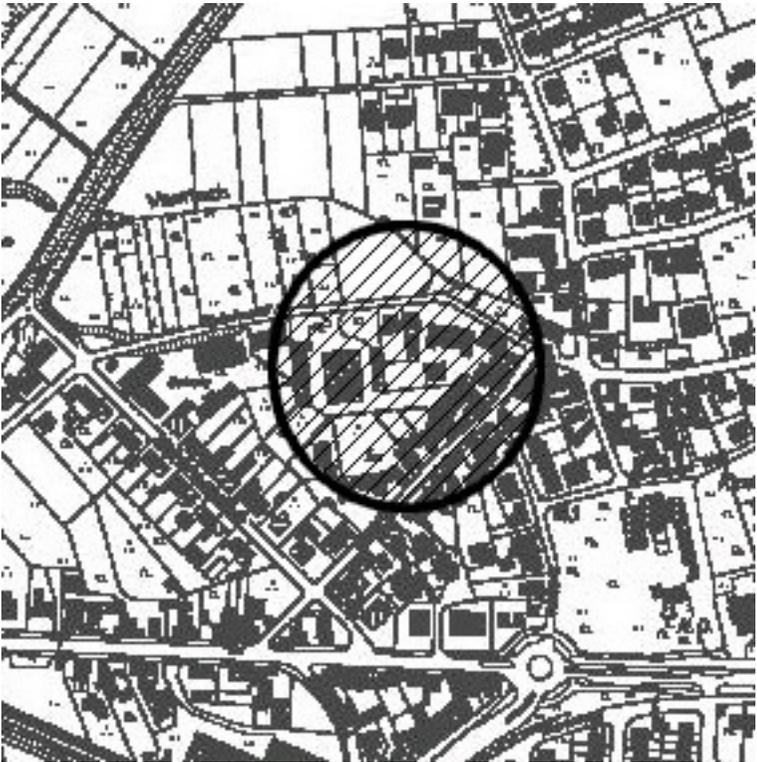
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 712 424">Beteiligter: Nr. 10 Schreiben vom 13.02.2007</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1111 647">Es wird angeregt die für eine Sporthalle nördlich des Sportplatzes in Hangelar vorgesehene Fläche nach Norden zu verlagern und damit wichtige ökologische Flächen und bestehende Strukturen der Naturschutz-Jugendarbeit der Pfadfinder zu erhalten.</p> 	<p data-bbox="1133 392 1827 424">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 432 2134 759">Der Bedarf für eine Sporthalle in Hangelar wird im Sportentwicklungsplan der Stadt begründet. Der Standort selbst ergibt sich aus der Nähe zum bestehenden Sportplatz, die eine gemeinsame Nutzung der Infrastruktur und der Nebeneinrichtungen erlaubt. Auf der nördlich angrenzenden Fläche existiert ein geschütztes Biotop. Eine Bebauung dieser Fläche ist damit ausgeschlossen. Insofern ist die Darstellung des Standortes an dieser Stelle weiterhin notwendig. Die übrigen Fragen, auch die eventuell notwendiger Ersatzflächen, müssen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geklärt werden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 712 424">Beteiligter : Nr.11 Schreiben vom 13.02.2007</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1115 643">Es wird angeregt, nicht noch weitere große neue Bauflächen im FNP darzustellen um die Bevölkerungsdichte nicht weiter steigen zu lassen und um noch bestehenden Freiraum weitestgehend als „Grüne Lunge“ zu erhalten.</p>	<p data-bbox="1137 392 1832 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2145 1090">Sie ist zu allgemein formuliert, um sie konkret beantworten zu könne. Der Bedarf an Wohnbaufläche ist im Stadtentwicklungskonzept ermittelt und begründet worden. Auch wenn die Bevölkerungszahlen bundesweit zurück gehen wird es neben schrumpfenden Regionen nach wie vor – hauptsächlich bedingt durch positive Wanderungssalden - auch wachsende Regionen geben. Zu ihnen zählt nach einschlägigen Prognosen, u.a. auch nach der des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik, die Region Bonn/Rhein-Sieg. Eine unter vielen anderen Zuzugsvoraussetzungen für junge Familien ist die Verfügbarkeit von Bauland in der Region. Dem kann sich die Stadt im regionalen Kontext nicht völlig verschließen. Aufgrund ihrer bisherigen Entwicklungsgeschichte beschränkt sie sich jedoch auf maßvolle Siedlungsergänzungen an den Ortsrändern, welche eine Zunahme der Bevölkerung von zunächst 100 und ab 2015 von 75 Einwohnern pro Jahr abdeckt. Die Zuwachsrate liegt unter der für den Rhein-Sieg-Kreis prognostizierten. In diesem Sinne werden im vorliegenden Vorentwurf des FNP keine großen über das erforderliche Maß hinausgehenden Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p data-bbox="1137 1114 1149 1129">.</p>

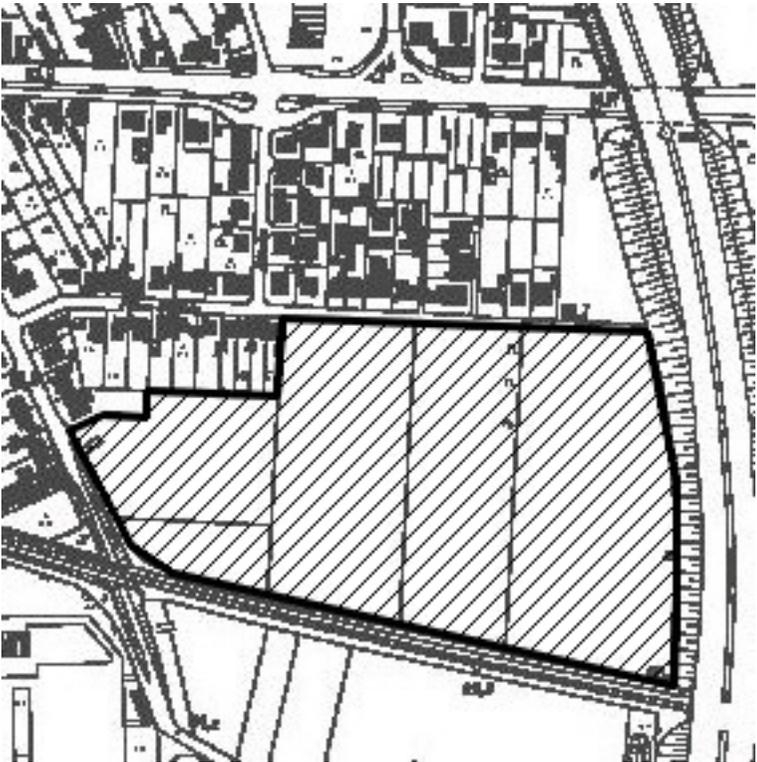
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 712 424">Beteiligter : Nr.12 Schreiben vom 12.02.2007</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1104 647">Es wird angeregt, die gemischte Baufläche entlang der Ringstraße in Buisdorf beizubehalten, um neuen Nutzungskonflikten zwischen den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und der Wohnnutzung vorzubeugen.</p>  <p>The image is a black and white aerial photograph of a rural landscape. It shows a network of roads, fields, and buildings. A prominent feature is a circular area in the center-left, which is filled with diagonal hatching. This hatched area is circled with a thick black line, indicating it is the subject of the adjacent text. The surrounding area consists of various plots of land, some with buildings, and a road that curves around the hatched area.</p>	<p data-bbox="1137 392 1832 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2154 943">Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft (Flächenkonzentration und Spezialisierung) stellt die klassische Hofstelle im Dorfkern nicht mehr die Zukunft der Landwirtschaft dar. Allein aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit können die ehemals landwirtschaftlich geprägten Dorfkerne einem modernen landwirtschaftlichen Betrieb keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr bieten. Dies gilt bereits für ländlich geprägte Gebiete aber umso mehr für die Ballungsrandzonen. Insofern ist die Darstellung eines Dorfgebietes als auf die Zukunft gerichtete Planung nur in besonderen Ausnahmefällen sinnvoll. Für noch bestehende Betriebe innerhalb der Ortslagen hat die Darstellung im FNP keine unmittelbare Bedeutung, weil sich sowohl ihre planungsrechtliche als auch immissionsschutzrechtliche Beurteilung nach der vorgefundenen realen Situation der umgebenden Bebauung und deren Nutzung richtet und nicht nach der Darstellung des FNP.</p>

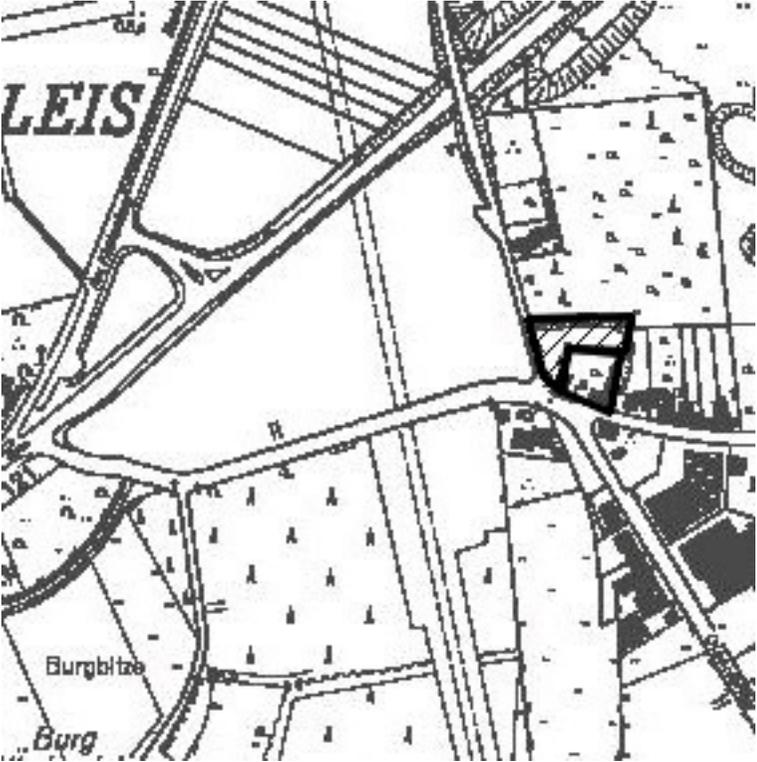
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 712 424">Beteiligter : Nr.12 Schreiben vom 12.02.2007</p> <p data-bbox="73 432 241 464">Anregung 2</p> <p data-bbox="73 504 1115 608">Es wird angeregt, den Bereich zwischen Prinz-Eugen-Straße, der A3, der Bahnstrecke Köln/Gießen und der Straße Am Rosenhain in Buisdorf als Gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1827 424">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2134 831">Gemäß §1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die auf das Gebiet von der A3 und der Bahnstrecke Köln/Gießen einwirkenden Schallimmissionen, über die ein schalltechnisches Gutachten vorliegt, sind derart hoch, dass sie die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) um ein Vielfaches übersteigen. Hinzu kommt, dass aufgrund der ungünstigen topografischen Lage der Verkehrsstrassen (Hochlage) mit aktiven Schallschutzmaßnahmen keine ausreichende Lärminderung zu erzielen ist, so dass die o.a. Anforderungen in dem Bereich nicht zu gewährleisten sind.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 712 424">Beteiligter : Nr.13 Schreiben vom 12.02.2007</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1111 572">Es wird Widerspruch dagegen erhoben, Teile der dargestellten Grundstücke an der Langstraße in Niederleis als Wald darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1888 424">Es wird empfohlen, der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2134 501">Die Anregung ist so zu verstehen, dass die gesamte Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden soll.</p> <p data-bbox="1137 509 2134 719">Der Bereich an der Langstraße stellt eine von jeglichem Siedlungszusammenhang abgelöste Splittersiedlung dar. Im Sinne eines umfassenden Freiraumschutzes sollte hier auf jede weitere Bebauungsmöglichkeit verzichtet werden und der Siedlungssplitter auf seinen Bestand beschränkt bleiben. Aus diesem Grund soll sich die Wohnbauflächendarstellung auf die tatsächlich vorhandene Bebauung beschränken.</p> <p data-bbox="1137 727 2152 831">Aufgrund eines Ende Januar 2007 erteilten positiven Vorbescheides für ein Doppelhaus im südlichen Zipfel der schraffierten Fläche muss diese nun folgerichtig im o.a. Sinne als Wohnbaufläche dargestellt werden.</p> <p data-bbox="1137 839 2141 943">Der nördlich der bestehenden und geplanten Bebauung liegende Streifen wird dann entsprechend der Realnutzung nicht als Wald sondern als Grünfläche dargestellt.</p>

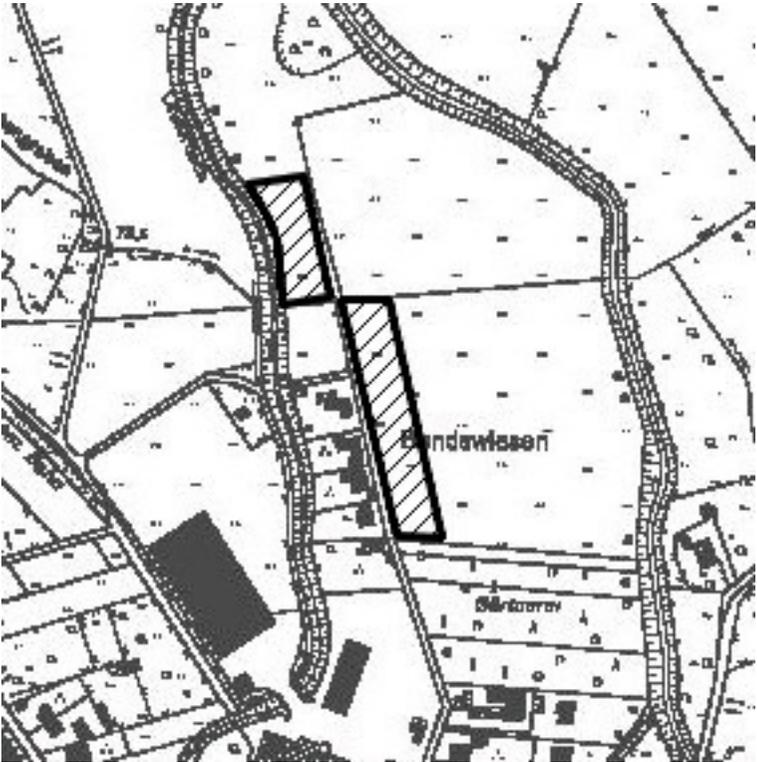
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 712 424">Beteiligter : Nr.14 Schreiben vom 31.01.2007</p> <p data-bbox="73 432 255 464">Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 472 1113 719">Es wird Widerspruch erhoben gegen die Darstellung einer „Sonderbaufläche Einzelhandel“ am Lichweg in Meindorf. Er wird begründet mit der Lage im Landschaftsschutzgebiet und dem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Zufahrtsstraße Am Hohen Ufer zum Kindergarten. Alternativ werden Standorte neben der A 59 (Auf dem Mirzengrehn) oder an der Geislarer Straße zwischen Wasserwerk und den Pferdekoppeln vorgeschlagen.</p> 	<p data-bbox="1135 392 1834 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1135 472 2154 1054">Das Sondergebiet ist im Rahmen der politischen Beratung über den Vorentwurf des FNP für die sogenannte „frühzeitige Beteiligung“ eingebracht worden. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherstellung der im Stadtteil Meindorf schon seit geraumer Zeit fehlenden Nahversorgung geschaffen werden. Der Standort ist unter den wenigen verbliebenen Möglichkeiten der geeignetste sowohl was die Erschließung als auch die Einbindung in das vorhandene Siedlungsgefüge betrifft. Die alternativ genannten Standorte sind weniger zentral gelegen und grenzen nicht an den vorhandenen Siedlungszusammenhang. Sie würden somit wieder eigene Siedlungsansätze in der Landschaft darstellen. Im Übrigen würden die genannten Alternativen ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet liegen. Auch wenn die Frage der Erschließung dieses Standortes nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung ist so sind doch etliche Möglichkeiten (Erschließung von der L 16, verkehrssichernde Maßnahmen etc.) denkbar die Gefährdung auf der Zuwegung zum Kindergarten Minimieren oder Ausschließen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 723 424">Beteiligter : Nr. 15 Schreiben vom 31.01.2007</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1115 572">Es wird beantragt, die dargestellten Flächen an der Birlinghovener Straße in Birlinghoven als Wohnbauflächen darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1834 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2145 572">Der Bereich liegt innerhalb eines durch den Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebietes in welchem eine Bebauung nicht zulässig ist. Darüber hinaus liegt er auch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet von Pleis- und Lauterbach.</p> <p data-bbox="1137 580 2145 1054">Die gesetzlichen Bestimmungen insbesondere §113 Abs.1 Nr.7 Landeswassergesetz (LWG) bzw. § 31b Abs.4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) untersagen hier die Darstellung neuer Baugebiete in Flächennutzungsplänen. Es ist jedoch auch städtebaulich nicht vertretbar, da eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich der Zersiedelung der Landschaft weiter Vorschub leistet. Im Sinne des Allgemeinwohls ist die Darstellung auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegenden Flächen wurden wegen der o.a. Restriktionen für eine solche Darstellung nicht in Betracht gezogen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 721 424">Beteiligter : Nr. 16 Schreiben vom 31.01.2007</p> <p data-bbox="73 432 237 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1084 572">Es wird beantragt, den dargestellten Bereich auf der östlichen Seite der Birlinghovener Straße in Birlinghoven als Wohnbaufläche darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1827 424">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2145 572">Der Bereich liegt innerhalb eines durch den Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebietes in welchem eine Bebauung nicht zulässig ist. Darüber hinaus liegt er auch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet von Pleis- und Lauterbach.</p> <p data-bbox="1137 580 2145 1054">Die gesetzlichen Bestimmungen insbesondere §113 Abs.1 Nr.7 Landeswassergesetz (LWG) bzw. § 31b Abs.4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) untersagen hier die Darstellung neuer Baugebiete in Flächennutzungsplänen. Es ist jedoch auch städtebaulich nicht vertretbar, da eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich der Zersiedelung der Landschaft weiter Vorschub leistet. Im Sinne des Allgemeinwohls ist die Darstellung auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegenden Flächen wurden wegen der o.a. Restriktionen für eine solche Darstellung nicht in Betracht gezogen.</p>

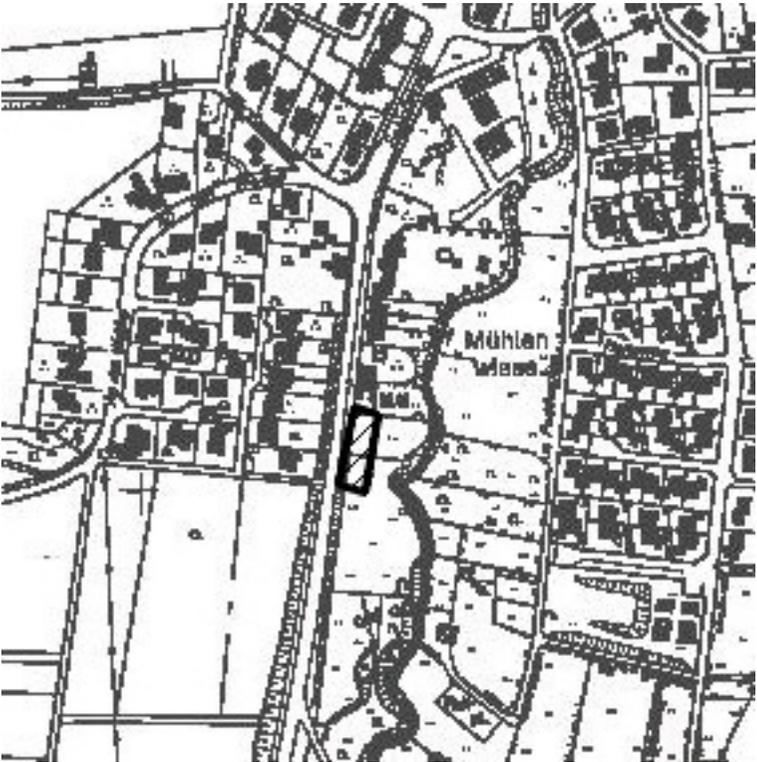
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 391 712 422">Beteiligter : Nr.17 Schreiben vom 21.05.2007</p> <p data-bbox="73 427 237 459">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 502 1115 683">Es wird angeregt, das dargestellte Grundstück an der Meindorfer Straße als Baufläche in den FNP zu übernehmen. Begründet wird die Anregung mit der Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche im derzeit gültigen FNP und mit unter diesen Voraussetzungen erteilten Zusagen der Verwaltung im Rahmen eines Grundstücksaustauschvertrags aus dem Jahr 1972.</p> 	<p data-bbox="1131 391 1832 422">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1131 427 2145 1492">Die Darstellung von Wohnbaufläche oder sonstiger Bauflächen an dieser Stelle entspricht nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die diesen Bereich im Regionalplan als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie in Teilen als Regionaler Grünzug“ darstellt. Die Bezirksregierung Köln hat daher bereits Anfang der 90er Jahre gem. §20 (6) Landesplanungsgesetz (alte Fassung) eine Anpassung des gültigen Flächennutzungsplanes verlangt indem die Wohnbauflächen in diesem Bereich zu streichen sind. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Wohnbauflächendarstellung des gültigen FNP durch die verbindliche Bauleitplanung nicht in Anspruch genommen. Darüber hinaus können keine Rechtsansprüche Dritter aus Darstellungen des FNP hergeleitet werden (s. Begründung zum FNP). Eine Darstellung dieses Bereiches als Wohnbaufläche ist jedoch auch aus städtebaulich Gründen nicht erwünscht. Die dadurch mögliche Wohnbebauung wäre zu weit von städtischen Infrastruktureinrichtungen entfernt. Hinzu kommt, dass stadtgestalterisch gesehen die als Allee ausgebaute L16 den Ortsrand gegenüber dem Landschaftsraum der Hangelarer Heide optimal abschließt. Im Gegensatz dazu würde sie aber als vielbefahrene Landstraße ein solche Zäsur darstellen, die eine Verbindung dieser neuen Flächen mit der vorhandenen Siedlungsstruktur ausschließen würde. Konzeptionell ist die Darstellung auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Städtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegende Fläche wurden aus o.a. Gründen für eine solche Darstellung nicht in Betracht gezogen. Für den Bereich südlich der Meindorfer Straße soll auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 391 712 422">Beteiligter : Nr.18 Schreiben vom 26.01.2007</p> <p data-bbox="73 427 237 459">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 501 1093 608">Es wird angeregt, die Wohnbaufläche an der Schlossstraße in Birlinghoven um die dargestellten Grundstücke zu erweitern, zumal Kanalan-schlüsse und Zufahrten bereits vorhanden sind.</p> 	<p data-bbox="1135 391 1839 422">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1135 427 2154 1086">Es handelt sich hierbei um einen gleich oder zumindest ähnlich gela-gerten Fall wie z. B. bei den Beteiligten 3, 5, 15, 16 und vielen anderen. Die Anregungen zielen auf die Darstellung von Flächen im Außenbe-reich als Wohnbaufläche zu Lasten des Landschaftsraumes. Dies wi-derspricht jedoch den allgemeinen Zielen des Stadtentwicklungskon-zeptes (STEK), dass auf Seite 96 ausführt „Die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen muss in Sankt Augustin sehr behutsam vorgenom-men werden. Die Stadt ist zu etwa 50% bereits baulich genutzt und das Stärken- und Schwächenprofil hat gezeigt, dass generell die Gefahr der Zersiedelung besteht.“ Diese Ausweisung wurde im FNP auf der Grundlage der Ergebnisse des STEK vorgenommen. Die vorliegenden Flächen gehören nicht dazu. Die dargestellten Grundstücke liegen nicht nur eindeutig im planungsrechtlichen Außenbereich sondern sind von der rein optischen Wahrnehmung her auch dem Landschaftsraum zuzuordnen. Die Schlossstraße hat in diesem Teil den Charakter einer Straße im der freien Landschaft. Die bereits vorhandene Bebauung zwischen Lauterbach und der L490 hat daher eher einen störenden Einfluss und sollte nicht noch erweitert werden.</p>

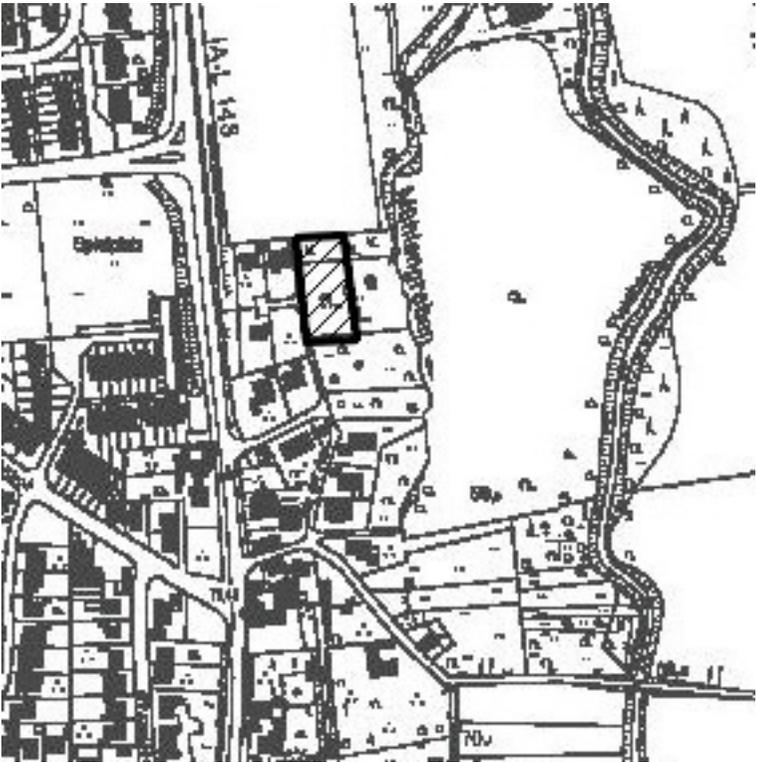
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 703 464">Beteiligter: Nr.19 Schreiben vom 23.01.2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1099 683">Es werden Bedenken geäußert gegen die Darstellung von gewerblichen Bauflächen und deren Erschließung in Menden südlich der L 16 und östlich der A 59. Die Bedenken werden mit einem nicht zu lösenden Nutzungskonflikt mit dem unmittelbarer angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb begründet.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1839 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2152 794">Der Bedarf für ein solches Gewerbegebiet wird im Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025 (STEK) begründet (s. STEK S.91). Für den Bereich wurde die Machbarkeitsstudie „Menden Süd“ durchgeführt. Sie hat gezeigt, dass die Entwicklung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich und in diesem Umfang grundsätzlich möglich ist. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist damit zunächst gerechtfertigt. Erst durch die weiteren Planungen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden Erschließungsflächen und Straßenführungen festgelegt und die Vereinbarkeit mit benachbarten Nutzungen geprüft.</p>

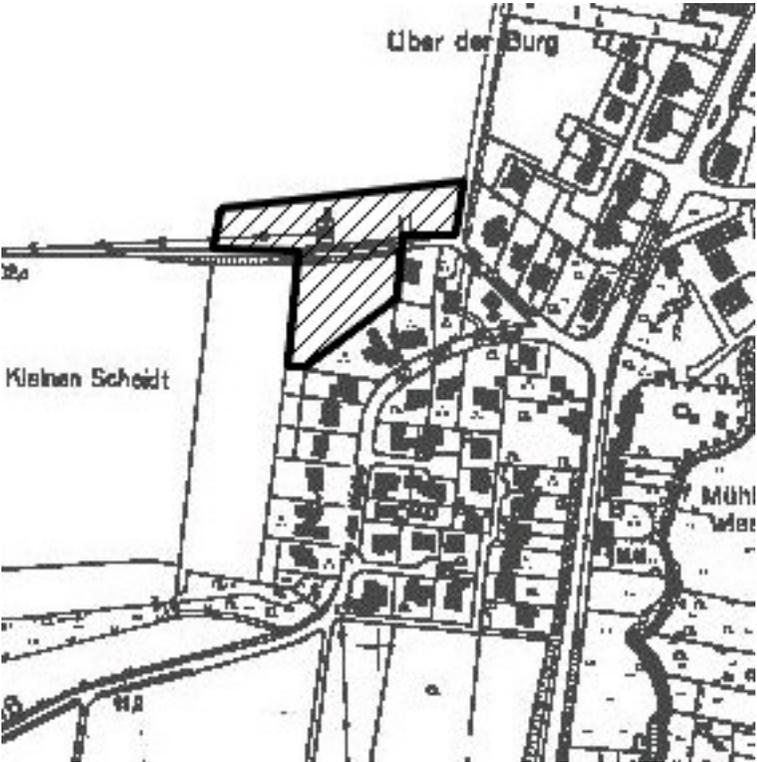
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 1077 464">Beteiligte : Nr.20 – 52 Schreiben vom 29.01.2007 mit 33 Unterschriften Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 504 1115 644">Von den 33 Beteiligten wird angeregt, eine Teilfläche östlich der Straße In der Aue in Niederpleis nicht als Wohnbaufläche darzustellen, da sich dort seit langem ein Wäldchen befindet, dass nach Auffassung der Antragsteller als schützenswerter Landschaftsbestandteil anzusehen ist.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1760 427">Es wird empfohlen, der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 427 2154 1166">Die Fläche liegt innerhalb eines von der LÖLF (Landesanstalt für Ökologie, Land- und Forstwirtschaft) als schutzwürdig kartiertes Biotop Nr.18. Sie beinhaltet darüber hinaus in Form von Feuchtwaldflächen einen nach §62 Landschaftsgesetz NRW gesetzlich geschützten Biotoptyp. Der stadtoökologische Fachbeitrag hat in der Zusammenschau aller ökologischen Gesichtspunkte und Aspekte der Naherholung die seinerzeitige Darstellung des Bereiches als Wald als sehr geeignet angesehen. Das heißt im Umkehrschluss, dass er für Wohnbebauung nicht geeignet ist, was in der Systematik des Fachbeitrags ein Ausschlusskriterium darstellt. Auch aus städtebaulichen Gründen spricht, mit Ausnahme der vorhandenen Erschließung nichts, für die Einbeziehung dieser Flächen in die Wohnbauflächendarstellung zumal sich der Ortsrand hier durch die Waldbereiche in den Landschaftsraum der Pleisbachaue, der im übrigen nicht weiter eingeengt werden sollte, sehr gut einfügt. Im Stadtentwicklungskonzept wurde der Bedarf an Wohnbauflächen ermittelt und die nach dieser Ermittlung notwendigen Flächen siedlungsstrukturell unter Beachtung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags den Stadtteilen zugeordnet. Der vorliegende Bereich gehört nicht dazu (s. Erläuterung zur Anregung 1 des Beteiligten 6)</p>

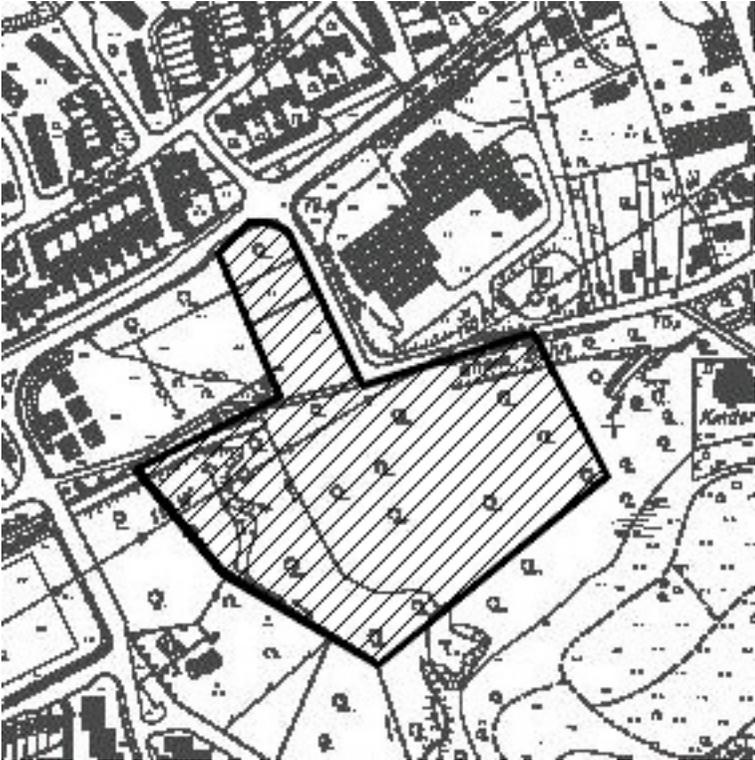
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 544 464">Beteiligter : Nr.53 Schreiben vom Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 504 1115 647">Es wird beantragt, den dargestellten Bereich in Birlinghoven an der Straße Zur Sonnenuhr im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen um in diesem Zusammenhang auch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen einen Wendehammer für Müllfahrzeuge anlegen zu könne.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1832 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 467 2145 831">Der Bereich liegt im Außenbereich und vollständig innerhalb eines durch den Landschaftsplan Nr.7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebietes in dem eine Bebauung nicht zulässig ist. Konzeptionell ist die Darstellung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und die daraus resultierenden Flächen siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Städtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegenden Flächen gehören nicht dazu.</p>

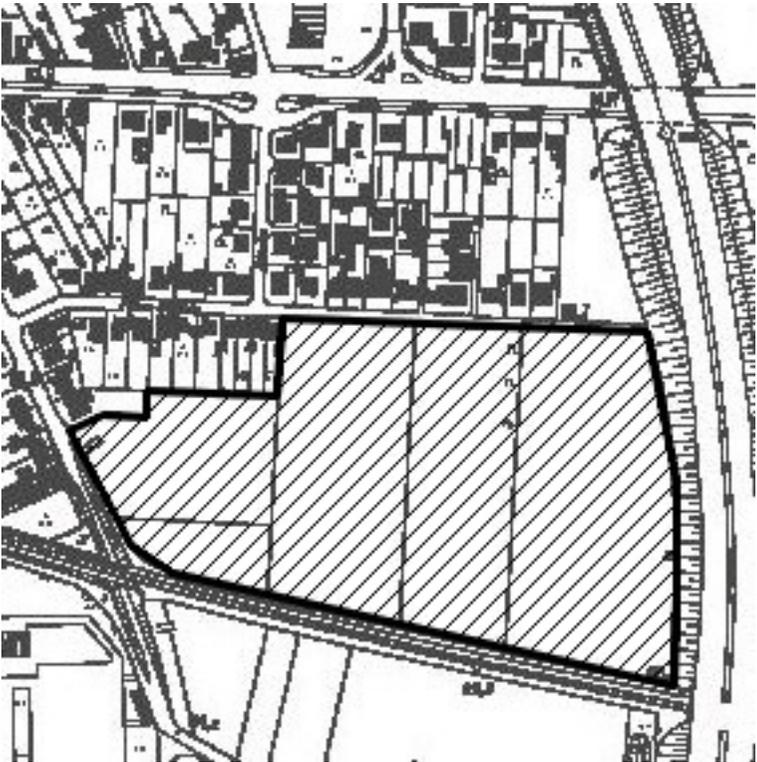
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="71 391 315 464">Beteiligter: Nr.54 Anregung 1</p> <p data-bbox="71 502 1106 571">Es wird angeregt, den dargestellten Bereich in Sankt Augustin Ort an der Waldstraße im FNP auch weiterhin als Wohnbaufläche darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1133 391 1839 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 427 2157 1166">Der in Frage kommende Bereich liegt innerhalb des noch rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.109 „An der Kaisermaar“ in Sankt Augustin Ort. Dieser beinhaltet eine Plankonzeption von Anfang der 70er Jahre in Form einer Großraumsiedlung mit einer bis zu 9-geschossigen Bebauung. Ein so ausgestaltetes Baurecht ist heute nicht mehr umsetzbar und aus gutem Grund auch nicht wünschenswert. Hinzu kommt eine Altlastenproblematik in diesem Bereich deren Sanierbarkeit bzw. Vereinbarkeit mit baulicher Nutzung nicht abschließend geklärt ist. Zur Änderung des bestehenden Planrechtes wurde bereits ein entsprechender Beschluss gefasst. Vor diesem Hintergrund und der Umsetzung der Planungsziele für Freiraum und Landschaft (s. Begründung zum FNP, Kapitel Planungsziele „Freiraum und Landschaft“) hier insbesondere der Freiraumvernetzung, der landschaftlichen Einbindung von Siedlungsrändern und der Aufrechterhaltung der noch vorhandenen Trennung der Stadtteile durch Freiräume, soll in diesem Bereich auf die Wohnbauflächendarstellung zugunsten der Darstellung Grünfläche verzichtet werden. In diesem Sinne wurde der Bereich auch mit in das Regionale 2010 Projekt „Grünes C“ eingebracht, welches sich auf regionaler Ebene mit Freiraumvernetzung und dem erlebbar machen von Landschaftsräumen in der Ballungs- und Ballungsrandzone beschäftigt.</p>

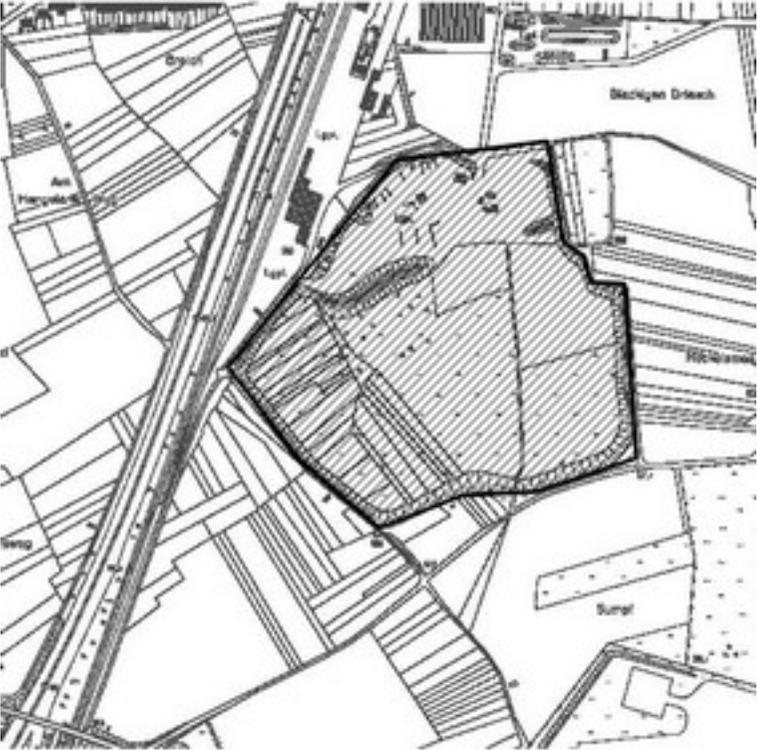
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 324 424">Beteiligter : Nr.55</p> <p data-bbox="73 432 255 464">Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 504 1095 571">Es wird beantragt, den dargestellten Bereich an der Prinz-Eugen-Straße in Buisdorf auch weiterhin als Wohnbaufläche darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1135 392 1827 424">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1135 432 2152 831">Gemäß §1 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die auf das Gebiet von der A3 und der Bahnstrecke Köln/Gießen einwirkenden Schallimmissionen, über die ein schalltechnisches Gutachten vorliegt, sind derart hoch, dass sie die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) um ein Vielfaches übersteigen. Hinzu kommt, dass aufgrund der ungünstigen topografischen Lage der Verkehrsstrassen (Hochlage) mit aktiven Schallschutzmaßnahmen keine ausreichende Lärminderung zu erzielen ist, so dass die o.a. Anforderungen in dem Bereich nicht zu gewährleisten sind (s. Anregung 2 des Beteiligten 12).</p>

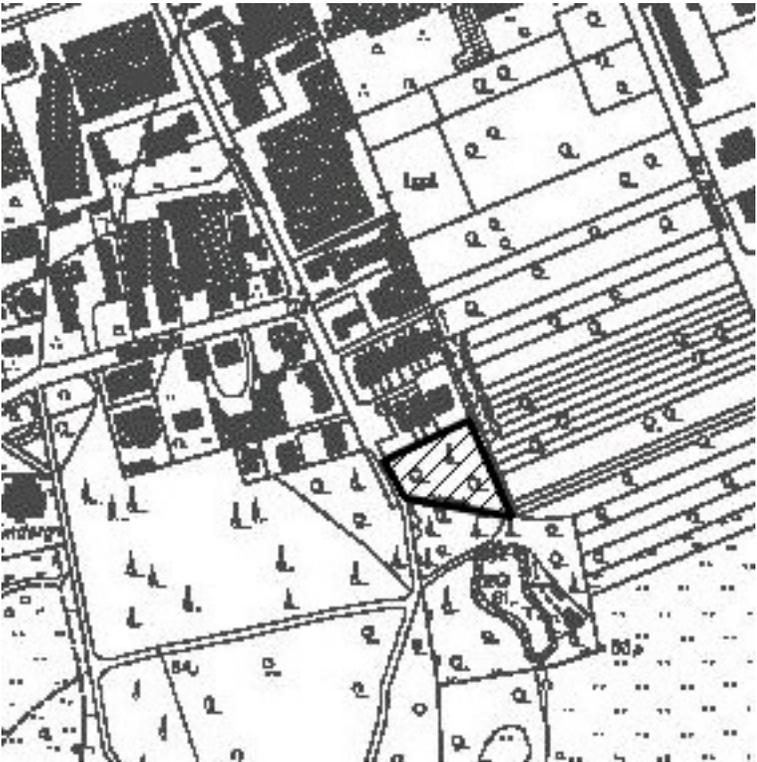
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 703 464">Beteiligter: Nr.56 Schreiben vom 07.02.2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1099 683">Es wird angeregt, die Fläche in Menden, östlich der A59 (Grube Deutag) zumindest teilweise als gewerbliche Baufläche in den FNP zu übernehmen. Zudem wird bemängelt, dass die Voraussetzungen für eine Kennzeichnung des nördlichen Teilbereichs als Fläche, deren Böden erhebliche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, fehlen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1839 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2136 756">Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde für das Gewerbegebiet Menden-Süd eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, die nun zur Vorgabe für die FNP Darstellung herangezogen wurde. Ergebnis dieser Studie war u.a., dass der Grubenrand im nördlichen Teil der gekennzeichneten Fläche in der Örtlichkeit eine deutlich wahrnehmbare Raumkante darstellt, die aus städtebaulichen Gesichtspunkten als natürliche Entwicklungsgrenze des Gewerbegebietes betrachtet werden muss. Auch aus ökologischer Sicht sind für die Böschungsbereiche gewerbliche Nutzungen auszuschließen.</p> <p data-bbox="1137 761 2136 1018">Bezüglich der Voraussetzungen für eine Kennzeichnung des nördlichen Teilbereichs als Fläche, deren Böden erhebliche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird festgehalten, dass zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfes der Verwaltung noch nicht alle aktuellen Daten vorlagen. Auf der Grundlage des vom RSK zur Verfügung gestellten Materials werden jetzt die Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht auf den aktuellsten Stand gebracht.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 391 712 422">Beteiligter : Nr.57 Schreiben vom 22.08.2006</p> <p data-bbox="73 427 255 459">Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 502 1077 571">Es wird beantragt, das gekennzeichnete Grundstück am Tannenweg in Sankt Augustin Ort ebenfalls für die Bebauung vorzusehen.</p> 	<p data-bbox="1137 391 1832 422">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 427 2136 794">Das Grundstück liegt im Außenbereich, ist im forstrechtlichen Sinne Wald und liegt vollständig innerhalb eines durch den Landschaftsplan Nr.7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebietes in dem eine Bebauung untersagt ist. Konzeptionell ist die Darstellung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und die daraus resultierenden Flächen siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegende Fläche gehört nicht dazu.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 723 424">Beteiligter : Nr. 58 Schreiben vom 12.03.2007</p> <p data-bbox="73 432 255 464">Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 491 1104 707">Nach einer Analyse der räumlichen und sozialen Situation von "altem" und "neuem" Niederberg werden mit Sicht auf zukünftige Entwicklungen Defizite festgestellt u.a. in den Bereichen: soziale Infrastrukturen mit Bezug zum demografischen Wandel, Straßen- und Wegeverbindungen zwischen altem und neuem Niederberg und wohnungsnaher Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1839 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 467 2152 719">Die genannten Defizite und die daraus entwickelten Anregungen zu sozialen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Seniorenwohnanlagen oder andere alternative Wohnformen sind aus der Darstellung Wohnbaufläche zu entwickeln. Auch Handelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind hier an verschiedenen Stellen möglich. Straßenöffnungen oder Sperrungen sind jedoch auf der Basis des FNP nicht regelbar.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="71 391 703 464">Beteiligter: Nr.58 Schreiben vom 12.03.2007 Anregung 2</p> <p data-bbox="71 502 1070 608">Es wird angeregt die dargestellte Fläche in Hangelar, an der Großenbuschstraße umzuwandeln von Wald in Sonderbaufläche „Freizeit und Wellness“</p> 	<p data-bbox="1133 391 1827 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 466 2141 791">Die dargestellte Fläche liegt vollständig in einem durch den Landschaftsplan Nr.7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebiet in dem eine Bebauung unzulässig ist. Darüber hinaus gehört sie zu einer wichtigen Grünverbindung, die vom Birlinghovener Wald bis an die Waldstraße reicht. Die Weiterentwicklung der Freiraumvernetzung ist eines der wichtigsten Planungsziele für die Landschaft, so dass eine Unterbrechung noch bestehender Vernetzungsräume, wie hier vorgeschlagen, erst gar nicht in Erwägung gezogen werden kann.</p>

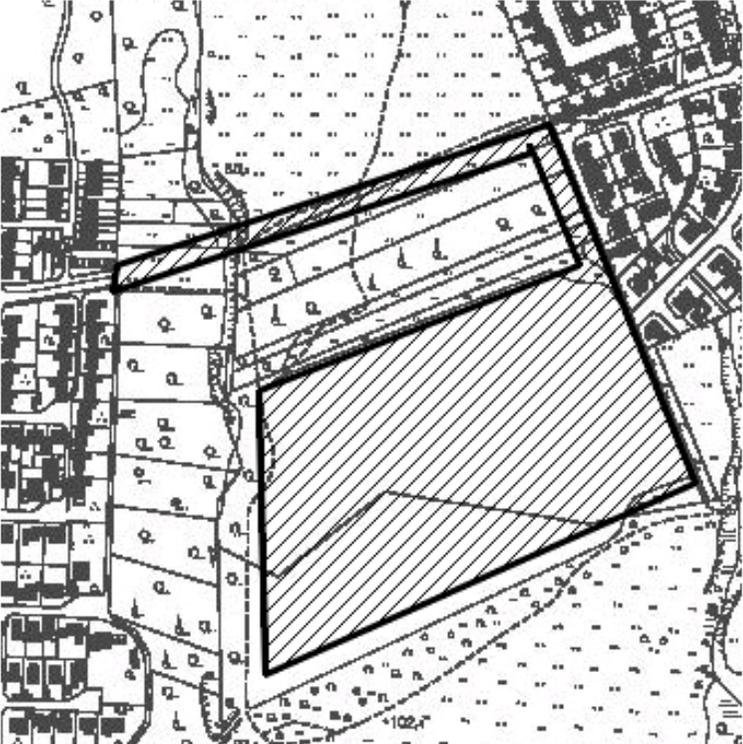
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="71 391 705 464">Beteiligter: Nr.58 Schreiben vom 12.03.2007 Anregung 3</p> <p data-bbox="71 502 1120 611">Es wird angeregt, die dargestellte Fläche in Hangelar zwischen Großenbuschstraße, Alte Heerstraße und Waldstraße (ehemaliges HASTAG-Gelände) im FNP als Sonderbaufläche „Sport und Wellness“ darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1133 391 1836 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 430 2139 1053">In diesem Bereich besteht eine Altlastenproblematik deren Sanierbarkeit bzw. Vereinbarkeit mit baulicher Nutzung nicht abschließend geklärt ist. Vor dem Hintergrund der Umsetzung der Planungsziele für Freiraum und Landschaft (s. Begründung zum FNP, Kapitel Planungsziele „Freiraum und Landschaft“) hier insbesondere der Freiraumvernetzung, der landschaftlichen Einbindung von Siedlungsrändern und der Aufrechterhaltung der noch vorhandenen Trennung der Stadtteile durch Freiräume, wird in diesem Bereich Grünfläche dargestellt. In diesem Sinne wurde der Bereich auch mit in das Regionale 2010 Projekt „Grünes C“ eingebracht, welches sich auf regionaler Ebene mit Freiraumvernetzung und dem erlebbar machen von Landschaftsräumen in der Ballungs- und Ballungsrandzone beschäftigt. Darüber hinaus ist es sowohl vom Ressourcenverbrauch als auch von der Erschließung her sinnvoll, Einrichtungen für Sport und Wellness an bereits bestehende Einrichtungen zu koppeln. Dementsprechend ist eine solche Fläche im Bereich des Freibades an der Arnold-Jansen-Straße in Sankt Augustin Ort dargestellt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 703 424">Beteiligter : Nr.58 Schreiben vom 12.03.2007</p> <p data-bbox="73 432 259 464">Anregung : 4</p> <p data-bbox="73 504 1111 611">Es wird angeregt, die Großenbuschstraße zu verlängern und das geplante Wohngebiet in Niederpleis südlich des Golfplatzes (Kreuzeck) auf dem sogenannten Maisfeld damit an den Niederberg anzuschließen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1834 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2152 571">Der Aussage des Beteiligten, auch die Bürgeraktion habe die notwendige Verlängerung der Großenbuschstraße bereits bestätigt, hat die „Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis“ jedoch mit Schreiben vom 30.03.2007 widersprochen.</p> <p data-bbox="1137 579 2152 866">Unabhängig von einer Darstellung der als Maisfeld bezeichneten Fläche als Wohnbaufläche, steht diese Variante der Erschließung aus Gründen der allgemeinen Akzeptanz nicht zur Diskussion. In Bezug auf die Darstellung der Fläche südlich des Golfplatzes (Kreuzeck) wird auf die Erläuterungen zur Anregungen 1 der Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis sowie Anregung 22 des BUND und Anregung 39 des Rhein-Sieg-Kreises verwiesen in denen empfohlen wird auf eine solche Darstellung zu verzichten.</p>

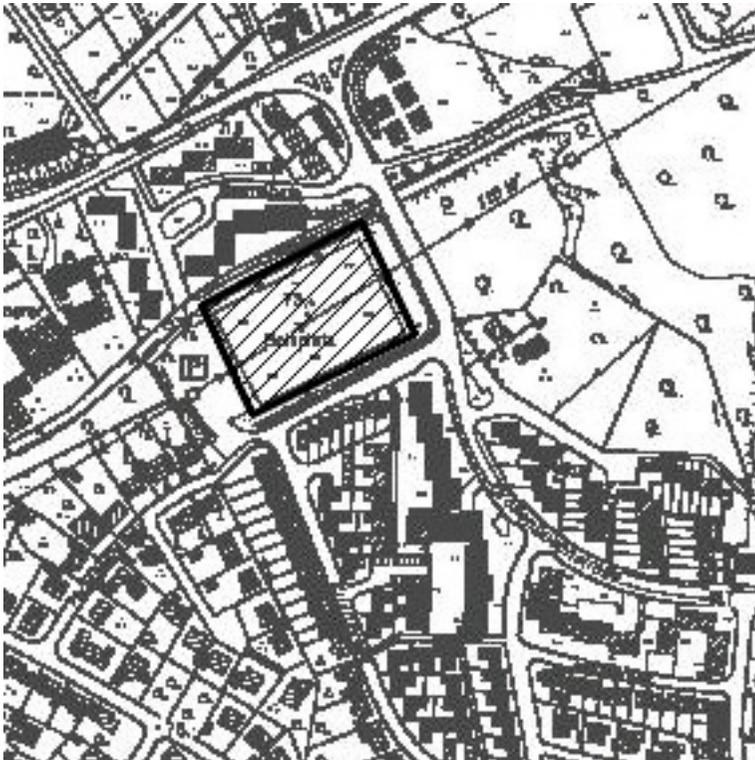
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung

Beteiligter: Nr.58 Schreiben vom 12.03.2007
Anregung 5

Es wird angeregt, den Bereich des Sportplatzes an der Großenbuschstraße in Hangelar als Wohnbaufläche darzustellen.



Verfahrensvorschlag

Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.
Der Sportplatz wird nach wie vor benötigt und muss daher auch in Zukunft noch zur Verfügung stehen. Zudem liegt der Bereich unmittelbar unter einer 110 KV Hochspannungsfreileitung deren Schutzstreifen fast die gesamte Fläche in Anspruch nimmt. Innerhalb dieses Schutzstreifens kann eine Wohnbebauung nicht realisiert werden.

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligte: Nr.059 – 352 Schreiben vom 02.02.2007 einschl. Unterschriftenliste mit 294 Unterschriften Beteiligte: Nr.353 – 442 Schreiben vom 10.02.2006 einschl. Unterschriftenliste mit 90 Unterschriften Beteiligte: Nr.443 – 462 individuelle Schreiben Anregung 1</p> <p>Es wird übereinstimmend angeregt, die Wohnbaufläche aus dem FNP herauszunehmen und als geschützten Landschaftsbestandteil zu erhalten. Die Anregung wird überwiegend gleichlautend begründet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Baufläche wird weder in der Begründung noch im Umweltbericht erwähnt. Eine sachgerechte Abwägung hat demnach nicht stattgefunden.2. Es fehlt eine nachvollziehbare Begründung, inwiefern diese Wohnbaufläche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, obwohl alternative Wohnbauflächen ausreichend vorhanden sind.3. die Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) gilt insbesondere für den Außenbereich und wird an dieser Stelle missachtet.4. Die Flächendarstellung steht im Widerspruch zur Darstellung (Freiraum/Agrarbereich) im Regionalplan Bonn/Rhein-Sieg.5. Eine Arrondierung des Ortsrandes wird mit dieser Darstellung gerade nicht erreicht6. In der Abwägung fehlt des Aspekt „Schutz gegenüber Dritten“.7. Der erhöhte Schutz als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ bleibt unberücksichtigt.8. Der derzeitige Zustand des Grundstücks führt nicht automatisch zu einer geringeren Wertigkeit.	<p>Es wird empfohlen, der Anregung zu folgen.</p> <p>Die Wohnbaufläche ist im Rahmen der politischen Beratung über den Vorentwurf des FNP für die sogenannte „frühzeitige Beteiligung“ eingebracht worden. Der Umweltbericht konnte der Beschlusslage nicht mehr angepasst werden. Die Anpassung erübrigt sich soweit der Empfehlung der Verwaltung gefolgt wird.</p> <p>Konzeptionell ist die Darstellung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und die daraus resultierenden Flächen siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegende Fläche gehört nicht dazu.</p> <p>Auch wenn die derzeitige Nutzung als Pferdeweide die ökologische Wertigkeit der Fläche beeinflusst ist ihre hohe Bedeutung im Zusammenhang mit den übrigen Flächen des geschützten Landschaftsbestandteils nicht von der Hand zu weisen.</p> <p>Die Anregungen beinhalten u.a. die rechtliche Problematik der notwendigen aber von der Unteren Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellten Befreiung nach §69 Landschaftsgesetz NW (LG). Diese stellt eine rechtlich Voraussetzung zur in Anspruchnahme der Fläche für bauliche Nutzung dar. In dieser Eigenschaft unterliegt sie nicht der Abwägung (s. Anregung 42 des Rhein-Sieg-Kreises).</p> <p>Neben der ökologischen und rechtlichen Problematik kann der Bereich auch nur - wenn überhaupt - mangelhaft über eine stellenweise weniger als 3m breite Wegeparzelle erschlossen werden.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>9. Das Grundstück liegt gem. § 35 BauGB im Außenbereich</p> <p>10. Das Grundstück ist derzeit nicht erschlossen. Eine zukünftige Erschließung wird als äußerst problematisch angesehen</p> <p>11. Vorrangiges Ziel einer jeden Planung muss die Vermeidung eines Eingriffs sein. Dieser Grundsatz wird missachtet.</p> <p>12. Es wird dargelegt, dass Darstellungen, die möglicherweise aus Rechtsgründen nicht verwirklicht werden können, nicht zulässig sind.</p> 	

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 405 424">Beteiligter : Nr.463-467</p> <p data-bbox="73 429 255 461">Anregung : 1</p> <p data-bbox="73 501 1075 571">Es wird angeregt, den Bereich im Schmerbroich als Wohnbaufläche im FNP darzustellen.</p> <p data-bbox="73 611 775 643">Die Anträge werden übereinstimmend begründet:</p> <ol data-bbox="120 687 1104 1015" style="list-style-type: none">1. Nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung und im Vertrauen auf frühere Aussagen der Stadt muss die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden.2. Nachbarinteressen bzw. Vertrauensschutz gegenüber Nachbarn werden nicht berührt.3. Gründe des Natur- und Artenschutzes sprechen nicht gegen die Einbeziehung in den Wohnsiedlungsbereich.4. Der Gebietsentwicklungsplan kann nicht immer parzellenscharf übertragen werden. 	<p data-bbox="1131 392 1839 424">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1131 429 2154 1497">Die Begründung der Anregung, insbesondere was die Gleichbehandlung angeht zielt, wenn man sie richtig interpretiert auf die Situation in diesem Bereich vor über 30 Jahren in der sich die heute bebauten Grundstücke durch nichts von den jetzigen Freiflächen unterscheiden. Daraus wird jetzt der Anspruch auf eine Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche im FNP abgeleitet. Ganz davon abgesehen, dass die in Frage kommende Fläche auch im derzeit gültigen FNP, der immerhin aus jener Zeit ist, nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, kann die Flächennutzungsplanung nicht von Planungsvoraussetzungen ausgehen die vor mehr als 30 Jahren vorlagen. Eine sachgerechte Planung kann nur von einer Situation ausgehen wie sie sich heute darstellt, und die ist unter Anderem stark durch den im Landschaftsplan Nr.7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-9 „Schmerbroicher Siefen“ geprägt. Auch wenn die derzeitige Nutzung als Pferdeweide die ökologische Wertigkeit der Fläche beeinflusst ist ihre hohe Bedeutung im Zusammenhang mit den übrigen Flächen des geschützten Landschaftsbestandteils nicht von der Hand zu weisen. Dementsprechend stellt die Untere Landschaftsbehörde auch eine notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes nach §69 Landschaftsgesetz NRW (LG). nicht in Aussicht. Diese ist aber Voraussetzung für eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich. Bei der Erstellung des FNP sind übergeordnete Planung zu berücksichtigen. Obwohl diese meist in größeren Maßstäben gefertigt sind und keine Parzellierungen beinhalten, müssen die wesentlichen Inhalte doch so präzise wie möglich im FNP berücksichtigt werden. Nachbarinteressen oder Vertrauensschutz gegenüber Nachbarn, soweit diese ausschließlich mit dem Anspruch begründet sind keine weitere Bebauung mehr in ihrem Umfeld haben zu wollen spielen in der Flächennutzungsplanung keine Rolle. Neben der ökologischen und</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>rechtlichen Problematik kann der Bereich auch nur - wenn überhaupt - mangelhaft über eine stellenweise weniger als 3 m breite Wegeparzelle erschlossen werden. Konzeptionell ist die Darstellung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und die daraus resultierenden Flächen siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegenden Flächen gehören nicht dazu.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND, Schreiben vom 12.02 2007 Anregung 1 (S. 4)</p> <p data-bbox="53 507 1115 756">Der Flächennutzungsplan ist nicht rechtskonform, weil er nicht für alle, im §1 Abs. BauGB aufgeführten Belange schlüssige und aufeinander abgestimmte Konzepte darstellt. Die konzeptionelle Grundlage für die Siedlungsentwicklung ist unzureichend und entspricht noch nicht dem Nachhaltigkeitsgebot des BauGB §1 Abs.5. Ein Abwägungsmangel ist nicht von der Hand zu weisen. Der jetzige Entwurf des FNP bedarf der grundlegenden Überarbeitung.</p>	<p data-bbox="1115 395 2161 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2161 608">Im weiteren Verlauf der sehr umfangreichen Stellungnahme des BUND taucht die Behauptung in dieser oder leicht veränderter Form mit weiteren Aspekten immer wieder auf. Sie beruht auf der individuellen Auslegung der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durch den BUND. Dies bedarf einiger grundsätzlicher Erläuterungen.</p> <p data-bbox="1115 612 2161 1495">Zunächst ist zu bemerken, dass es den Flächennutzungsplan (FNP), der einer grundlegenden Überarbeitung bedarf, noch gar nicht gibt. Es handelt sich um den Vorentwurf, der sich in der sogenannten frühzeitigen Beteiligung befindet, die u.a. auch der Informationsgewinnung dient (§4 Abs.1 BauGB). Die Ergebnisse fließen in die weitere Bearbeitung des Planes ein. Des Weiteren verkennt der BUND grundsätzlich die eigentlichen Aufgaben des Flächennutzungsplanes. Hierzu wird auf das entsprechende Kapitel (1, 2. Aufgabe sowie räumlicher und zeitlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes) der Begründung zum Vorentwurf verwiesen. § 5 Abs.1 BauGB besagt, dass der Flächennutzungsplan „...die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Das macht deutlich, dass auch die nach §1 BauGB zu berücksichtigenden Belange in einer, diesen Grundzügen adäquaten Art zu berücksichtigen sind. Es heißt nicht, dass für jeden dort aufgeführten Belang eine Konzeption erarbeitet werden muss. Das wäre auch in den Bereichen unsinnig, in denen zu berücksichtigende Vorgaben für verschiedene Belange von anderen Planungsträgern kommen. Als Beispiel ist die Landschaftsplanung des Rhein-Sieg-Kreises zu erwähnen. Dass die Vorgaben aus dieser Planung zu berücksichtigen sind – das gilt allerdings auch in umgekehrter Richtung –, ist eine Selbstverständlichkeit. Es sind hier, um bei diesem Beispiel zu bleiben, Freiraumbereiche durch entsprechende Darstellungen im FNP (Wald, Fläche für Landwirtschaft, Grün- und Wasserflächen etc.) zu sichern. Es ist nicht Aufgabe</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>des FNP, für alle erdenklichen Lebensbereiche detaillierte Nutzungskonzepte in diesen Freiräumen darzustellen wie dies vom BUND verlangt wird (u.A. Erholungsflächen, Hundeauslaufplätze, Verbundkorridore für Gelbbauchunken und vieles mehr). Solche Darstellungen – soweit sie überhaupt möglich sind – gehen weit über das hinaus, was unter dem Begriff „Grundzüge der Bodennutzung“ zu verstehen ist und würden, bei der schon vorhandenen Informationsdichte, die Lesbarkeit des Planes erheblich beeinträchtigen. Sie griffen zum Teil in die Kompetenz anderer Planungsträger ein (z.B. Landschaftsplan). Darüber hinaus ist auch ihre Sinnhaftigkeit mehr als fraglich, setzen sie doch in vielen Fällen die Verfügbarkeit über die Flächen voraus. Was nutzt die Darstellung einer Hundeauslauffläche wenn der Eigentümer die Nutzung nicht zulässt. Es ist kaum davon auszugehen, dass potentielle Nutzer die Flächen erwerben werden. Insofern unterscheiden sie sich von baulichen, forst- oder landwirtschaftlichen Nutzungen.</p> <p>Eine sektorenübergreifende Betrachtung gesamtstädtischer Entwicklungsaspekte, wie sie der BUND zum Teil in seiner Stellungnahme fordert, wurde im „Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025“ vorgenommen. Auf den Ergebnissen dieser informellen, strategischen Zielplanung, soweit sie eine räumlich darstellbare Komponente beinhalten, basieren die Darstellungen des FNP-Vorentwurfes. Insofern wird auf das Stadtentwicklungskonzept verwiesen. Er besitzt somit eine ganz ausgezeichnete konzeptionelle Grundlage, die, immer bezogen auf seine Darstellungsebene, auch und gerade dem in der Planung geforderten Nachhaltigkeitsprinzip entspricht.</p>
<p>Anregung 2 (S. 5)</p> <p>Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung wird angeregt,</p> <ul style="list-style-type: none">• auf die Ausweisung von Wohnbaugebieten für Einfamilien- und Reihenhäuser zu verzichten• Vorranggebiete für Sanierungskonzepte zur Aufwertung bestehender Wohngebiete und für kommunale Förderkonzepte zur Moder-	<p>Es wird empfohlen den Anregungen nicht zu folgen.</p> <p>Der FNP-Vorentwurf stellt Wohnbauflächen und keine Wohngebiete für Einfamilien- und Reihenhäuser dar. Insofern kann auf deren Darstellung auch nicht verzichtet werden. Wenn die Intention des BUND allerdings richtig verstanden wird, sollen überhaupt keine Wohnbauflächen dargestellt werden, weil man sie wegen des vom BUND vermuteten Rückgangs der Bevölkerungszahlen nicht braucht. Dem ist entgegen zu halten, dass der Rückgang auf Bundes- und Landesebene unbestritten ist.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>nisierung auszuweisen,</p> <ul style="list-style-type: none">• Baulücken und potenzielle Umwandlungsflächen für Altenwohnanlagen und barrierefreien Geschosswohnungsbau in der Nähe der Einkaufsbereiche und des ÖPNV formal z.B. als „Sondergebiet Altenwohnen“ zu sichern.	<p>Unbestritten ist allerdings auch, dass sich der demografische Wandel regional unterschiedlich vollziehen wird. Es wird neben schrumpfenden Regionen nach wie vor – hauptsächlich bedingt durch positive Wanderungssalden - auch wachsende Regionen geben. Zu ihnen zählt nach einschlägigen Prognosen, u.a. auch des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik, die Region Bonn/Rhein-Sieg. Eine unter vielen anderen Zuzugsvoraussetzungen für junge Familien ist die Verfügbarkeit von Bauland in der Region. Dem kann sich die Stadt im regionalen Kontext nicht völlig verschließen. Aufgrund ihrer bisherigen Entwicklungsgeschichte beschränkt sie sich jedoch auf maßvolle Siedlungsergänzungen an den Ortsrändern, welche eine Zunahme der Bevölkerung von zunächst 100 und ab 2015 von 75 Einwohnern pro Jahr abdeckt. Die Zuwachsrate liegt unter der für den Rhein-Sieg-Kreis prognostizierten.</p> <p>Bezüglich der angeregten Vorrangflächen und Sondergebiete „Altenwohnen“ wird auf den Verfahrensvorschlag zur Anregung 1 des BUND verwiesen. Je detaillierter die Darstellungen – soweit sie überhaupt getroffen werden können – desto schwieriger wird die Lesbarkeit des Planes. Ebenso wird sich entsprechend die Häufigkeit für formale Änderungsverfahren erhöhen. Darüber hinaus wurden die hier angesprochenen Themen auf der für sie am meisten geeigneten Planungsebene des Stadtentwicklungskonzepts erschöpfend behandelt und mit entsprechenden Maßnahmen versehen.</p>
<p>Anregung 3 (S. 5-6)</p> <p>Die Entwicklung des „Zentrum West“ soll in Bezug auf die Mehrung von Ladenlokalen und Verkaufsflächen aufgegeben werden. Es soll nur im Detail aufgewertet werden z.B. Verknüpfung Südarkaden/Realmarkt und Parkplatzanordnung und Gestaltung.</p> <p>Die Balance zwischen Stadtzentrum und Ortsteilzentren soll durch den Abbau von Discounter- Standorten am Siedlungsrand stabilisiert werden</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Anregung widerspricht dem im Stadtentwicklungskonzept formulierten Planungsziel „Ausbau des Stadtzentrums als zentraler Versorgungsbereich, insbesondere für den gehobenen, längerfristigen Bedarf in interregionaler Abstimmung“.</p> <p>Der Vorentwurf des FNP zielt mit seiner Kerngebietsdarstellung für das bestehende Zentrum nicht unmittelbar auf die Mehrung von Ladenlokalen und Verkaufsfläche. Der Bereich des bestehenden Zentrums wird nach dem vorliegende Entwurf des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept als Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum“ gem. §24a Landesentwicklungsprogramm (LEPro) dargestellt. Lt. LEPro zeichnet sich ein solches Zentrum durch das Vorhandensein eines vielfältigen</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>und dichten Angebots an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels aus. I.S. einer zukunftsfähigen Entwicklung des Zentrums muss selbstverständlich neben der gestalterischen Aufwertung auch die Erweiterung und Umstrukturierung von Verkaufsflächen in vertretbarem Maße möglich sein. Maßstab hierfür ist, dass die zu erwartenden Auswirkungen weder schädlich für die Neben- und Nahversorgungszentren der Stadt noch für die der Nachbarstädte ist. Im Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept wird genau dies untersucht. Die Ergebnisse werden in die verbindliche Bauleitplanung einfließen.</p> <p>Das im Entwurf vorliegende Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept beinhaltet konkrete Aussagen zur Situation der Nahversorgung im Stadtgebiet Sankt Augustin und schlägt für den Bereich der wohnungsnahen Grundversorgung vor, zusätzliche Nahversorgungsstandorte ausschließlich auf die zentralen Versorgungsbereiche des Hauptzentrums Sankt Augustin-Ort, des Stadtteilzentrums Hangelar und des Nahversorgungszentrums Menden zu konzentrieren. Neue Einzelstandorte für zusätzliche Lebensmittelbetriebe werden nicht empfohlen. Eine Ausnahme bildet lediglich der Ortsteil Meindorf, wo das dem Einzelhandelskonzept zugrunde liegende Gutachten eine deutliche Minderversorgung nachweist und deshalb einen zusätzlichen Nahversorgungsstandort mit einem nicht-großflächigen Lebensmittelmarkt in wohngebietsintegrierter Lage vorschlägt.</p>
<p>Anregung 4 (S.6-7)</p> <p>Es fehlen Angaben zur Infrastruktur insbesondere zum Zustand und Fassungsvermögen der Kanäle, Straßen sowie der Lern- und Betreuungseinrichtungen. Es fehlt eine Karte der Altersstruktur der Einwohner pro Quartier. Es ist insofern nicht möglich, die Sinnhaftigkeit einzelner Gebietsausweisungen nachzuvollziehen oder kritisch zu reflektieren. Dies vermag auch der Rat dann nicht. Begründungen in der Erläuterung bleiben allgemein.</p> <p>Es wird angeregt die fehlenden Daten zur Auslegung beizubringen.</p> <p>Es sollen einzelfallbezogene Begründungen mit Bezug auf die Effizienz</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Anregung offenbart ein völlig falsches Verständnis der vorbereiteten Bauleitplanung. Auf dieser Ebene werden die Grundzüge der Art der Bodennutzung (die Anregung zielt hier ausschließlich auf bauliche Nutzungen) für einen bestimmten Zeitraum dargestellt. Auf dieser Maßstabs- und Zeitebene ist es Aufgabe der Flächennutzungsplanung, zu klären, ob eine bestimmte Nutzung auf einer bestimmten Fläche grundsätzlich möglich ist. Dies schließt selbstverständlich den Abgleich mit der Kapazität der vorhandenen Infrastruktur ein. Sie gibt insofern einen Rahmen vor, der nachfolgend von der verbindlichen Bauleitplanung ausgefüllt wird. Die Darstellungen des Vorentwurfes basieren auf den</p>

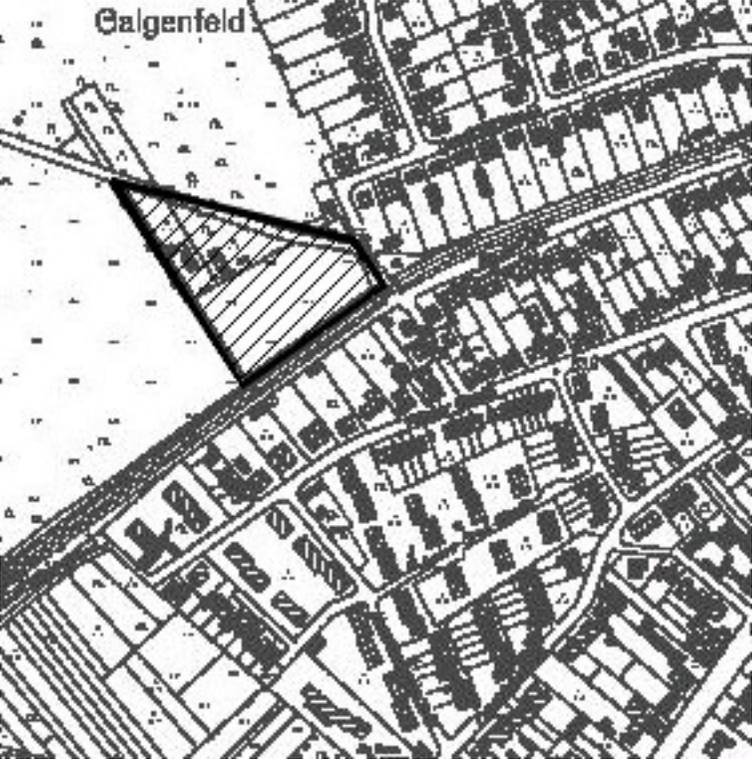
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>der Infrastruktur formuliert werden. Erkennbar nicht in die Infrastruktur passende Baugebiete wie Schmerbroich, Kreuzeck, Menden-Süd, WTP II, sollen in Frage gestellt werden. Für das Baugebiet „Am Kirchenberg“ fehlt die Auseinandersetzung mit der Wasserbeseitigungsfrage obwohl in Altniederpleis ein großer Rückstand bei der Bewältigung der Anforderungen bereits besteht.</p>	<p>Ergebnissen des Stadtentwicklungskonzeptes, in welches sämtliche, der Stadt zur Verfügung stehenden Datengrundlagen eingeflossen sind, insbesondere die Fachplanungen für die technische und soziale Infrastruktur (s. STEK 7. Bestandsanalyse). Die Frage, ob die dargestellten Nutzungen grundsätzlich möglich sind - wobei grundsätzlich hier i.S. von „unter angemessenen Bedingungen“ und nicht nur rein unter technischen Gesichtspunkten zu verstehen ist - ist für den Vorentwurf eindeutig zu bejahen. Der Nutzen darüber hinaus gehender Untersuchungen ist mehr als fraglich, da sie von Bedingungen ausgehen müssen die sich im Zeitpunkt der Inanspruchnahme durch die verbindliche Bauleitplanung bereits wieder verändert haben werden. Es ist eindeutig Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, im Zusammenwirken mit den spezifischen Fachplanungen zu klären, wie und unter welchen Bedingungen der Rahmen des FNP ausgefüllt werden kann. In Ausnahmefällen, nämlich dann wenn sich Rahmenbedingungen gravierend verändert haben, kann sich auch die Frage nach dem ob stellen. Die Behauptung, dass Angaben zur Infrastruktur der Stadt fehlen, ist falsch. Für die Lern- und Betreuungseinrichtungen liegen dem FNP die Fachpläne Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplan, für den Verkehr der Verkehrsentwicklungsplan, der gerade überarbeitet wird zu Grunde und für die Entwässerung liegt die Kanalnetzgenehmigung und das darauf aufbauende Abwasserbeseitigungskonzept vor. Dies wird bereits in der Begründung ausgeführt. Es würde allerdings den Rahmen der Begründung sprengen hier auch noch alle notwendigen Abstimmungen mit der Fachplanung zu dokumentieren. Das Baugebiet „Am Kirchenberg“ liegt innerhalb der Kanalnetzgenehmigung insofern ist die Behauptung man habe sich nicht mit der Wasserbeseitigungsfrage beschäftigt nicht nachvollziehbar. Ebenso ist ein Rückstand in der Bewältigung von Anforderungen an die Abwasserbeseitigung in Altniederpleis nicht bekannt.</p>
<p>Anregung 5 (S.7)</p> <p>Es wird angeregt, für die noch unbebauten Gewerbe- und Wohnbauflächen einen konkreten Standortvergleich einschließlich Ranking gemäß SUP durchzuführen um die Umweltbelange in die Standortauswahl mit</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Bei völliger Neuplanung oder nennenswerten Stadterweiterungen, bei Planungen also, denen wirkliche Alternativen offen stehen, macht eine solche Vorgehensweise Sinn. Bei einer schon vorgegebenen Stadtstruktur wie im Vorliegenden, die im Verhältnis zur bestehenden Bebau-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>einzubeziehenden sowie Grundstückskosten nach Abschluss der Erschließung zu errechnen und im Vergleich darzustellen. Es soll die artenschutzrechtliche Prüfung für WTP II, Menden Süd und wo sie sonst absehbar ist durchgeführt werden.</p>	<p>ung geringfügig ergänzt wird, wäre dies eine Diskussion um Scheinalternativen. Bei den Wohnbauflächen z B ist das Verhältnis der unbebauten zu den bebauten Flächen 1 zu 9 bei den gewerblichen Bauflächen ist es 6 zu 7, aufgrund ihres geringen Anteils an der Gesamtsiedlungsfläche pendelt sich das Gesamtverhältnis jedoch auf knapp unter 90% wieder ein. Die Erweiterung der Wohnsiedlungsbereiche erfolgt an den wenigen, hierfür noch geeigneten Rändern der Stadtteile. Im Stadtentwicklungskonzept (STEK) und in der Begründung zum Vorentwurf des FNP ist sowohl der Bedarf begründet als auch die städtebaulich sinnvolle Zuordnung belegt (STEK S.96 Abschnitt 12.2.2., Begründung FNP S.28 Kapitel VII Abschnitt 1). Darüber hinaus wurden sie im Stadtökologischen Fachbeitrag auf ihre Eignung im ökologischen Sinne überprüft (S. Karte „Übergreifende Planungshinweise“ des Stadtökologischen Fachbeitrags). Ein Blick auf den Plan zeigt, dass es aufgrund der vorhandenen Einschränkungen (LSG, Verkehrsstrassen, Landschaftsräume etc.) keine Alternativen außer der der Nicht- bzw. der eingeschränkten Darstellung gibt. Von diesen Erläuterungen ausgenommen ist die Wohnbaufläche „Am Kreuzeck“. Sie fällt aus dem im STEK entwickelten Prüfraster und wird dort als Option dargestellt, wobei die Entscheidung über die Eignung einer Einzelfallprüfung unterliegt. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen unterliegt ähnlichen Kriterien wie die der Wohnbauflächen. Ergänzt werden –mit einer Ausnahme - ausschließlich bestehende Gewerbegebiete mit einem, sich aus der schon vorhandenen Nutzung ergebenden Themenschwerpunkt (STEK, S90 Abschnitt 12.1.4). Die Darstellung völlig neuer Gewerbebestände ist aufgrund der damit einhergehenden wesentlich empfindlicheren Einschränkung des Freiraumes ausgeschlossen. Insofern gibt es auch zu diesen Darstellungen keine Alternativen. Auf der Ebene des FNP ist noch nicht klar, inwieweit die Fläche für den Wohn- und Technologiepark II zwischen dem Gelände der Bundespolizei und der A59 in Anspruch genommen werden kann. Der Stadtökologische Fachbeitrag, bewertet die Fläche in der Karte „Übergreifende Planungshinweise“ als schlecht geeignet für eine gewerbliche Nutzung. Aufgrund des gemeinsam mit der Stadt Bonn betriebenen Projekts WTP II ist der Standort allerdings ebenfalls ohne Alternative. Da aus den genannten Gründen zur Erfüllung</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>der Ziele des STEK und damit des FNP keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten gesehen werden, erübrigt sich eine entsprechende Darstellung im Umweltbericht (Der Umweltbericht ist gem. §17 Abs.2 UPVG i.V. mit §2 Abs.4 BauGB die sogenannte Strategische Umweltprüfung SUP für den FNP). Wegen des Detaillierungsgrades auf dieser Planebene können Kostenschätzungen zur Erschließung nur allgemeiner Natur sein und daher auch im Vergleich keine Aussagekraft besitzen. Darüber hinaus ist nach der Sinnhaftigkeit des „Ranking“ zu fragen, wenn in der weiteren Stellungnahme verlangt wird, alle Siedlungsflächenenerweiterungen zu streichen.</p>
<p>Anregung 6 (S. 8, 10 – 11, 15)</p> <p>Der FNP weist Defizite in der Anpassungspflicht an die Ausweisungen des GEP auf indem er Wohnbau- und Gewerbeflächen in Überschwemmungsbereichen darstellt. Es wird angeregt, die bauliche Nutzung entlang des Pleisbaches, im Bereich Krämer und Martin, am Sportplatz Meindorf und am Akazienweg zurückzunehmen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Behauptung, der Vorentwurf weise Anpassungsdefizite bezüglich des Themas „Vorbeugender Hochwasserschutz“ des Regionalplanes (früher Gebietsentwicklungsplan GEP) auf, ist falsch. Im Regionalplan ist der fast vollständig bebaute Bereich in Niederpleis entlang des Pleisbaches als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Diese Darstellung wird von der Darstellung „Überschwemmungsbereich“ überlagert. In der entsprechenden Erläuterung Nr. 10 der Ziele des Regionalplanes heißt es „Soweit im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. §34 BauGB, rechtskräftige Bebauungspläne oder Satzungen im Regionalplan als Siedlungsfläche dargestellt und mit der zeichnerischen Darstellung Überschwemmungsbereich überlagert sind, soll dies die Gefährdung hervorheben und zu angepassten Bauweisen oder Schutzmaßnahmen anregen“. Insofern entspricht die hier dargestellte Wohnbaufläche den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der Bereich Krämer und Martin in Buisdorf liegt nicht im, vom Regionalplan dargestellten Überschwemmungsgebiet, ebenso wenig wie der Akazienweg in Meindorf, der darüber hinaus – allerdings aus anderen Gründen – auch nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist. Beim Sportplatz in Meindorf handelt es sich um eine historisch gewachsene Nutzung die im FNP als Grünfläche dargestellt wird. Auch sie widerspricht nicht den Darstellungen des Regionalplanes.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 806 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 7 (S. 8 und 30 - 35)</p> <p data-bbox="53 504 1086 647">Die Wohnbauflächendarstellung in Hangelar an der Beueler Straße entspricht nicht den Darstellungen des Regionalplanes, der hier kein Wohnbauland vorsieht. Die Darstellung soll zugunsten der Darstellung „Fläche für den Naturschutz“ zurückgenommen werden.</p> 	<p data-bbox="1122 392 2152 943">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Bereich ist im Regionalplan als Freiraum dargestellt. Der Darstellung als Wohnbaufläche im Vorentwurf wurden daher auch von der Regionalplanung die Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen gehalten. Sie stellt jedoch hier am Haltepunkt der Stadtbahnlinie 66 Hangelar West an der einzig möglichen Stelle (gewachsener und nicht abgegrabener Boden) eine vernünftige Siedlungsergänzung dar. I.R. der Aufstellung des Regionalplanes hat die Stadt hierauf aufmerksam gemacht. Es wurde Einvernehmen mit der jetzigen Darstellung des Regionalplanes unter der Prämisse erzielt, dass auf der Maßstabsebene des Regionalplanes Entwicklungen dieser Größenordnung möglich sein müssen. Der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Landschaftsbehörde hat keine Bedenken gegen die Wohnbauflächendarstellung (s. Anregung 24 des RSK). Für diese Darstellung ist jedoch eine Zurücknahme der Bedenken der Bezirksplanungsbehörde erforderlich.</p>

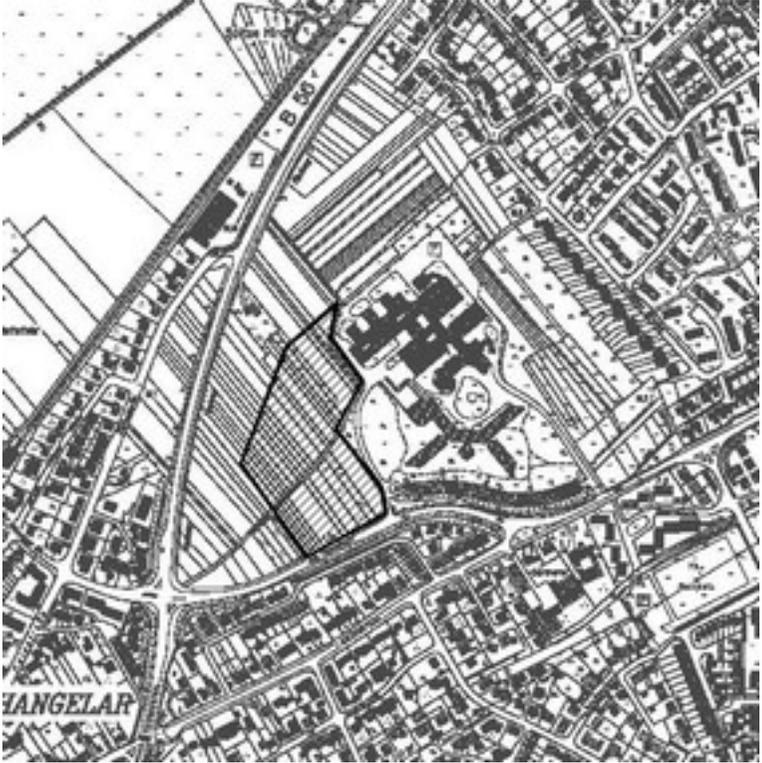
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 808 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 8 (S. 8, 13, 30 – 35 und 46)</p> <p data-bbox="53 504 1099 647">Die Sonderbaufläche „Luftfahrt“ am Verkehrslandeplatz in Hangelar widerspricht dem Regionalplan, der hier keine Gewerbeflächen ausweist. Die Darstellung soll gestrichen werden zumal ihr auch gravierende Naturschutzaspekte (§62 LG – Biotope) entgegenstehen.</p> 	<p data-bbox="1122 394 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2145 719">Der Bereich ist im Regionalplan als Wohnsiedlungsbereich besonderer Zweckbindung (Bundespolizei) und als Flugplatz dargestellt. Aufgrund der Maßstabebene des Regionalplanes ist eine genaue Abgrenzung der beiden Bereiche untereinander auf FNP- Ebene nicht möglich, aber auch nicht erforderlich. Beide Darstellungen des Regionalplanes stehen einer Darstellung als Sonderbaufläche Luftfahrt nicht entgegen. In der vorläufigen landesplanerischen Stellungnahme der Bezirksregierung Köln wurde die Darstellung nicht bemängelt.</p> <p data-bbox="1122 724 2145 1054">Aussagen über eventuell betroffene, geschützte Arten sind zu treffen soweit hierüber bereits Erkenntnisse bzw. Hinweise vorliegen. Sie werden entsprechend der Planungsebene des FNP berücksichtigt. Im Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025 (STEK) wird der Bedarf für diese Sonderbaufläche begründet (s. STEK. S.89, Aero – Park am Verkehrslandeplatz). Ein Verzicht auf diese Fläche bzw. deren Einschränkung käme nur dann in Frage, wenn genauere Untersuchungen auf Bebauungsebene ein Übergewicht entgegenstehender Belange bzw. Ausschlusskriterien durch den Artenschutz ergeben würden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 808 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 9 (S. 8)</p> <p data-bbox="53 504 1099 644">Die Sonderbaufläche „Forschung und Verwaltung HBVG/BIA“ ist im Regionalplan nicht als Siedlungsfläche dargestellt. Es wird auf den Artenschutzkonflikt mit dem Rebhuhn hingewiesen und angeregt die Fläche anstatt als Baufläche als Fläche für den Naturschutz darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1122 394 1823 427">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2145 943">Die Fläche dient zur Standortsicherung des Hauptverbandes der gewerblichen Berufsgenossenschaften und des damit verbundenen, wissenschaftlich arbeitenden Instituts für Arbeitssicherheit. Unter dem Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes - Wissensstadt^{PLUS} - hat das Institut eine herausgehobene Bedeutung. Eine Erweiterung in Richtung Norden sowie nach Osten wurde in Erwägung gezogen. Die Möglichkeiten wurden jedoch verworfen, weil sie am ehesten geeignet sind, den Eindruck des Zusammenwachsens der einzelnen Stadtteile zu erwecken. Dies ist unter dem Leitbild der polyzentrischen Stadtstruktur nicht gewünscht. Die Fläche stellt eine Erweiterungsoption dar. In welchem Umfang und unter welchen Bedingungen eine Erweiterung an dieser Stelle erfolgen kann, muss unter Einbeziehung der geäußerten Bedenken (Rebhuhn) im konkreten Fall innerhalb des dann notwendig werdenden Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.</p> <p data-bbox="1122 948 2145 1278">Trotz der fehlenden Darstellung als Allgemeiner Wohnsiedlungsbereich (ASB) im Regionalplan müssen Erweiterungen bestehender Institutionen möglich bleiben. Wie bei Stadtteilen unter 2000 Einwohner, die im Regionalplan nicht als Siedlungsfläche dargestellt werden, steht diese Nichtdarstellung einer begrenzten Entwicklung von Bauflächen nicht entgegen (s. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, S.11 Erläuterung1). Entsprechend wurde die Darstellung in der vorläufigen landesplanerischen Stellungnahme nicht bemängelt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 806 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 10 (S. 8, 15 u. 25-28)</p> <p data-bbox="53 504 1099 719">Die Wohnbaufläche in Niederpleis zwischen Sonnenrain und Im Rehefeld entspricht nicht dem Regionalplan. Sie ist nicht erforderlich und dient erkennbar nur den Grundstücksverwertungsinteressen von Ratsmitgliedern oder deren Verwandten. Sie gehört zum geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-9 des LP Nr.7. Die Wohnbaufläche soll zugunsten einer Darstellung Fläche zum Schutz der Natur zurückgenommen werden.</p> 	<p data-bbox="1115 392 2145 464">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. (s. auch Anregung 42 des Rhein-Sieg-Kreises)</p> <p data-bbox="1115 469 2145 903">Auch wenn die derzeitige Nutzung als Pferdeweide die ökologische Wertigkeit der Fläche beeinflusst, ist ihre hohe Bedeutung im Zusammenhang mit den übrigen Flächen des geschützten Landschaftsbestandteils nicht von der Hand zu weisen. Die Anregung beinhaltet auch die rechtliche Problematik der notwendigen aber von der Unteren Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellten Befreiung nach § 69 Landschaftsgesetz NW (LG). Sie stellt eine rechtliche Voraussetzung zur in Anspruchnahme der Fläche für bauliche Nutzung dar. In dieser Eigenschaft unterliegt sie nicht der Abwägung. Neben der ökologischen und rechtlichen Problematik kann der Bereich auch nur - wenn überhaupt - mangelhaft über eine stellenweise weniger als 3 m breite Wegeparzelle erschlossen werden.</p> <p data-bbox="1115 908 2145 1342">Der Flächennutzungsplan hat nicht die Möglichkeit, Flächen zum Schutz der Natur darzustellen, da dies in Nordrhein Westfalen Aufgabe der Landschaftsplanung ist. Insofern käme nur die nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen des in diesem Bereich gültigen Landschaftsplanes Nr.7 in Frage. Im Vorliegenden wären das die Grenzen des geschützten Landschaftsbestandteiles 2.4-9. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit stellt der FNP diese in anderen Bereichen oft recht kleinen Flächen nicht dar, sondern beschränkt sich auf die nachrichtliche Übernahme der großen Schutzgebiete für Landschaft und Natur. Die in Frage kommende Fläche sollte dementsprechend nur als Fläche für die Landwirtschaft mit der nachrichtlichen Überlagerung Landschaftsschutz dargestellt werden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 806 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 11 (S. 8, 14 und 29-30)</p> <p data-bbox="53 502 1106 719">Der B-Plan Nr. 801/A1 2.Änderung in Birlinghoven ist rechtsfehlerhaft. Die Planabsichten widersprechen dem Regionalplan und der EU Wasserrahmenrichtlinie. Ihnen stehen eine nach §47 LG geschützte Obstwiese und artenschutzrechtliche Gründe (insb. Specht und Steinkauz) entgegen. Es wird angeregt die Wohnbaufläche zu streichen und die gewerbliche Baufläche auf einen Bereich am Dambroicher Weg zu beschränken.</p>  <p>The map shows an aerial view of the Birlinghoven area. A specific area is highlighted with diagonal hatching, indicating the proposed commercial building area. The map includes labels for 'Birlinghoven' and 'Dambroicher Weg'. The surrounding area shows residential buildings, roads, and green spaces.</p>	<p data-bbox="1115 394 2157 1495">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche dient der Standortsicherung eines historisch hier gewachsenen Gewerbebetriebs mit einer erheblichen Anzahl von Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Die Wohnbaufläche ergänzt einen Wohnbereich durch eine Bautiefe an einer einseitig bebauten Anliegerstraße. Die Darstellungen entsprechen dem Bebauungsplan Nr. 801/A1, 2.Änderung sowie der 61. Änderung des gültigen FNP. Zum Bedarf für diese Flächen wird auf die entsprechenden Begründungen verwiesen. Der alternative Standort für die gewerbliche Baufläche am Dambroicher Weg steht nicht zur Verfügung. Das Stadtentwicklungskonzept sieht hier einen geeigneten Standort für einen Gewerbehof für Handwerk und Kleingewerbe vor, der mittlerweile als erster Gewerbehof dieser Art in der Stadt auch so genutzt wird. Zudem liegt der Standort im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Pleis- und Lauterbaches (Preußisches Überschwemmungsgebiet). Bebauungspläne sind in diesen Bereichen nur zulässig soweit sie Baurechte festschreiben, die schon nach §34 BauGB bestanden hätten (§31b (4) Satz1 WHG). Birlinghoven ist im Regionalplan nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das steht dem FNP in diesem Bereich nicht entgegen. Eine weitere bauliche Entwicklung des Stadtteils ist nach wie vor möglich (s. Regionalplan für den Reg.Bez. Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, S.11 Erläuterung1). Es handelt sich bei dem erwähnten Streuobstbestand nicht um eine nach §47 LG geschützte Streuobstwiese, da sie weder mit öffentlichen Mitteln angelegt wurde noch im baulichen Außenbereich nach §35 BauGB liegt. Eine Befreiung nach §62 LG ist nicht erforderlich. Die artenschutzrechtliche Problematik wurde im Planverfahren in Zusammenarbeit mit der ULB bewältigt, indem so umgeplant wurde, dass betroffene Bereiche nicht mehr berührt werden und eine Verbindung zur freien Landschaft besteht. Insofern liegen von Seiten der ULB auch keine Bedenken gegen die Darstellungen vor.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 806 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 12 (S. 9, 12)</p> <p data-bbox="53 504 1086 647">Die Stadt Sankt Augustin ist auf der Ebene des FNP von der Wasserrahmenrichtlinie bzw. den gesetzlichen Vorgaben im Landeswassergesetz (LWG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie Hochwasserschutz in mehrfacher Hinsicht betroffen. Es wird daher angeregt:</p> <ul data-bbox="107 655 1099 1246" style="list-style-type: none"><li data-bbox="107 655 1099 799">• in der Begründung zum FNP ein schlüssiges Entwässerungskonzept für die Stadt darzulegen, dass ohne Direkteinleitung von Regenwasser in Fließgewässer auskommt und Notabschläge der Kläranlage ausschließt,<li data-bbox="107 807 1099 951">• alle Wohngebiete zu kennzeichnen, in denen eine Direktversickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken aufgrund der Bodenausstattung möglich ist (als Grundlage einer Versickerungssatzung gem. §51a (2) LWG),<li data-bbox="107 959 1099 1102">• Freiflächen im Bereich bestehender und zukünftiger Getrenntkanalisation, die aufgrund von Größe und Gefälle überhaupt noch für den Bau von Versickerungsbecken geeignet sind, zu sichern (Flächen für Regenwasserbeseitigung)<li data-bbox="107 1110 1099 1246">• bei der Bewältigung der bislang unzureichend geregelten Regenwasserentsorgung ohne eine Direkteinleitung in FFH- Gewässer bzw. Gewässer mit FFH- Arten sollte zumindest der Stand der Technik in Form des BWK M3 beachtet werden.	<p data-bbox="1115 392 1859 424">Es wird empfohlen den Anregungen nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2161 1490">Die vorliegenden Anregungen bedürfen zunächst einer grundsätzlichen Erläuterung des städtischen Abwassersystems bzw. dessen Planung und Genehmigung. Die Stadt besitzt ein schlüssiges und genehmigtes Abwasserkonzept in Form der Kanalnetzgenehmigung und des darauf aufbauenden ebenfalls von der vorgesetzten Behörde genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes als Maßnahmenplan. Aufgrund der komplexen Zusammenhänge der Stadtentwässerung (u.a. wegen sich ändernder gesetzlicher Vorgaben) unterliegen diese Pläne periodischen Änderungen. Ohne nochmals auf Grundzüge der Flächennutzung eingehen zu müssen, kann es allein schon daher weder Aufgabe des FNP sein, noch ist er überhaupt in der Lage diese Fachplanungen zu ersetzen. Sie sind allerdings eine unter vielen Plangrundlagen der Flächennutzungsplanung. Umgekehrt dienen sie dazu das Entwässerungssystem an geänderte Flächendarstellungen anzupassen. Zurzeit ist eine Versickerungssatzung nicht vorgesehen, weil nach Maßgabe der derzeit gültigen Kanalnetzgenehmigung verfahren wird. Darüber hinaus würden solche Wohngebiete dann in einer geänderten Kanalnetzgenehmigung gekennzeichnet und nicht im FNP s.o. Freiflächen für die Ausweisung von Sondernutzungen oberirdischer Abwasserbehandlungsanlagen (Rückhaltungen) im Trennsystem erübrigen sich zunächst, da aus Lage- (sie sind nur in bestimmten Abschnitten des Kanalsystems sinnvoll) waltungs- und bautechnischen Gründen unterirdische Abwasserbehandlungsanlagen bevorzugt werden. Die Wasserbehörde verlangt innerhalb von neuen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren immer den Nachweis der Verträglichkeit der Einleitung von Abwasser in ein Gewässer. Hierzu gehört selbstverständlich auch der BWK-Nachweis (BWK, Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V. (jetzt DWA, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. in Hennef) M 3, Merkblatt 3, Inhalt: Ableitung</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	von immissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse.

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 13 (S. 8, 10- 11, 15)</p> <p data-bbox="53 504 1115 608">Es wird angeregt folgende Handlungsoptionen (s.a. ROG §1 (2) Nr.4) für die Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) an der Sieg, am Pleisbach und am Lauterbach zu sichern:</p> <p data-bbox="53 647 1115 863">Der Sportplatz in Meindorf soll langfristig aus der Siegaue verlagert werden. Hierfür soll eine Fläche nördlich der Johann-Quadt-Straße als Fläche für den Gemeinbedarf/ Sportplatz dargestellt werden. Das an dieser Stelle dargestellte Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ soll entfallen, da es den übergeordneten Zielen der Raumordnung (Siegaueentwicklung, WRRL) widerspricht.</p> <p data-bbox="53 903 1115 1007">Die Wohnbaufläche zwischen Liebfrauenstraße und Hangelarer Straße (s. auch Anregung Nr.28 des RSK) soll entfallen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden (auch als weitere Sportplatzoption).</p> <p data-bbox="53 1046 1115 1150">Für die Gebäude „Am Hohen Ufer“ in Meindorf einschl. der landwirtschaftlichen Lagerhalle sollen auf der Grundlage des FNP Vorkaufsrechte verankert werden.</p> <p data-bbox="53 1190 1115 1294">Bestehende Gebäude entlang des Auenkorridors und im Überschwemmungsbereich des Pleisbaches, sollen nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Korridor soll aufgeweitet werden.</p> <p data-bbox="53 1334 1115 1453">In Frage zu stellen ist das Wohngebiet an der Bülsenstraße in Buisdorf, da es hier den Ausbau eines großen Retentionsraumes behindert (Qualmwasser).</p>	<p data-bbox="1115 395 2161 424">Es wird empfohlen diesen Anregungen nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2161 1158">Seit dem 22.12.2000 ist die europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Kraft, deren Umsetzung (nicht zu verwechseln mit der Erreichung der darin vorgegebenen Zielsetzung) lt. Zeitplan bis zum Jahre 2010 erfolgen soll. Auch wenn in der Stellungnahme des BUND ein gegenteiliger Eindruck erweckt wird, handelt es sich bei der Richtlinie um ein überaus komplexes Regelwerk, welches unterteilt ist in eine rechtliche Umsetzung sowie in Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme für die einzelnen Flusseinzugsgebiete (Sieg, Pleis- und Lauterbach gehören zum Flussgebietseinheit „Rhein“). Die Umsetzung in nationales Recht wurde in Deutschland durch die Novellierung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) auf Bundesebene und durch die Novellierung der Landeswassergesetze (LWG) auf Länderebene vollzogen. Gegen diese novellierten Vorschriften verstößt der Vorentwurf des FNP nicht (s. Begründung Kapitel 7 Wasserflächen). Bewirtschaftungs- und Maßnahmenpläne, die u.a. Auswirkungen auf die Raumplanung haben könnten, sind noch gar nicht fertiggestellt. Sie sollen erst bis 2009 vorliegen. D.h. die mehrfach wiederholte Behauptung, Darstellungen des FNP-Vorentwurfes würden der WRRL widersprechen, beruht weniger auf Tatsachen als auf der vereinfachenden, einseitigen Auslegung der WRRL durch den BUND.</p> <p data-bbox="1115 1166 2161 1489">Eine vollständige Verlagerung des Sportplatzes Meindorf wird absehbar allein aus finanziellen Gründen nicht möglich sein. Insofern kann zum jetzigen Zeitpunkt im FNP auch kein anderer Standort dargestellt werden (s. Anregung Nr.6 des BUND). Ein Verzicht auf das Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ zugunsten eines alternativen Sportplatzstandortes ist nicht zu empfehlen (s. Begründung und Anregung Nr. 30 des RSK), unter anderem auch weil die betreffende Fläche für eine Sportfreianlage mit einem Großspielfeld und den erforderlichen Nebenflächen zu klein ist. Zudem läge sie zu dicht an der bestehenden Wohn-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Da bei Hochwässern wegen mangelnder Fluchtmöglichkeiten zahlreiche Hasen in der Siegaue ertrinken, sollen hierfür folgende Flächen als Flächen zum Schutz der Natur dargestellt und entwickelt werden: Betonwerk Buisdorf/ Grünbrücke A560; Hochfläche nördlich des Lichweg; Fläche Gewerbegebiet Krämer und Martin.</p> <p>Um der WRRL gerecht zu werden, sollen im FNP zum Schutz des Grundwassers auf Flächen mit landwirtschaftlichem Intensivanbau (Spargel, Erdbeeren) Düngemittelbeschränkungen und Vorgaben zur Bodenpflege erlassen werden.</p>	<p>bebauung. Dies gilt auch für die vorgeschlagene Fläche zwischen Liebfrauenstraße und Hangelarer Straße. Die Darstellung als Wohnbaufläche sollte jedoch aus anderen Gründen entfallen (s. Anregung Nr.28 des RSK).</p> <p>Auf der Grundlage des FNP lassen sich keine Vorkaufsrechte für Flächen, die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind begründen. Davon ganz abgesehen kann dies nicht Regelungsinhalt eines FNP sein.</p> <p>Ein derart massiver Eingriff in die bestehende Siedlungsstruktur, wie sie vom BUND entlang des Pleisbaches in Niederpleis durch die angeregte Nichtdarstellung als Wohnbaufläche verlangt wird, ist unverhältnismäßig. Betroffen hiervon wären ca. 60 bis 80 Häuser sowie Teile des Schulzentrums Niederpleis. Es kann realistischere nicht erwartet werden, dass eine Darstellung dieses Bereiches als Freiraum im FNP absehbar zu dem Zustand führt, dass die Pleisbachaue maßgeblich erweitert werden kann, zumal der betreffende relativ kurze Bachabschnitt am Beginn und Ende der Wohnbebauung entscheidend durch Brückenbauwerke eingeengt wird. Abgesehen davon blieben unabhängig von einer solchen Darstellung die vorhandenen Baurechte nach §34 BauGB bestehen.</p> <p>Die Wohnbaufläche an der Bülsenstraße in Buisdorf ist im Zusammenhang mit der Straßenmeisterei der Bundesstraßenverwaltung zu sehen. Selbst wenn die Begründung des BUND tragen würde, wäre aufgrund dieses Zusammenhangs nicht ersichtlich nur die Wohnbaufläche nicht darzustellen.</p> <p>In Bezug auf die Fluchtmöglichkeiten von Wildtieren bei Hochwasser wird auf die Erläuterung zur Anregung Nr.1 des BUND verwiesen. Die in der Anregung genannten Flächen sind als Freiraum dargestellt und stehen somit einer solchen Funktion nicht grundsätzlich entgegen.</p> <p>Der FNP beinhaltet nicht die Möglichkeit der Landwirtschaft Regeln für die Düngung oder die Bodenpflege vorzugeben.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 14 (S. 12- 13)</p> <p>In den letzten Jahren aufgelaufene Defizite im Natur- und Artenschutz müssen im FNP ausgeglichen werden. Es wird daher angeregt: Erholungsflächen am Kreuzeck und in der Grünen Mitte ausdrücklich mit dem Hinweis „Zur Entlastung der Siegaue und der Hangelarer Heide“ auszuweisen. Hundeauslaufplätze Am Kreuzeck, Am Kirchenberg, Am Pleiser Wald, im Mendener Park, im Stadtpark Niederpleis und in der Grünen Mitte auszuweisen. Die Hangelarer Heide mit der Zielsetzung „Erhalt und Entwicklung der Freifläche für den Amphibien- und Reptilienschutz sowie den Schutz der Wiesenbrüter und des Weißstorches; Zielarten: Kreuzkröte, Kammmolch, Wechselkröte, Zauneidechse, Rebhuhn, Haubenlerche, Wiesenpieper, Kiebitz, Weißstorch“ auszuweisen. Den Bereich zwischen Siegaue, Tongrube Niederpleis (beides FFH Gebiete) und der Qualmwasserflächen am Buisdorfer Siegdeich als Fläche zur „Sicherung und Entwicklung für das Grüne C und für den Biotopverbund zwischen Siegaue, Pleisbachtal, Tongrube Agrob, Schwerpunkt Gelbbauchunke und Kammmolch“ darzustellen. Das Pleisbachtal mit der Flächenausweisung „Entwicklung und Sicherung der Flächen für den Schutz des Steinkauzes zu überlagern. Die Flächen gem. Kartierung der LÖBF (05.2004) vollständig mit der Flächenausweisung „Schutz der Heidenelke und Borstengrasfluren“ zu überlagern. Die Grube Am Knochenberg sowie Flächen zwischen der Straßenbahnlinie 66 und dem Flugplatz als Flächen zur „Entwicklung typischer Sandmagerrasen auszuweisen.</p>	<p>Es wird empfohlen den Anregungen nicht zu folgen. In der Erläuterung zur Anregung Nr. 1 des BUND wurde bereits im Allgemeinen Stellung zu der mit diesen Anregungen verbundenen Problematik genommen. Abgesehen von der inhaltlichen Überfrachtung des FNP stellt das BauGB auch nicht das Instrumentarium zur Umsetzung der vom BUND angeregten Darstellungen zur Verfügung, weil dies für den baulichen Außenbereich die klassische Aufgabe der Landschaftsplanung ist. In NRW sind hierfür ausschließlich die Kreise und kreisfreien Städte zuständig. Mit den Instrumenten der Unterschutzstellung und der Verfolgung von Entwicklungszielen wird die Landschaftsplanung auf dem Gebiet der Stadt Sankt Augustin flächendeckend durch die Landschaftspläne 6 und 7 des RSK vollzogen. Mit dem FNP hier eingreifen zu wollen, widerspricht nicht nur dieser Aufgabenverteilung, es ist auch nicht möglich, weil er eben keine eigenen Entwicklungsziele wirksam festsetzen kann. Im FNP dürfen allerdings nicht solche Darstellungen vorgenommen werden, die erkennbar Festsetzungen und/ oder Entwicklungszielen der Landschaftspläne entgegenstehen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 15 (S. 13, 23 und 30 - 35)</p> <p data-bbox="53 504 1115 719">Da Konzepte fehlen oder nicht beachtet werden (Kreuzkröte) und durch die weitere Ausweisung von Bauflächen im FNP, werden die Erfordernisse des Artenschutz und des Biotopverbundes nicht erfüllt. Die dargestellte gewerbliche Baufläche in Hangelar soll entfallen da sie mit Naturschutzkonflikten behaftet ist und darüber hinaus entbehrlich bzw. anderenorts günstiger umzusetzen ist und mit dem STEK nicht übereinstimmt.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2161 496">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Zur Begründung wird auf die Erläuterung zur Anregung Nr.22 des Rhein-Sieg-Kreises verwiesen.</p> <p data-bbox="1124 504 2161 794">In Bezug auf die Übereinstimmung mit den Ergebnissen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) wird auf die allgemeinen Ausführungen zur Anregung 46 des BUND verwiesen. Das STEK empfiehlt die Fläche im Verbund mit den Flächen der Stadt Bonn mittel bis langfristig zu entwickeln. Sie sollen in Verbindung mit dem Verkehrslandeplatz Hangelar als Standort für wissensbasierte Dienstleistungsunternehmen dienen. Bezüglich der Artenschutzrechtlichen Problemstellung wird auf die ausführliche Stellungnahme zur Anregung 52 des BUND verwiesen.</p>

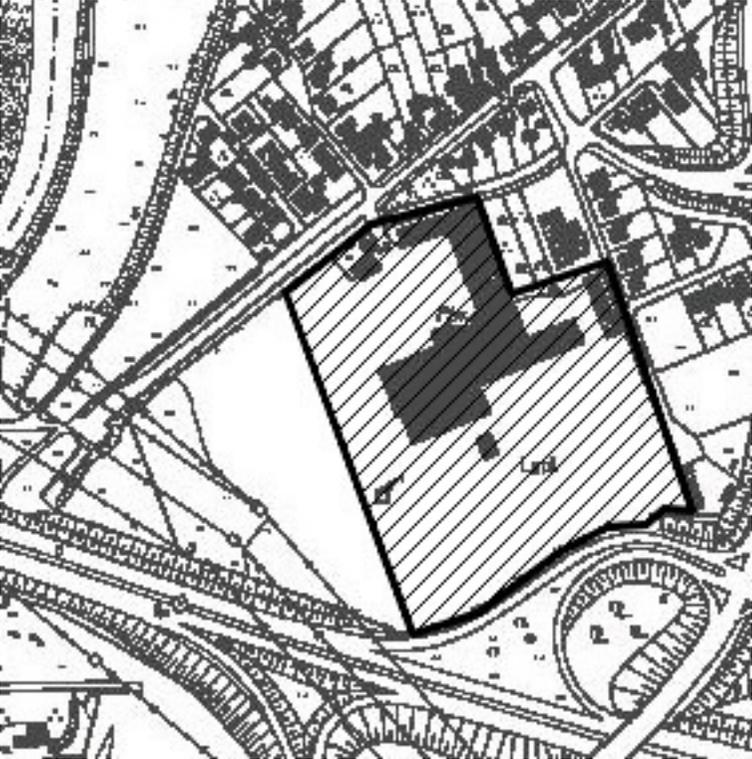
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 806 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 16 (S. 14, 23 und 30 - 35)</p> <p data-bbox="53 504 1106 722">Da Konzepte fehlen oder nicht beachtet werden (Kreuzkröte) und durch die weitere Ausweisung von Bauflächen im FNP, werden die Erfordernisse des Artenschutz und des Biotopverbundes nicht erfüllt. Die dargestellte gewerbliche Baufläche in Menden soll entfallen, da sie mit Naturschutzkonflikten behaftet ist und darüber hinaus entbehrlich bzw. anderenorts günstiger umzusetzen ist und mit dem STEK nicht übereinstimmt</p> 	<p data-bbox="1122 392 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2051 499">Zur Begründung wird auf die Erläuterung zur Anregung Nr.31 des Rhein-Sieg-Kreises verwiesen.</p> <p data-bbox="1122 504 2145 794">In Bezug auf die Übereinstimmung mit den Ergebnissen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) wird auf die allgemeinen Ausführungen zur Anregung 46 des BUND verwiesen. Im STEK ist die Fläche als Standort für Betriebe des Handwerks und des mittelständischen Gewerbes vorgesehen. Hier wird auch der Bedarf für diese Flächen sowie die Notwendigkeit ihrer stufenweisen Entwicklung begründet (STEK S. 90/91). Bezüglich der Artenschutzrechtlichen Problemstellung wird auf die ausführliche Stellungnahme zur Anregung 52 des BUND verwiesen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 808 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 17 (S. 11, 14, 15 und 46)</p> <p data-bbox="53 504 1104 719">Da die Konzepte fehlen oder wie bei der Kreuzkröte nicht beachtet werden und durch die im FNP angestrebte Ausweisung weiterer Bauflächen, werden die Erfordernisse des Artenschutz und des Biotopverbundes nicht erfüllt. Die dargestellte Wohnfläche in Buisdorf soll entfallen da sie mit Naturschutzkonflikten behaftet ist und darüber hinaus entbehrlich bzw. anderenorts günstiger umzusetzen ist.</p> 	<p data-bbox="1122 394 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2152 906">Bei dem Bereich handelt es sich um eine zurzeit von einem Betonröhrenwerk genutzte Fläche. Die Erschließung erfolgt durch ein faktisch „Reines Wohngebiet“. Eine andere Erschließung ist nicht möglich. Dies schließt wegen des Nutzungskonfliktes eine zukünftig weitere Nutzung als Gewerbegebiet aus. Von daher soll der Bereich nach Aufgabe der bisherigen gewerblichen Nutzung einer Wohnnutzung vorbehalten bleiben. Der Bedarf an Wohnbauflächen auch im Stadtteil Buisdorf ist in der Begründung zum FNP-Vorentwurf und im Stadtentwicklungskonzept belegt. Da es sich hier um eine Konversionsfläche handelt, können Konflikte natur- oder artenschutzrechtlicher Art nicht gesehen werden. Vor dem Hintergrund des weiterhin zunehmenden Freiflächenverbrauchs kann es eigentlich keine günstigeren Standorte als Konversionsflächen für den Wohnungsbau geben.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 462">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 18 (S. 14 und 48)</p> <p data-bbox="47 502 1115 718">Da die Konzepte fehlen oder wie bei der Kreuzkröte nicht beachtet werden und durch die im FNP angestrebte weitere Ausweisung von Bauflächen, werden die Erfordernisse des Artenschutz und des Biotopverbundes nicht erfüllt. Die dargestellte Sonderbaufläche „Einzelhandel Nahversorgung“ in Birlinghoven soll entfallen. Sie ist mit Naturschutzkonflikten behaftet und entbehrlich bzw. anderenorts günstiger umzusetzen.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2170 646">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Vorentwurf übernimmt hier die Darstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung wurde zwischenzeitlich im Bebauungsplan Nr. 809 „An der Kleinbahn“ in verbindliches Baurecht für ein in Birlinghoven dringend benötigtes Nahversorgungszentrum umgesetzt. In diesem Bebauungsplanverfahren wurde die natur- und artenschutzrechtliche Problematik abgearbeitet.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 806 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 19 (S. 14)</p> <p data-bbox="53 504 1093 683">Obwohl zwischen dem Kreis, der Stadt und dem BUND ein Vertrag besteht, wonach die Sandböden entlang der Bahn 66 teilweise für die geplante Verlängerung der Landebahn des Verkehrslandeplatzes Hangelar frühzeitig als Kompensationsflächen entwickelt werden sollen, fehlt eine entsprechende Darstellung.</p> <p data-bbox="53 691 1048 759">Es wird angeregt dies nachzuholen und darüber hinaus die Flächen lt. Anlage 16 der Anregungen ebenfalls so darzustellen.</p> <p data-bbox="53 767 1093 906">Wegen des hohen Potentials der Böden und Rasengesellschaften sollte der Suchraum für Kompensationsmaßnahmen die Grünlandfläche westlich der Bahnstrecke 66 vollständig mit umfassen. Gleiches gilt für die Flächen zwischen B 56 und „Alter Heerstraße“ (z.T. ehem. Binnendünen)</p>	<p data-bbox="1115 395 1865 429">Es wird empfohlen, den Anregungen nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 437 2159 1273">Im Vorentwurf des FNP werden aus grundsätzlichen Erwägungen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund Eingriffsvorbereitender Darstellungen des FNP notwendig werden, nicht dargestellt (s. Begründung zum Vorentwurf Kapitel 8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft). In dieser Art dargestellt werden ausschließlich Flächen auf denen bereits Ausgleichsmaßnahmen aufgrund bereits vollzogener Eingriffe erfolgten. D.h. im Umkehrschluss, dass der übrige Freiraum für diesen Zweck noch zur Verfügung steht. Die übrigen Anregungen zielen auf ein Ausgleichsflächenkonzept mit integriertem Ökokonto. Ein solches Konzept wird zurzeit erarbeitet ist aber verfahrenstechnisch völlig unabhängig vom Flächennutzungsplanverfahren zu sehen. Soweit es sich bei den vom BUND in der Anlage 16 genannten Flächen nicht um im Vorentwurf als Siedlungsfläche dargestellte bzw. um Flächen handelt die auch im weiteren Verfahren so dargestellt werden sollen, werden diese sicherlich eine Rolle im zukünftigen Ausgleichsflächenkonzept spielen. Unabhängig davon ist die vom BUND eingangs erwähnte Vereinbarung bereits dadurch erfüllt, dass das bisherige Pachtverhältnis gekündigt wurde. Sollte der Landwirt nicht vorzeitig bereit sein, in Abänderung des Pachtvertrages einen Naturpflegevertrag einzugehen endet das Pachtverhältnis nach zwei Jahren. Erst dann können die Flächen im Sinne des Ausgleichsflächenpools und Ökokontos vorbereitet und genutzt werden.</p>
<p data-bbox="53 1286 349 1319">Anregung: 20 (S.14)</p> <p data-bbox="53 1359 1104 1497">Es wird angeregt die Abgrenzung der Freiräume des Regionale 2010 Projektes „Grünes C“ bis an die vorhandenen Siedlungsränder heranzuziehen um den notwendigen gedanklichen Freiraum zur Entwicklung funktionsorientierter Grünraumlösungen bestmöglich zu gewährleisten. In diesem</p>	<p data-bbox="1115 1286 1944 1319">Es wird empfohlen die Anregung nicht zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1115 1327 2136 1497">Die in der Stellungnahme angeregte Abstimmung mit der Planung des Regionale Projektes „Grünes C“ hat bereits stattgefunden. Die Abgrenzungen des „Grünes C“ wurden mit denen des Vorentwurfs des FNP und des STEK abgestimmt um Zielkonflikte zu vermeiden. Hier gibt es im Grundsatz keine Widersprüche. Die Planungen dieses Projektes</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Zusammenhang kann dann festgestellt werden, ob weitere Baufelder ohne Funktionsverluste des Freiraumes möglich sind. Auf die Mindestgröße landwirtschaftlicher Betriebe ist zu achten um Betriebsaufgaben zu vermeiden.</p>	<p>greifen auch nur marginal in die landwirtschaftlich geprägte Funktion des Freiraumes ein, da sie sich hauptsächlich mit den vorhandenen und zukünftigen Siedlungsrändern beschäftigen. Eine nachträgliche Erweiterung des "Grünen C" ist im gegenwärtigen Verfahrensstand weder zweckmäßig noch möglich.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 21 (S. 15, 41 und 46)</p> <p data-bbox="53 504 1115 719">Der als Wohnbaufläche dargestellte Bereich in Niederpleis östlich des Pleisbaches soll als Erweiterungsfläche für den Friedhof Niederpleis mindestens jedoch als landwirtschaftliche Fläche und auf keinen Fall als Baufläche dargestellt werden, da er eine wichtige Funktion als Grünkorridor Pleisbachtal und als Erholungsraum einnimmt. Es soll eine operationalisierte Bedarfsstatistik Friedhöfe vorgelegt werden.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2161 754">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Niederpleis ist im Stadtentwicklungskonzept (STEK) und in der Begründung zum Vorentwurf des FNP belegt. Die siedlungsstrukturelle Eignung der Fläche führt im STEK zu der Einstufung „Vorrangiger Bedarf“ im Anschluss an die bestehende Bebauung und weiter südlich zu „geeignet für den langfristigen Bedarf“. Darüber hinaus ist die Fläche sowohl im Stadtökologischen Fachbeitrag zum FNP als auch im Umweltbericht als im ökologischen Sinne unter Einschränkungen geeignet für die in Anspruchnahme als Wohnbaufläche bewertet.</p> <p data-bbox="1124 762 2161 1482">Die Erweiterungsfläche für den Friedhof Niederpleis ist im Anschluss an den alten Friedhof, östliche von diesem, dargestellt. Soweit eine Erweiterung notwendig wird kann sie hier erfolgen, da die Verfüllung der Grube „Am Kirchenberg“ -vertraglich abgesichert- in der Form geschehen ist, dass Bestattungen möglich sind. Eine statistische Auswertung der Bestattungszahlen der Vergangenheit gibt keine oder nur eine ungenügende Auskunft über den tatsächlichen Bedarf in der Zukunft. Die Region hat, zumindest in den nächsten Jahren durchaus noch mit Bevölkerungswachstum durch positive Wanderungssalden zu rechnen. Gerade im Hinblick auf die rasante Bevölkerungszunahme der letzten 30 Jahre und die zu erwartende demographische Entwicklung ist zunächst noch mit steigenden Bestattungszahlen und damit auch mit zunehmendem Flächenbedarf für Friedhöfe zu rechnen. Demgegenüber steht eine Zunahme der Urnenbestattungen, welche einen sinkenden Flächenbedarf pro Beisetzung mit sich bringt. Ob die vorgesehene Bedarfsfläche „Auf dem Kirchenberg“ tatsächlich irgendwann benötigt wird, kann heute noch nicht sicher vorhergesagt werden. Die Option auf eine entsprechende Erweiterung des Friedhofs Niederpleis sollte ohne zwingende Notwendigkeit nicht aufgegeben werden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 22 (S. 12, 15, 28 – 29 und 47)</p> <p data-bbox="53 504 1115 719">Die Wohnbaufläche in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) soll zurückgenommen werden. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet. In ihm befindet sich ein § 62 Biotop (Quellbereich). Es ist ein wichtiger Landschafts- und Kaltluftkorridor, ein Frischluftentstehungsgebiet u. hat wichtige Biotopvernetzungs- u. Naherholungsfunktionen. Infrastruktureinrichtungen sind zu weit entfernt. Das Vorhaben ist dort nicht erforderlich.</p> 	<p data-bbox="1115 395 2161 427">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2161 683">Die Bedenken gegen die Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche werden vom Rhein-Sieg-Kreis geteilt. Der stadtökologische Fachbeitrag hat in der Zusammenschau aller ökologischen Gesichtspunkte und Aspekte der Naherholung die seinerzeitige Darstellung des Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft als sehr geeignet angesehen. Das heißt im Umkehrschluss, dass er für Wohnbebauung nicht geeignet ist, was in der Systematik des Fachbeitrags ein Ausschlusskriterium darstellt.</p> <p data-bbox="1115 687 2161 1090">Deswegen und wegen der großen Distanz des Gebietes zu Infrastruktureinrichtungen musste im Stadtentwicklungskonzept neben den Kategorien „Vorrangiger“ und „Langfristiger Bedarf“, die besondere Kategorie „Option zum Ausbau von Wohnbaupotential (Einzelfallprüfung)“ eingeführt werden, um den Bereich im Vergleich zu den anderen Baugebieten siedlungsstrukturell überhaupt einstufen zu können. Auch wenn das Baugebiet nicht in einer der im Landesentwicklungsplan IV (Schutz vor Fluglärm) dargestellten Lärmschutzzonen liegt, steht doch zu befürchten, dass bei Verwirklichung der Planung durch das Überfliegen des Bereiches im Rahmen der sogenannten Platzrunde die Konflikte mit dem Verkehrslandeplatz Hangelar drastisch verschärft würden.</p> <p data-bbox="1115 1094 2161 1385">Die Bezirksplanungsbehörde sieht ebenfalls erhebliche Probleme in dieser Darstellung. Sie hält sie nicht für sachgerecht und daher eine Erörterung (§32, Abs.3 LPIG) für geboten. Der Bereich sei zwar im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt aber nur -.. „weil bereits in erheblichem Umfang Baugebiete festgesetzt waren und der kleinteilige Wechsel von Bauflächen und sensiblen Landschaftsräumen sachgerecht auf der Ebene der Bauleit- bzw. Landschaftsplanung zu planen sei.“</p>

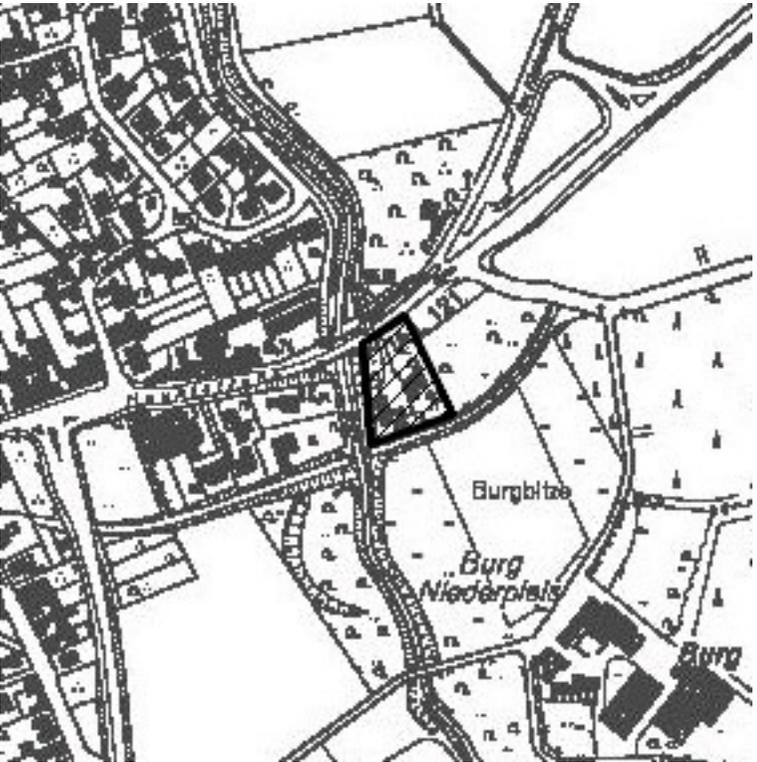
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 808 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 23 (S. 15,)</p> <p data-bbox="53 504 1099 722">Die dargestellte Wohnbaufläche in Niederpleis „Am Eichelkämpchen“ soll als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Fläche für die Naherholung gesichert werden. Für die bauliche Nutzung gibt es keine nachvollziehbaren Gründe. Allgemeinwohlaspekte (hier Naherholung) stehen der geplanten Nutzung entgegen.</p> 	<p data-bbox="1122 392 2150 866">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Dass es Gründe für die Darstellung von unbebauten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan gibt, dürfte wohl außer Frage stehen. Hierzu wird auf das entsprechende Kapitel in den Begründungen zum Vorentwurf und zum Stadtentwicklungskonzept verwiesen. Bei der dargestellten Fläche handelt es sich um zwei, maximal drei Baugrundstücke, die den Ortsrand in diesem Bereich abrunden und die vorhandene Infrastruktur nutzen, bevor die Straße „Am Eichelkämpchen“, als Fußweg in den „Gemeindewald“ führt. Inwiefern die Naherholungsfunktion des Gemeindewaldes dadurch beeinträchtigt sein sollte, ist nicht nachvollziehen. Es sind auch sonst keine Gründe, - die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes - zu erkennen die gegen eine Bebauung dieser kleinen Fläche sprechen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 808 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 24 (S. 15,)</p> <p data-bbox="53 504 1088 687">Die dargestellte Wohnbaufläche in Niederpleis, Hauptstraße, soll als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. als Fläche gesichert werden. Für die bauliche Nutzung gibt es keine nachvollziehbaren Gründe. Allgemeinwohlaspekte (WWRL, Hochwasserschutz) stehen der geplanten Nutzung entgegen.</p> 	<p data-bbox="1122 392 2134 719">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Aufgrund dessen, dass die Fläche als bebautes Einzelgrundstück jenseits des Pleisbaches liegt, gehört sie nicht mehr in den Bebauungszusammenhang der Ortslage Niederpleis. Die Bebauung entspringt offensichtlich einer früheren landwirtschaftlichen Hofstelle und ist dementsprechend auch im derzeitigen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als reine Wohnbebauung stellt sie einen Siedlungssplitter dar, dessen weitere Verfestigung durch darüber hinausgehende bauliche Nutzung städtebaulich nicht erwünscht ist.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 25 (S. 15 - 16)</p> <p data-bbox="53 504 1115 646">Der kommunale Haushalt leidet unter der Expansions- und Wachstums- idee des Rates. Trotz anhaltendem Wachstum der Siedlungsflächen kommt es nicht zu einem tragfähigen ausgeglichenen Haushalt. Die In- vestitionen für neue Projekte fehlen für die Pflege des Bestands.</p> <p data-bbox="53 652 1115 906">Es wird angeregt, die Grundhaltung der Flächenexpansion in Frage zu stellen und den FNP auch finanzpolitisch zur Konsolidierung der Gemein- definanzen einzusetzen. Hierfür bedarf es einer sachbetonten und zu- kunftweisenden Ausrichtung und der möglichst frühzeitigen Beachtung aller Belange im FNP. Die Verlagerung von erkennbaren Konfliktfällen auf Bebauungsplanebene oder auf das Baugenehmigungsverfahren soll aus Effizienzgründen unterbleiben.</p> <p data-bbox="53 912 1115 1091">Einfamilienhausgebiete führen zu einem hohen Kostenaufwand für Infra- struktureinrichtungen, die sich in erhöhten Gebühren niederschlagen. Die Höhe solcher Gebühren ist aber auch Entscheidungskriterium für Zuwan- derer. Auch aus diesem Grund wird angeregt bei der Deckung des Wohn- raumbedarfes ausschließlich auf Nachverdichtung zu setzen.</p>	<p data-bbox="1124 394 2161 427">Es wird empfohlen den Anregungen nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 434 2161 536">Es handelt sich hierbei jedoch nicht um Anregungen zum Vorentwurf des FNP im eigentlichen Sinne, sondern um Meinungsäußerungen bzw. Statements des BUND.</p> <p data-bbox="1124 542 2161 1091">Vorangestellt sei, dass Siedlungsflächenbereitstellung bzw. die Vorbe- reitung dazu durch Darstellung im FNP, zunächst kein Instrument der kommunalen Haushaltskonsolidierung ist, sondern der Daseinsvorsorge der hier lebenden Menschen dient. Dann muss an dieser Stelle betont werden, dass der vorliegende Vorentwurf gegenüber dem gültigen FNP in einigen Bereichen Siedlungsflächen - vorrangig Wohnbauflächen - in erheblichem Umfang reduziert, von Expansion also überhaupt keine Rede sein kann. In Bezug auf die Ebenen der Konfliktlösung wird auf die eingehenden Erläuterungen zu den Anregungen 1-5 insbesondere 4 des BUND verwiesen. Was auf der Ebene des FNP zu klären ist wird auch in diesem Planverfahren geschehen. Da der FNP aber den Rah- men für die Verbindliche Bauleitplanung darstellt werden, bestimmte Konflikte immer erst im B-Planverfahren gelöst werden können. Dies al- lein schon aufgrund der Zeitabläufe bis zur Innanspruchnahme von Siedlungsflächen durch Bebauungspläne.</p> <p data-bbox="1124 1098 2161 1461">Die Kausalkette – keine Einfamilienhausgebiete, geringere Infrastruk- turegebühren, mehr Zuwanderer – ist etwas zu simpel gestrickt. Ebenso könnte man behaupten, mehr Einfamilienhausgebiete mit möglichst großen Grundstücken, mehr prosperierende finanzkräftige Haushalte, mehr Steueraufkommen und Arbeitsplätze. Es ist unstrittig, dass es für viele Wohnformen ein Bedarf in der Region gibt. Das zeigt im Übrigen auch die in Arbeit befindliche Wohnungsmarktanalyse für die Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler. Der vorliegende Vorentwurf ist bestrebt, die Deckung dieses Bedarfs möglichst verträglich in das zum größten Teil bereits bestehende Stadtgefüge zu integrieren.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 808 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 26 (S. 16)</p> <p data-bbox="53 504 1070 683">Die Städte im Umfeld Sankt Augustins weisen in ihren FNP ebenfalls Wohn- und Gewerbeflächen aus. Nach Auffassung des BUND fehlt hier die regionale Zusammenarbeit und Abstimmung. Es wird angeregt die FNP der angrenzenden Städte im Verfahren nach §3 (2) BauGB (Auslegung) nachrichtlich beizufügen.</p>	<p data-bbox="1115 395 2161 1235">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Im Regionalen Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler :rak findet eine rege Zusammenarbeit der Kommunen der Region gerade im Bereich der Siedlungsflächenentwicklung statt. Ergebnisse waren bisher ein gemeinsames Gewerbeflächenkonzept, welches zu entsprechenden Darstellungen im Regionalplan führte, eine Wohnungsmarktuntersuchung für die Region, welches Empfehlungen für zu entwickelnde Wohnbauflächen beinhaltet und ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches auf freiwilliger Ebene die Ansiedlung insbesondere des großflächigen Einzelhandels in der Region regelt. Zurzeit wird in diesem Gremium gerade ein Regionales Handlungskonzept „Wohnen 2020 Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler“ erarbeitet, welches auf der Grundlage zweier Prognoseszenarien Rückschlüsse auf Quantität und Qualität des zu erwartenden Wohnungsbedarfs zulassen soll. Die Zusammenarbeit in der Region in Bezug auf Sachthemen des FNP geht also weit über die im gesetzlichen Verfahren vorgeschriebene hinaus. Die nächste Steigerung in punkto regionaler Zusammenarbeit wäre sicherlich, ein Regionaler Flächennutzungsplan aber soweit ist es noch nicht. Es ist insofern nicht ganz ersichtlich, welchen Erkenntnisgewinn die Öffentlichkeit nach der Lektüre der fünf Flächennutzungspläne der Städte Königswinter, Hennef, Siegburg, Troisdorf und Bonn haben sollte, ganz abgesehen von dem kaum zu bewältigenden Umfang der Lektüre.</p>
<p data-bbox="53 1248 421 1278">Anregung 27 (S. 16 – 17)</p> <p data-bbox="53 1318 1099 1425">Es wird angeregt, den Rat über die rechtlichen Grundzüge der Abwägung zu informieren und die hohen Anforderungen an eine Abwägung seitens der Verwaltung vom Rat einzufordern.</p>	<p data-bbox="1115 1248 2136 1495">Die Äußerung ist keine Anregung im eigentlichen Sinne. Sie richtet sich auch nicht an den zuständigen Rat, sondern an die Verwaltung. Sie stellt eine Meinungsäußerung des BUND dar, der dem Rat unterstellt, die Bedeutung der Abwägung in Bauleitplanverfahren zu verkennen. In der Sache bezieht sich der BUND auf, nach seiner Meinung im FNP fehlende Konzepte. Dieser Sachverhalt wurde eingehend unter der Anregung 1 des BUND behandelt.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 28 (S. 17)</p> <p>Der BUND bemängelt die „Ausweisungspraxis“ des FNP, die zu wenig detailliert sei.</p> <p>Es wird angeregt die „Ausweisungspraxis“ im FNP deutlich detaillierter und kreativer vorzunehmen, um den erforderlichen Zukunftsanforderungen genügen zu können und um Steuerungsversäumnisse der letzten 30 Jahre aufzufangen. Dazu bedarf es auch einer wesentlich genaueren Auseinandersetzung mit dem Bestand.</p> <p>Darüber hinaus würden für Friedhofserweiterungen, Zirkusse, Versickerungsflächen und Kleingartenanlagen geeignete Flächen als Bauland ausgewiesen.</p> <p>Es wird angeregt die Bauflächen diesbezüglich zu überprüfen und in Frage zu stellen.</p>	<p>Es wird empfohlen den Anregungen nicht zu folgen.</p> <p>Zu dieser Vorhaltung des BUND wurde bereits in anderem Zusammenhang insbesondere bei den Anregungen 1 und 4 des BUND eingehend Stellung genommen. Was die Grundzüge der Bodennutzung angeht bedarf es daher keiner Erläuterungen mehr. Darüber hinaus ist es jedoch nicht schwer zu erkennen, dass der Plan anfälliger für Änderungsverfahren wird, je detaillierter seine Darstellungen werden, die in ihrer Häufung letztendlich auch die Grundzüge der Planung aufweichen würden. Ein Planungsinstrument für Aufgaben gebrauchen zu wollen für die es nicht entwickelt wurde und mit den entsprechenden Regelungsinhalten zu überfrachten kann nicht als kreative Vorgehensweise betrachtet werden, dies wird im Gegenteil die Steuerungsfunktion des FNP empfindlich beeinträchtigen.</p> <p>Was die Flächen für Friedhofserweiterungen und Kleingartenanlagen angeht so sind solche im Vorentwurf an geeigneten Stellen dargestellt. Dies mag der BUND anders sehen ändert aber nichts an der Tatsache. Flächen für temporäre Nutzungen wie Zirkusveranstaltungen werden nicht dargestellt, weil man auf zeitlich begrenzte Ereignisse in Bezug auf die Orte, wo sie stattfinden sollen, auch flexibel reagieren können muss. Bezüglich der Versickerungsflächen wird auf die Erläuterungen zur Anregung 12 des BUND verwiesen.</p>
<p>Anregung 29 (S. 18 – 19)</p> <p>Moratorium (gesetzlich oder vertraglich vereinbarter Aufschub): Da die Aufstellung des FNP ca. 5 Jahre dauern wird, sollen zwischenzeitlich keine Bebauungspläne aufgestellt werden, die den Zielen des zukünftigen FNP widersprechen. Als Beispiel werden die Bebauungspläne Menden Süd, An der Burg, An der Kleinbahn, Im Alten Keller, Am Kuhbusch aufgezählt.</p> <p>Es wird angeregt, die FNP – Aufstellung als Memorandum (Denkschrift) aufzufassen und parallele Änderungen der Bauleitplanung zu Gunsten von Bauland zu unterlassen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Verwaltung geht nicht von einer Bearbeitungszeit von 5 Jahren aus. Dass keine Bebauungspläne aufgestellt werden können, die erkennbar den zukünftigen Darstellungen des FNP widersprechen, versteht sich von selbst. Von den angeführten Bebauungsplänen sind vier bereits rechtskräftig. Sie widersprechen weder den Darstellungen des noch gültigen FNP noch denen des zukünftigen, was im übrigen auch nicht gesetzeskonform wäre. Im Bereich Menden Süd wird zurzeit ausschließlich der Teil bauleitplanerisch bearbeitet, der die hier bereits ansässigen Gewerbebetriebe beinhaltet. Für das Planrecht der übrigen Flächen wird voraussichtlich schon der neue FNP die Grundlage bilden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 30 (S. 18)</p> <p>Im Umweltbericht werden Daten des Stadtökologischen Fachbeitrags sowie andere Quellen zur Umweltsituation zu wenig oder gar nicht beachtet. Es wird angeregt, die Datenlage um die Artenbestände im Stadtgebiet deutlich zu verbessern, um Abwägungen des Stadtrates, sofern sie nicht durch gesetzliche Regelungen ohnehin zu Gunsten einzelner Arten eingeschränkt ist, auf ausreichend festen Boden zu gründen.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich. Die Nutzungstypenkartierung von 2002 ist nach wie vor die einzige und für weite Teile des Stadtgebietes aktuellste Kartierung, die vorliegt. Die aktuelleren Datengrundlagen und Kartierungen, die für einzelne Bereiche vorlagen, sind selbstverständlich in die Flächenbewertung in den Tabellen des Umweltberichtes berücksichtigt. Soweit sich durch die vorliegenden Einwände und Hinweise im Beteiligungsverfahren neue Erkenntnisse ergeben, werden einzelne Flächen bzw. Schutzgüter neu bewertet</p>
<p>Anregung 31 (S. 19)</p> <p>Im Umweltbericht wird das Ausbleiben einer Alternativenprüfung bemängelt. Auf Seite 12 des Umweltberichtes werden bestehende Schutzgebiete dargestellt. Es fehlen Angaben zu den geschützten Landschaftsbestandteilen gem. § 47 LG (Anpflanzungen mit öffentlichen Mitteln, Wallhecken, Alleen, Streuobstwiesen). Das hat Auswirkungen auf das Gebiet „An der Burg“ (B-Plan 801/A2 in Birlinghoven)</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Zur fehlenden Alternativenprüfung wurde bereits in der Erläuterung zur Anregung Nr. 5 des BUND detailliert Stellung genommen. In Bezug auf den §47 LG wird der Umweltbericht entsprechend ergänzt und angepasst. Allerdings hat dies, entgegen der Behauptung des BUND, keinerlei Auswirkungen auf den Bebauungsplan 801/A2 „An der Burg“ da die in Frage kommende Fläche dem baulichen Innenbereich (§34 BauGB) zuzuordnen ist und somit nicht unter die Vorschrift des §47 LG fällt (s. hierzu auch Erläuterung zur Anregung 11 des BUND).</p>
<p>Anregung 32 (S. 18 – 21)</p> <p>In den Tabellen des Kapitels 7.3 Ausgleichsmaßnahmen, wird die Herangehensweise, die überwiegende Realnutzung als Maßstab zu Grunde zu legen und entsprechend einer Wertstufendifferenz von durchgängig 1 und 2 darzustellen, als extrem fehlerhaft betrachtet. Die Tabellen zur Wertstufendarstellung werden grundsätzlich in Frage gestellt und als willkürlich bezeichnet</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Einschätzung des BUND ist völlig unzutreffend. Die Wertstufendifferenz wurde rechnerisch ermittelt. Sie geht aus den Bewertungstabellen für die einzelnen Stadtteile hervor (Anlagen zum Umweltbericht). In den Tabellen wurde die Wertstufendifferenz für jede Fläche und jedes Schutzgut bewertet. Die Auswertungstabellen zur Berechnung der Wertstufendifferenz für die Einzelflächen (Anlagen zum Umweltbericht: Tabellen A1- A8) geben Aufschluss über die durchschnittlichen Wertverluste für die einzelnen Schutzgüter und Flächen in den Stadtteilen. Das die durchschnittliche Wertstufendifferenz für alle Stadtteile zwischen 1 und 2 liegt ist Zufall. Es musste jedoch ein Verfahren gefunden werden, das sowohl die Betrachtung der Einzelflächen sowie auch eine über-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>schlägige Berechnung für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermöglichte</p>
<p>Anregung 33 (S.19 – 20)</p> <p>Der Umweltbericht lässt offen, ob es ausreichende, von Struktur und Ausstattung passende Kompensationsflächen im Planungsgebiet gibt.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Behauptung ist unzutreffend. Im Stadtentwicklungskonzept 2025 sind die möglichen Kompensationsflächen dargestellt. In dem ebenfalls für das Stadtentwicklungskonzept erstellten Text zu Ökokonto und Ausgleichsflächenpool wird der rechnerische Nachweis geführt, dass der Ausgleich für die geplanten Maßnahmen im Planungsgebiet möglich ist. Evtl. sollten die Unterlagen als Anlagen zum UB oder FNP beigelegt werden.</p>
<p>Anregung 34 (S. 20 und 30 - 35)</p> <p>Die in der Karte des Umweltberichtes dargestellten Flächen 4/7, 4/9, 2/2, 7/5 konnte der BUND im FNP nicht finden. Es wird angeregt hier keine Bebauung oder Nutzung als Grünfläche, Schwimmbad oder Friedhof auszuweisen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Bei den Flächen handelt es sich in der angegebenen Reihenfolge um die Friedhofserweiterungsfläche Menden, das Sondergebiet Bäder Freizeiteinrichtungen am Freibad, die Friedhofserweiterungsfläche Hangelar und drei Standorte für Windenergieanlagen im Bereich des Autobahnkreuzes A3/A560. Zu diesen vier Flächen wird auf die Erläuterung zu den Anregungen des Rhein-Sieg-Kreises 34, 36, 23 und 45 verwiesen. Im Übrigen fehlt jegliche Begründung, warum auf diese Darstellungen verzichtet werden soll.</p>
<p>Anregung 35 (S 20 und 46)</p> <p>Es wird angeregt, im Falle der L16 N (Fläche 4/10 des Umweltberichtes, Ortsumgehung Meindorf) zwei weitere Alternativen zu prüfen. Als erste Alternative wird eine Führung der Straße im Bogen von der Straße „Am Bahnhof“ entlang der Innenseiten der Gewerbefläche zurück zur L16 vorgeschlagen. Als zweite Alternative wird die Erschließung des Gebietes östlich von Menden durch eine Straße von der Kreuzung Meindorfer Straße/ Siegstraße am östlichen Ortsrand von Menden entlang bis zur Friedrich-Gauß-Straße vorgeschlagen. Der Verzicht auf jede weitere Bebauung sei allerdings die beste Alternative für die Stadt.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Anregung ist nicht klar formuliert, so dass nicht detailliert Stellung genommen werden kann. Im ersten Fall scheint eine innere Erschließung des Gewerbegebietes Menden Süd gemeint zu sein. Dies stellt keine Alternative dar, da die L16 N die Funktion hat, den Stadtteil Meindorf zu entlasten (Umgehung) und in ihrem Charakter als Landstraße anbaufrei bleiben muss und daher keine Gewerbegrundstücke erschließen kann und darf. Zusätzlich soll sie das Gewerbegebiet „Menden Süd“ an das Straßenverkehrsnetz anbinden. Die zweite Alternative ist so zu verstehen, dass auf das Gewerbegebiet „Menden Süd“ zugunsten einer gewerblichen Entwicklung am östlichen Ortsrand von Menden verzichtet werden soll. Wegen der zu erwartenden Konflikte mit der vorhandenen Wohnbebauung sowie stadtgestalterischer Probleme in Bezug auf die „Grüne Mitte“ ist dies kein Standort für ein herkömmliches Gewerbegebiet. Im weiteren Verlauf der Stellungnahme schlägt der BUND hier auch die Darstellung als landwirtschaftliche Grünfläche vor</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 36 (S 20)</p> <p>Auf Seite 7 des Umweltberichtes fehlen die Daten</p>	<p>(S 22).</p> <p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Es handelt sich um eine Tabelle, die originär in die Begründung zum Vorentwurf des FNP gehört und die Siedlungsflächendarstellungen des gültigen mit dem des Vorentwurfs vergleicht. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes konnte die Bilanzierung für den gültigen FNP noch nicht durchgeführt werden. Die Daten werden nachgetragen.</p>
<p>Anregung 37 (S 20)</p> <p>Die Stadt wird aufgefordert, die erforderlichen Artenschutzkonzepte für planungsrelevante Arten beizubringen und als Eichebene für die Bewertung der Eingriffserheblichkeit im Umweltbericht zur Verfügung zu stellen</p>	<p>Die Abgrenzung eines solchen Untersuchungsumfangs ist nicht abschätzbar. Da es darüber hinaus zu erheblicher Dynamik und Verschiebung des faunistischen Spektrums kommen kann ist die Darstellung auf FNP-Ebene nicht aussagekräftig.</p>
<p>Anregung 38 (S 20)</p> <p>Der Umweltbericht sollte sich auch mit den Eingriffsflächen des Alt- FNP auseinandersetzen, die noch nicht umgesetzt wurden. Diese Flächen müssen nach den heute üblichen Abwägungserfordernissen bewertet werden, damit die Artenschutzaspekte ausreichend gewürdigt werden</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Diese Flächen gibt es nicht. Ein Vergleich mit dem gültigen Flächennutzungsplan zeigt, dass alle Flächen, mit Ausnahme von Baulücken und Flächen mit Baurecht durch B-Plan, die noch nicht umgesetzt wurden im Umweltbericht bewertet werden. Das Sondergebiet in Meindorf und die Wohnbaufläche in Schmerbroich wurden i.R. der politischen Beratungen nach Fertigstellung des Umweltberichtes im Vorentwurf dargestellt. In diesen Punkten ist der Umweltbericht zu ergänzen.</p>
<p>Anregung 39 (S 21)</p> <p>In Kapitel 3. Wirkfaktoren werden bei den baubedingten Eingriffen die Gesichtspunkte der unmittelbaren Tötung von Individuen der FFH- IV- Arten sowie der Störung von Lebensstätten vermisst.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Dabei handelt es sich um detaillierte und umfangreiche Einzeluntersuchungen, die aussagekräftig erst aufgrund einer konkreten Bebauungsplanung durchgeführt werden können.</p>
<p>Anregung 40 (S 21)</p> <p>Es wird angeregt die anlagebedingten Wirkfaktoren um folgende Gesichtspunkte zu ergänzen: Auswirkungen auf den Biotopverbund, die Mindestgröße von Populationen, auf die Flucht- und Rückzugsräume für Tiere bei Störungen, den Verlust von Entlastungsräumen, an Böden, an Lebensstätten und den Verlust an Retentionsräumen und Räumen für die Gewässerdynamik.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Auf FNP-Ebene ist zu diesen Wirkfaktoren weder eine quantitative noch eine qualitative Aussage möglich.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 41 (S 21)</p> <p>In Kapitel 4. fehlen die Darstellung der FFH- Richtlinie und die Darstellungen des BWK M3 sowie des Hochwasserschutzgesetzes</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Anregung 42 (S 21)</p> <p>Schutzgut Tiere: Hier fehlen Hinweise auf die FFH- Richtlinie, den Biotopverbund und die erforderlichen Minimalgrößen von Populationen</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Hinweise auf die FFH- Richtlinie und den Biotopverbund werden in den Text aufgenommen. Die Prüfung der erforderlichen Minimalgrößen für Populationen ist nicht Aufgabe des Umweltberichtes sondern der verbindlichen Bauleitplanung. Im Umweltbericht wird ein entsprechender textlicher Hinweis eingefügt.</p>
<p>Anregung 43 (S 21)</p> <p>Schutzgut Boden: Eine Auseinandersetzung mit der Ertragsfähigkeit der Böden und der Besonderheit und Seltenheit einzelner Böden als Wertfaktor werden vermisst.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Anregung 44 (S 21)</p> <p>Schutzgut Wasser: Hier fehlt eine Auseinandersetzung mit der Kanal- und Entwässerungssituation im Bestand. Die Gewässer in Sankt Augustin sind hydraulisch extrem überlastet, da fachlich und rechtlich unverträglich viel Regenwasser eingeleitet wird. BWK M3 wird nicht beachtet und das Hochwasserschutzgesetz fehlt in der Darstellung.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Bestand ist nicht Gegenstand der Prüfung durch den Umweltbericht. Richtigerweise beschäftigt sich der Umweltbericht ausschließlich mit den durch die Neuauflage des FNP verbundenen Veränderungen im dargestellten Siedlungsgefüge. Obwohl sie nicht Gegenstand der Flächenutzungsplanung sind, bedürfen die übrigen Behauptungen der Richtigstellung. Bei der Beantragung von neuen oder abgelaufenen Einleitungsgenehmigungen in ein Gewässer verlangt die Wasserbehörde immer einen Nachweis der Umweltverträglichkeit der Einleitung. In diesem Sinne ergreift oder veranlasst sie Maßnahmen auch bei schon bestehenden Erlaubnissen, sobald es aus hydraulischen oder stofflichen Gründen zu einer Überschreitung von Grenzwerten kommt. Ob die Gewässer extrem überlastet sind wird von der zuständigen Behörde und nicht vom BUND beurteilt.</p>
<p>Anregung 45 (S 21)</p> <p>Der Umweltbericht sollte wegen zahlreicher Mängel neu erstellt werden und die Ergebnisse in die Baulanddarstellungen des FNP einfließen</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Anregung entbehrt jeglicher Grundlage. Der vorliegende Umweltbericht wird auf der Grundlage der Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung dort wo es notwendig ist korrigiert bzw. ergänzt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 46 (S. 22, 23)</p> <p data-bbox="47 499 1115 608">Es wird angeregt auf die dargestellte Wohnbaufläche in Menden zwischen Sieg- und Martinstraße zugunsten der Darstellung landwirtschaftliche Grünfläche zu verzichten.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2172 1495">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Anregungen der Seiten 22- 25 legt der BUND unter dem Aspekt der Kongruenz von Stadtentwicklungskonzept (STEK) und Flächennutzungsplan vor. Der BUND behauptet, dass zahlreiche Darstellungen des Vorentwurfes nicht mit den Ergebnissen des Stadtentwicklungskonzeptes übereinstimmen. Dem ist nicht so! Um jedoch den Hintergrund der Behauptung zu verstehen, sind einige allgemeine Erläuterungen notwendig. Der Verfasser der Stellungnahme hat als Vertreter des BUND in den drei Werkstätten an der Erarbeitung des STEK mitgewirkt. Hier hat er auch die jetzt auf der FNP-Ebene wiederholten Ideen bereits vorgetragen. Die Mehrzahl der Werkstatteilnehmer konnte ihm da allerdings nicht folgen. Sie kam aufgrund anderer Vorstellungen und Ideen zwangsläufig auch zu anderen Ergebnissen, die, soweit sie eine raumbedeutsame Komponente haben, nach dem entsprechenden einstimmigen Ratsbeschluss nun ihren Niederschlag im Vorentwurf des FNP finden. Bleibt festzuhalten, dass die Darstellungen des FNP- Vorentwurfes mit den Ergebnissen des STEK im Gesamten übereinstimmen. Dass die Vorstellungen des BUND sich nicht vollständig mit den Ergebnissen des STEK decken, dürfte nicht verwundern, ist er doch nur eine unter mehreren relevanten gesellschaftlichen Gruppen und Verbänden, die an der Erarbeitung des STEK mitgewirkt haben. Dies darf jedoch im nachgelagerten FNP-Verfahren nicht zur Verdrehung der Tatsachen führen. Der Bereich ist im STEK zum Teil für Wohnbebauung im langfristigen Bedarf und zum Teil als Option zum Ausbau (Einzelfallprüfung) vorgesehen und entsprechend als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Der Bedarf für Wohnbauflächen im Stadtteil Menden sowie die siedlungsstrukturell sinnvolle Zuordnung sind im STEK und in der Begründung zum FNP belegt. Darüber hinaus kommt das STEK zu dem Ergebnis, die Flächen für wissensbasierte Dienstleistungsunternehmen sollen vorrangig im Zentrum West (FH- Nähe) entwickelt werden (STEK, S.85).</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 47 (S. 24, 22)</p> <p>Statt einer zufälligen Wohnbebauung am östlichen Ortsrand Mendens sollte dort eher eine Flächenreserve für „Wissens- Funktionen“ gesichert werden. Die Konzeption „Wissens- Mitte, Wissens- Ring“ soll Institutsgebäude in zwei Halbkreisen angeordnet am östlichen Ortsrand Mendens beinhalten.</p> <p>Es wird angeregt die Planung für eine solche Konzeption in Auftrag zu geben und die aktuelle Planung im Bereich Siegstraße/ Ecke Meindorfer Straße (B-Plan 407 „Ortseingang Mendens“) sofort zu stoppen bis eine städtebauliche Planung für den gesamten „Wissensring“ vorliegt.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Vergabe von Planungsaufträgen ist zwar nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, die dahinter stehende Intention zielt aber auf eine Änderung der Flächendarstellung in diesem Bereich, zu der schon im Rahmen der Anregung 46 Stellung genommen wurde. Die Anregung widerspricht den Ergebnissen des Stadtentwicklungskonzeptes indem man sich – bewusst und nicht zufällig - für einen anderen Ansatz entschieden hat, der sich im FNP als Wohnbaufläche an dieser Stelle niederschlägt.</p>
<p>Anregung 48 (S. 24)</p> <p>Es wird angeregt die verbliebenen Freiraumkorridore konsequent zu schützen und aufzuwerten. Auch auffällige Arten oder Biotoptypen wie Weißstorch, Kiebitz oder Heidenelkenrasen sollten bewusst zur Identitätsstiftung verwandt werden. Im FNP sind entsprechende Entwicklungsräume räumlich zu sichern.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die allgemein gehaltene Anregung verfolgt das Ziel sämtliche im Vorentwurf dargestellten Flächen zur Siedlungsentwicklung dem Freiraum wieder zuzuordnen. Die einzelnen Flächen werden aber auch zu unterschiedlichsten Themenpunkten mehrfach auf verschiedenen Seiten der Stellungnahme mit dieser Forderung verbunden. Dem kann in dieser Allgemeinheit natürlich nicht gefolgt werden. Mit den jeweils einzelnen Flächen wurde sich an entsprechender Stelle dieser Synopse bereits beschäftigt. Insofern wird auf die entsprechenden Erläuterungen verwiesen. In Bezug auf Aufwertung entsprechender Entwicklungsräume wird auf die Erläuterung zur Anregung 1 des BUND verwiesen. Der FNP ist nun mal kein Landschaftsplan. Im Übrigen stellt der Vorentwurf einen Kompromiss zwischen notwendiger Siedlungsflächenentwicklung und ebenso notwendigem Freiraumschutz dar, den man nur negieren kann, wenn man eine Extremposition in die eine oder in die andere Richtung einnimmt.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 49 (S. 24)</p> <p>Unter dem Aspekt, dass die „Sicherung der Industriellen Kerne“ im STEK nur als Unterziel, welches sich aber störend auf das Oberziel Wohnqualität, Wissensstadt auswirkt, wird angeregt für die Betriebe Krämer & Martin und Hennecke Verlagerungskonzepte, ggf. auch in Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden, zu entwickeln und die Flächen im FNP als Flächen zur Rückgewinnung von Landschaft auszuweisen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Standorte der beiden erwähnten Betriebe haben sich historisch entwickelt und wären unter heutigen Gesichtspunkten als nicht gerade ideale Gewerbestandorte zu betrachten. Aber abgesehen von der Realitätsferne der Anregung - allein schon aus finanziellen Erwägungen heraus - kann man die beiden Betriebe nicht nur unter dem Aspekt Landschaftsverbrauch sehen. Sie stellen beide einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar und bieten nicht nur den Einwohnern der Stadt Ausbildungs- und Arbeitsplätze. Mit planerischen Mitteln (B-Plan Nr.708 und 801/A2) wird versucht, die historisch bedingten Nachteile der Standorte zu minimieren.</p>
<p>Anregung 50 (S. 25)</p> <p>Im Erläuterungsbericht fällt auf, dass er sehr stark deskriptiv (beschreibend) und sehr wenig kreativ (schöpferisch), argumentativ (begründend) und erwägend ist. Der BUND sieht hierin i.S. der geforderten Abwägung einen formalen Mangel, den er anregt aufzulösen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Behauptung, auf der die Anregung des BUND beruht, ist sehr allgemein gehalten und kann so nicht nachvollzogen werden. Zu allen, von der Rechtssprechung zum Thema Begründung entwickelten Grundsätzen, beinhaltet die Begründung einen entsprechenden Abschnitt, der nicht beschreibt, sondern begründet. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass es sich um die Begründung des Vorentwurfes handelt, die bestimmte Abwägungsvorgänge noch gar nicht beinhalten kann, weil die entsprechenden Anregungen und Unterlagen erst jetzt i.R. der frühzeitigen Beteiligung vorliegen und die Auseinandersetzung mit diesen Themen folgerichtig auch erst jetzt stattfinden kann.</p>
<p>Anregung 51 (S. 30)</p> <p>Die Kriterien für Darstellung bebauter Grundstücke am Rande der Stadt als Wohnbaufläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft sind nicht ersichtlich. Als Beispiele wird die Bebauung am Ende der Birlinghovener Straße (Fläche für die Landwirtschaft) und an der Hauptstraße am Ortsausgang von Niederpleis jenseits des Pleisbaches (Wohnbaufläche) genannt. Es wird angeregt Entscheidungskriterien hierfür zu entwickeln um zu einer einheitlichen Darstellung zu kommen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Als Kriterien für die Nichtdarstellung von Wohngebäuden im FNP als Wohnbaufläche kommt zunächst in Betracht, dass sie außerhalb der bebauten Ortslage im baulichen Außenbereich liegen und die Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Diese Kriterien treffen auf drei Bereiche in der Stadt zu, auf eben jene Bebauung am Ende der Birlinghovener Straße in Birlinghoven, den an der Hauptstraße in Niederpleis (s. Anregung 24 des BUND) sowie die Bebauung westlich des Akazienweges in Meindorf. Die Bebauung an der Siegburger Straße in Höhe der Kreuzung mit der Rathausallee in Menden unterfällt nicht diesen Kriterien, da die Bebauung im Bebauungsplan 406/6 „Gewerbegebiet Menden Ost“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

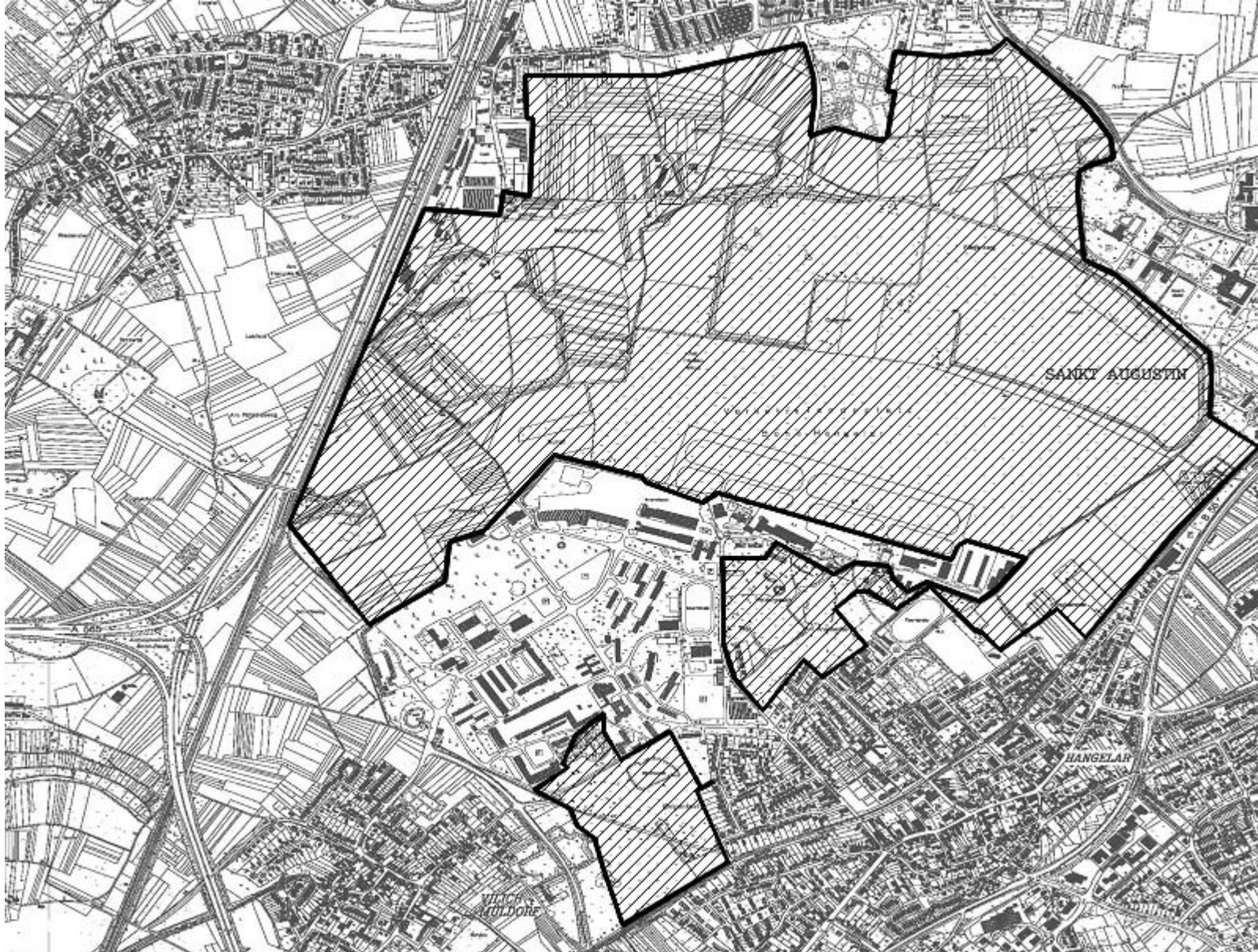
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 52 (S. 30 - 35)</p> <p data-bbox="53 504 1115 683">Die kommunale Selbstverwaltung und die Abwägungsentscheidung des Stadtrates werden durch verbindliche gesetzliche Vorgaben beschränkt, die nicht der Abwägung unterliegen. Vor diesem Hintergrund erlaubt sich der BUND die Rechtslage für die Flächen „WTP II“ und „Menden Süd“ aufzuzeigen.</p> <p data-bbox="53 691 1115 869">Die Flächendarstellungen, soweit es sich nicht im engeren Sinne um Freiraum handelt, rund um die sogenannte „Hangelarer Heide“ verstoßen gegen nationales Recht (Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW) und europäisches Recht (Vogelschutz- Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie, Artenschutzrecht).</p> <p data-bbox="53 877 1115 1018">Es wird angeregt die Flächen der „Hangelarer Heide“ gemäß dem Vorschlag in der Anlage 11 (der Stellungnahme des BUND) von Bebauung frei zu halten und hier Flächen für die Landwirtschaft und/ oder den Artenschutz auszuweisen.</p>	<p data-bbox="1124 394 2159 429">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 437 2159 1487">Die in der Anregung erwähnte Anlage 11 ist eine Karte die einen Bereich umgrenzt, der mit „Abgrenzung des beantragten NSG (Naturschutzgebiet) „Hangelarer Heide“ bezeichnet wird. Abgesehen davon, dass der FNP durch seine Darstellungen kein Naturschutzgebiet begründen kann, umfasst der in der Karte dargestellte Bereich wesentlich mehr Bereiche als nur „WTP II“ und „Menden Süd“ (s. Anlage). Die Anregung betrifft alle Flächen, zu denen bereits Stellung genommen wurde, als da sind: Wohnbaufläche an der Haltestelle Hangelar West (Anregung 7), Aero- Park am Verkehrslandeplatz (Anregung 8), Friedhofs- und Kleingartenanlagenenerweiterung Menden (Anregung 34), Menden Süd (Anregung 16) und WTP II (Anregung 15). Dass die Flächendarstellungen des Vorentwurfs gegen nationales und europäisches Naturschutzrecht verstoßen, ist eine pauschale und verallgemeinernde Behauptung, für die der BUND letztendlich den Nachweis schuldig bleibt. Festzuhalten ist, dass der gesamte Bereich mit Ausnahme einiger geschützter Landschaftsbestandteile keinen Schutzstatus genießt, der Planungen von vorneherein verbietet. Im Gegensatz zur Siegaue ist er eben kein gemeldetes FFH-Gebiet. Dass bei solchen Planungen die gesetzlichen Bestimmungen zu wahren sind, und diese nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen, versteht sich von selbst. Um beurteilen zu können, ob den Vorschriften entsprochen wird, reicht eine Bestandsaufnahme der ökologischen Situation des Bereiches allein nicht aus. Hier auf gründet der BUND aber seine Behauptung. Ganz abgesehen davon, ob die Bestandsaufnahme vollständig ist, können hierdurch auch nicht die Fragen beantwortet werden ob, inwiefern und mit welchen Folgen die Planung auf den Bestand einwirkt. Um diese Fragen zu klären werden entsprechende Untersuchungen, je nach Planebene in unterschiedlichem Detaillierungsgrad, i. R. der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Von ihren Ergebnisse hängt es ab, ob und</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>wenn ja unter welchen Bedingungen die Flächen in Anspruch genommen werden können. Erst wenn infolge dieser zum Zeitpunkt verbindlicher Bauleitplanung möglichen und sinnvollen artenspezifischen Untersuchungen Betroffenheiten streng geschützter Arten festgestellt würden, wäre ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften des Bundesartenschutzrechtes sowie des Landschaftsgesetzes NW gem. §69 zu stellen. Die vom BUND dargestellte Alternative die „Hangelarer Heide“ in ein Ökokontosystem einzubringen und die Ökopunkte hieraus bundesweit zu verkaufen, kann keine Alternative für benötigte Wohnbau- und gewerblich genutzte Flächen sein. Unabhängig davon ist der, gemäß den Erkenntnissen des Stadtökologischen Fachbeitrags sowie des Umweltberichts zum FNP und des Ausgleichsflächenkonzepts unbeplante Freiraum zwischen den Stadtteilen Hangelar, Ort, Menden und Mülldorf als Raum zur Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen sowie als Suchraum für Ausgleichsflächen im Sinne einer städtischen Ökokontoführung vorgesehen. Dass dabei die bereits vorhandenen Biotopvernetzungsplanungen mit als Grundlage dienen, versteht sich von selbst.</p>
<p>Anregung 53 (S. 22 – 23 und 35 – 36)</p> <p>Es wird angeregt die Zentrumsentwicklung neu und zukunftsgerichtet zu orientieren. Der FNP und das STEK müssen entsprechend überarbeitet werden.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Bei der Anregung geht es um die „Grüne Mitte“ und die Zentrumsplanung die unter den Anregungen 46 und 47 bereits eingehend behandelt wurde.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anlage zur Anregung 52 des BUND und zur Anregung 1 der Schutzgemeinschaft Hangelarer Heide



Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung: 54 (S. 39)</p> <p>Es wird auf dieser Grundlage zunächst nur angeregt, im FNP am Niederpleiser Stadtpark in der überbreiten Gehölzrandzone einen Gürtel für Kleingartennutzungen auszuweisen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Diese und die 5 folgenden Anregungen basieren auf einer 18 Punkte umfassenden Mängelliste für den Stadtteil Niederpleis, die als Planungsalasten und Probleme bezeichnet werden. Hieraus wird ein Sanierungserfordernis für den Stadtteil abgeleitet. Durch die Anregungen soll eine Verbesserung der Situation bewirkt werden. Der Pleiser Park erfüllt in dem verdichteten Wohngebiet mit seinem hohen Anteil an Geschosswohnungsbau eine überaus wichtige städtebauliche und soziale Aufgabe. Die Einschränkung dieser Fläche durch eine Kleingartenanlage, so dass sie der Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich ist, kann daher nicht gewollt sein. Darüber hinaus stellt der Vorentwurf des FNP zwischen Schulstraße und A 560 eine Fläche für Kleingärten dar, die in erreichbarer Nähe zu der Großraumsiedlung liegt.</p>
<p>Anregung 55 (S. 39)</p> <p>Es wird angeregt die Fläche zwischen dem Plus-Markt an der Mülldorferstraße, östlich der Straße „Am Engelsgraben“ und südlich der Lochnerstraße als Fläche für Kinder und Jugend, Kleingärten, Jugendfarm und Zirkus zu sichern.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Fläche ist komplett mit Baurechten für Wohnbebauung aus dem Bebauungsplan Nr. 606/1 „Pleiser Acker“ überlagert.</p>
<p>Anregung 56 (s. 40)</p> <p>Es wird angeregt für die Fläche zwischen dem Lotto- Toto- Laden und der Grundschule sowie für das Grundstück nördlich der Bäckerei Eich das Entwicklungsgebot „Entwicklung von Ladenlokalen“ vorzusehen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Diese Darstellungsmöglichkeit hat der FNP nicht. In dem Zusammenhang muss noch einmal auf die Erläuterung zur Anregung Nr.1 des BUND verwiesen werden. Zurzeit wird der Bebauungsplan Nr.625/1 „Niederpleis Mitte“ bearbeitet, der einen Nahversorgungsstandort beinhaltet.</p>
<p>Anregung 57 (S. 41)</p> <p>Im FNP sollen die Flächen (1. letztes Gebäude an der Straße Am Kirchenberg, 2. Altenteilerwohnung Burg Niederpleis, 3. Gebäude am rechten Pleisbachufer, 4. Wohnbaufläche Am Kirchenberg) gesichert und die</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung bis auf 3. nicht zu folgen. Die Flächen zu 1. und 2. sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zu 3. wird empfohlen die Wohnbaufläche zurück zu nehmen (s. auch Erläuterung zur Anregung 24 des BUND). Zu 4. siehe Erläuterung der Anregung 21 des BUND.</p>

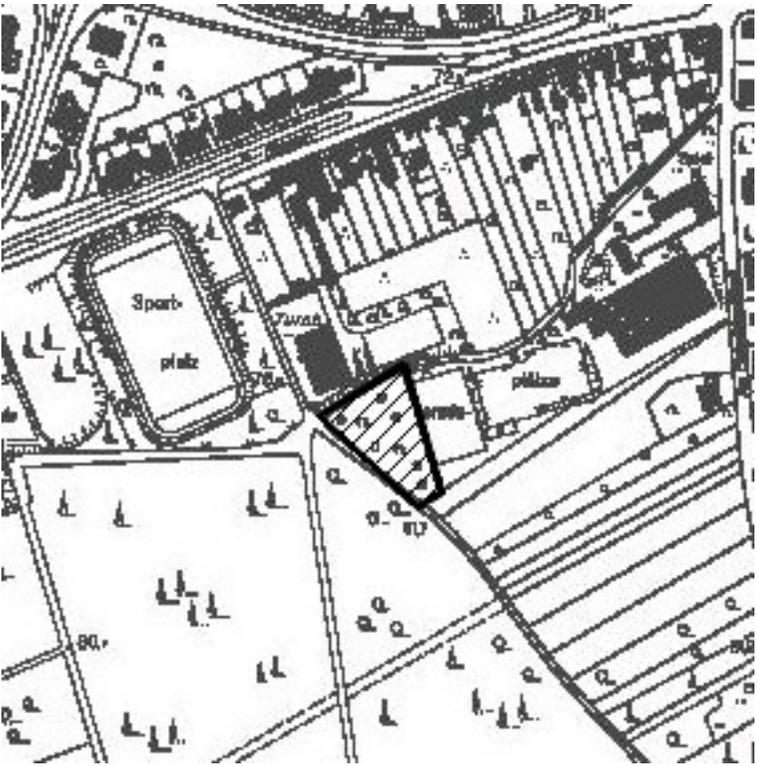
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>bauliche Nutzung nicht verfestigt werden.</p> <p>Anregung 58 (S. 42)</p> <p>Es wird angeregt in der Erläuterung zum FNP für die einzelnen Stadtteile und Quartiere oder zumindest für wichtige Teilflächen Typisierungen zur Charakteristik der Baulichkeiten zu formulieren, um für die spätere Bauungsplanung (Stadtumbau) bzw. für Verfahren nach §34 BauGB über einen Anhaltspunkt für die Entscheidung auch in ästhetischer Sicht und im Hinblick auf das Milieu zu verfügen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Es wird hier nochmals auf die Aufgabe des FNP verwiesen ...die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen...(s. Anregung 1 BUND). Bei Baugenehmigungen nach §34 BauGB spielt der FNP überhaupt keine Rolle, das Baurecht existiert qua Gesetz. Bei Bauungsplänen gehört es zur Grundvoraussetzung, eine Bestandsaufnahme zu machen und die Planung danach auszurichten.</p>
<p>Anregung 59 (S. 42)</p> <p>Es wird angeregt im FNP Gebäude und Gebäudereste, die von der Abgrabungsgeschichte zeugen, mit einer Kategorie „Erhalt von Zeugnissen der Abbaugeschichte“ zu überlagern.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Es gelten die Erläuterungen zur vorhergehenden und zur Anregung 1 des BUND. Die Vorschriften, die den Planinhalt des FNP regeln, kennen kein Erhaltungsgebot genauso wenig wie ein Entwicklungsgebot für Ladenlokale.</p>
<p>Anregung 60 (S.42 – 44)</p> <p>Es wird angeregt den gesamten Landschaftskorridor Niederpleis zwischen Pleisbach und Deponie gem. Karte 04 als Gebiet zur Entwicklung eines Grünkorridors im Rahmen der Regionalen 2010 auszuweisen und die Alte Bahntrasse als Entwicklungstrasse für einen Radweg im FNP auszuweisen.</p>	<p>Die Anregung beinhaltet die Änderung von Flächendarstellungen im Bereich „Am Kirchenberg“ zu der schon i.R. der Erläuterung der Anregungen 21 des BUND Stellung genommen wurde. Die übrigen Flächen wurden in der Erläuterung zur Anregung 57 des BUND behandelt. Zur Gesamthematik gilt das in der Erläuterung zur Anregung 1 des BUND gesagte. Fahrradwege lassen sich im FNP (M.: 1:10 000) nicht darstellen. Die Anregung ergibt auch sonst keinen Sinn, da nicht das ganze Netz bzw. die dann sichtbar werdenden Lücken dargestellt werden. Im Übrigen widerspricht die Anregung einem Abschnitt auf Seite 47 der Stellungnahme des BUND, in dem richtigerweise dargelegt wird, dass die Fuß- und Radwegeplanung der Fachplanung überlassen bleiben soll.</p>
<p>Anregung 61 (S.45)</p> <p>Es wird angeregt, die Freifläche an der Ecke Hauptstraße/ Pleistalstraße als Verkehrsfläche darzustellen, um einen Kreuzungsumbau zu ermöglichen, der eine Entlastung des Knotens bewirkt. Auf die, zu diesem Zweck geplante Querspange soll verzichtet werden, da sie den Grünkorridor Pleisbachaue empfindlich stört.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Maßnahme Nr. 140 des STEK „Straßenetzerweiterung durch Querspange L121 / L143 (mit Pleisbachquerung)“ wird derzeit in den vertiefenden verkehrlichen Untersuchungen zur Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplans gutachterlich bewertet und als Alternative dazu eine Variante untersucht. Bis zum Abschluss der Arbeiten am Verkehrsentwicklungsplan sollte die Darstellung daher beibehalten werden (s. auch</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 62 (S. 45)</p> <p>Es wird angeregt die Bahntrasse im Pleisbachtal sowie Wegeverbindungen in der „Hangelarer Heide“ als Flächen zur Entwicklung eines Rad- bzw. Fußweges auszuweisen.</p>	<p>Erläuterungen zur Anregung 40 des Rhein-Sieg-Kreises).</p> <p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Als Begründung gilt das zur Anregung 60 des BUND gesagte. Im Übrigen widerspricht die Anregung einem Abschnitt auf Seite 47 der Stellungnahme des BUND, in dem richtigerweise dargelegt wird, dass die Fuß- und Radwegeplanung einer Fachplanung überlassen bleiben soll.</p>
<p>Anregung 63 (S.45)</p> <p>Es wird angeregt die Erschließung des Flugplatzes ausschließlich über die Richthofenstraße zu betreiben und alternative Festsetzungen nicht vorzunehmen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Erschließung des Verkehrslandeplatzes ist nicht Thema des FNP. Es kann auch nicht empfohlen werden an entsprechender Stelle alternative Überlegungen zur Erschließung des Verkehrslandeplatzes von vorneherein auszuschließen.</p>
<p>Anregung 64 (S. 45)</p> <p>Die Zukunft der Bundespolizei am Standort Hangelar ist mittelfristig unsicher. Es wird angeregt höchstens ein Drittel der Fläche als Baufläche wieder zu nutzen und den Rest als Entwicklungsfläche für Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes vorzusehen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Verwaltung liegen keine Informationen vor, welche die Behauptung des BUND stützen. Wie der Verwaltung in Gesprächen i.R. des FNP und „Menden Süd“ von der Bundespolizei mitgeteilt wurde, gilt der Standort langfristig als gesichert. Davon abgesehen können Darstellungen des FNP nicht auf Spekulationen abgestellt werden. Die Frage einer möglichen Nachfolgenutzung ist dann zu beantworten, wenn sie sich stellt.</p>
<p>Anregung 65</p> <p>Unter dem Thema Stadtumbau wird angeregt folgende Baugebiete: Ilmenastraße, Gewerbefläche Kölnstraße (fa. Hertz etc.), Gebäude Ortseinfahrt Niederpleis (östlich des Baches), Altensiedlung Pastor-Hochhard-Straße, Berufsgenossenschaft Flur <i>Am weißen Stein</i>, Altenteil Burg Niederpleis sowie Otto-Wels-Straße mit der Ausweisung, den Gebäudebestand dort langfristig abzubauen, zu überlagern und dies dann über Vorkaufsrechte auch zu realisieren.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. In der Anregung werden die zu beseitigenden Baugebiete nicht genau beschrieben. Es wird weiterhin nicht gesagt, warum und unter welchen Gesichtspunkten ihr Störgrad so immens ist, dass er den Abriss ganzer Baugebiete rechtfertigt. Darüber hinaus ist der FNP nicht in der Lage, bestehende Baurechte nach § 34 und § 35 BauGB durch seine Darstellungen zu beseitigen. Abgesehen von finanziellen Aspekten, können über den FNP auch keine gesetzlichen Vorkaufsrechte in diese Richtung begründet werden.</p>
<p>Anregung 66 (S. 48)</p> <p>Angeregt wird eine Karte als Bestandteil der Erläuterungen zum Landschaftsbild und zum historischen Milieu. Dabei sollen vor allem jene Stra-</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Das Thema wird zum Teil schon im Stadtentwicklungskonzept unter dem Kapitel 12.5 Stadtbaukultur und Stadtgestaltung abgehandelt. Generell sollte der FNP nicht mit Themen und den damit verbundenen zu-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Ben und Flächen erfasst werden, von denen aus die Wahrzeichen der Region als Marker erkannt werden können (Michaelsberg, Wolsberge, Ölberg, Martinuskirche, Burg Niederpleis, Schloss Birlinghoven, Turm der Kapelle Friedhof Menden u.a.)</p>	<p>sätzlichen Konflikten belastet werden, für die er keine Regelungsinhalte bieten kann.</p>
<p>Anregung 67 (S.17 – 18 und 49)</p> <p>Es wird angeregt die Flächen „Betonröhrenwerk“ in Buisdorf (Anregung 17), „Am Kirchenberg“ (Anregung 21), Erweiterungsfläche für den Friedhof in Hangelar und die Fläche westlich der Ankerstraße in Mülldorf als Standorte für Zirkusse zu sichern.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Flächen für temporäre Nutzungen, wie Zirkusveranstaltungen, werden nicht dargestellt, weil man auf zeitlich begrenzte Ereignisse in Bezug auf die Orte, wo sie stattfinden, auch flexibel reagieren können muss. Davon abgesehen sieht der Vorentwurf für diese Flächen eine andere Nutzung vor. Auf die Erläuterungen zu den entsprechenden Anregungen 17 und 21 wird verwiesen. Bis zur in Anspruchnahme durch die verbindliche Bauleitplanung stehen die Darstellungen des FNP solchen Nutzungen auf diesen Flächen nicht entgegen. Für die Fläche westlich der Ankerstraße schlägt die Verwaltung anstatt der bisherigen Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ die Darstellung „Grünfläche“ vor. Aufgrund der Planungen zum „Grünen C“ sollen hier die Gärten der Nationen entstehen. Da es sich hierbei dann weder um eine landwirtschaftliche Nutzung noch um eine herkömmliche Kleingartenanlage handelt, ist die Änderung notwendig. Inwieweit hier eine zentrale Fläche als Standort für Zirkusse integriert werden kann, muss der Fachplanung überlassen bleiben. Eine weitere Option, die für diese Zwecke in Frage kommen könnte, beinhaltet das Projekt „Grünes C“ mit dem Vorschlag im Süden der sogenannten „Grünen Mitte“ zwischen Menden, Mülldorf und Sankt Augustin-Ort eine „Gemeindewiese“ anzulegen, die dann u. a. für Zirkusse genutzt werden könnte. Diese Fläche liegt zentraler in Sankt Augustin, als die in der Anregung vorgeschlagenen Standorte.</p>

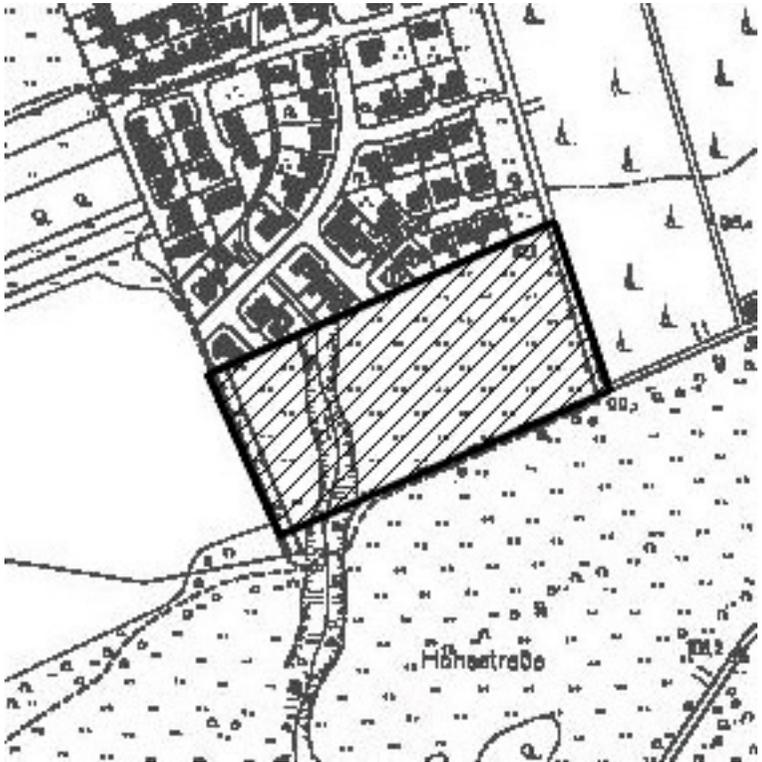
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 462">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 68 (S. 49)</p> <p data-bbox="47 494 1115 574">Die als Sondergebiet „Tennis“ dargestellte Fläche in Niederpleis am Schützenweg soll als Wald dargestellt werden.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2168 422">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 422 2168 534">Da es sich faktisch um eine mit Bäumen bestandene Fläche handelt, sollte sie auch im Zusammenhang mit dem Gemeindewald als Wald dargestellt werden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 806 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 69 (S. 49)</p> <p data-bbox="53 504 1070 608">Die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in Niederpleis südlich der Wohnbebauung „Am Kreuzeck“ soll als Fläche für den Naturschutz dargestellt werden.</p> 	<p data-bbox="1122 392 2141 683">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Da Naturschutzgebiete in NRW nach dem Landschaftsgesetz in Landschaftsplänen bzw. auf dem Verordnungswege festgesetzt werden, können sie weder in Flächennutzungsplänen dargestellt noch in Bebauungsplänen festgesetzt werden. Soweit es sich um nach solcher Art festgesetzte Naturschutzgebiete handelt, werden diese als nachrichtliche Darstellung übernommen. Im Übrigen gelten die zur Anregung 1 des BUND gemachten Ausführungen.</p>

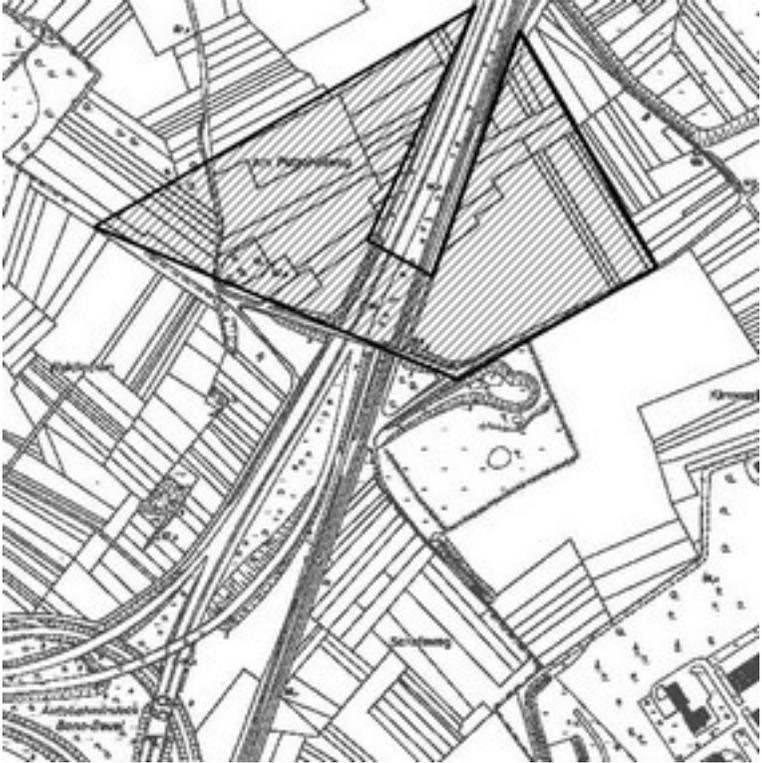
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 806 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 70 (S. 49)</p> <p data-bbox="53 504 1066 611">Die dargestellte Wohnbaufläche in Niederpleis südlich der Straße Am Rehsprung soll aus dem Baugebiet ausgegrenzt und als Grünfläche für Hunde ausgewiesen werden.</p> 	<p data-bbox="1122 392 2128 539">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Bereich ist komplett überlagert von Baurechten für Einfamilienhäuser aus dem Bebauungsplan Nr. 609 „Jeuchel“. Im Übrigen gelten die Ausführungen zur Anregung 1 des BUND.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 808 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 71 (S. 49)</p> <p data-bbox="53 504 1077 719">Die westlich der A59 dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und die östlich der A59 dargestellte gewerbliche Baufläche sollen als Fläche für den Naturschutz/ Biotopverbund dargestellt werden, weil nur an dieser stelle eine Landschaftsbrücke landschaftsgerecht, kostengünstig und im Einklang mit den Verfahren S13, Erweiterung A59, Grünes C gelingen kann.</p> 	<p data-bbox="1122 392 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2152 536">In Bezug auf die Flächen für den Naturschutz wird auf die Erläuterungen zu den Anregungen 1 und 69 des BUND verwiesen, im Detail auf die Erläuterung zur Anregung 15 des BUND.</p> <p data-bbox="1122 541 2136 684">Die Auffassung, dass an dieser Stelle eine Landschaftsbrücke sinnvoll ist, wird von der Verwaltung inhaltlich voll geteilt. Die Darstellungen des FNP- Vorentwurfes stehen einem solchen Projekt im Grundsatz nicht entgegen.</p> <p data-bbox="1122 689 2130 793">Es ist Aufgabe der einschlägigen Fachplanung in Verbindung mit der verbindlichen Bauleitplanung die Rahmenbedingungen für die Nutzung dieser Flächen zu klären und verbindlich festzusetzen.</p> <p data-bbox="1122 798 2152 1161">Erst in Abhängigkeit vieler Rahmenfaktoren, wie des endgültigen Trassenverlaufs der L16 neu, des letztendlichen Ausbaus der S13 und der Erweiterung der A59 sowie der Lage und dem Erfordernis ihrer Ausgleichsmaßnahmen und des möglichen Finanzierungsspektrums, kann der Standort, die Größenordnung und die Einbeziehung erforderlicher Flächen in den durch Brückenschlag denkbaren Landschaftsverbund festgelegt werden. Eine heutige Darstellung solcher Flächen wäre vollständig willkürlich. Darüber hinaus muss nicht zwangsläufig jede zukünftig einbezogene Fläche den Nutzen und Charakter einer landwirtschaftlichen Fläche verlieren.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 464">Beteiligter: Nr.468 BUND Schreiben vom 12.02.2007 Anregung 72 (S. 49)</p> <p data-bbox="47 499 1115 719">Die dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in Mülldorf westlich der Ankerstraße soll als Fläche für eine Kleingartensiedlung mit großer zentraler Freifläche, die als Rückgrad zwischen Siegaue und Grüner Mitte fungieren soll, ausgewiesen werden. Die Freifläche soll auch als Standort für Zirkusse dienen. Nachrangig ist auch die Fläche östlich Gut Friedrichstein als Fläche für Kleingärten geeignet.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2170 427">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 427 2170 719">Für die Fläche westlich der Ankerstraße schlägt die Verwaltung, anstatt der bisherigen Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ die Darstellung Grünfläche vor. Aufgrund der Planungen zum „Grünen C“ sollen hier die Gärten der Nationen entstehen. Da es sich hierbei dann weder um eine landwirtschaftliche Nutzung noch um eine herkömmliche Kleingartenanlage handelt, ist die Änderung der Darstellung in Grünfläche notwendig. Inwieweit hier eine zentrale Fläche als Standort für Zirkusse integriert werden kann, muss der Fachplanung überlassen bleiben.</p> <p data-bbox="1115 719 2170 796">Der erwähnte nachrangige Standort östlich Gut Friedrichstein ist bereits als Fläche für Kleingartenanlagen dargestellt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

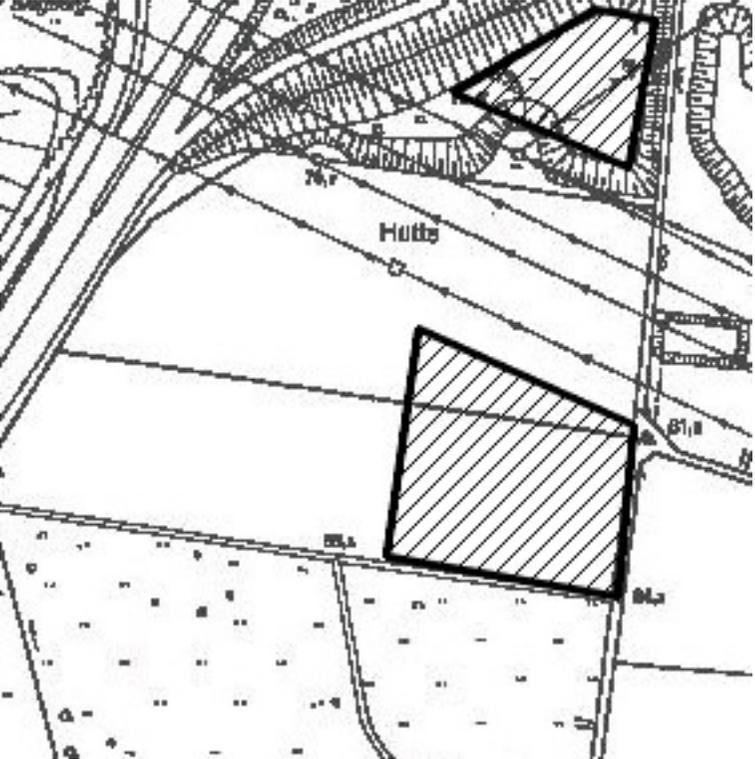
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail) Anregung 1 (S. 1 u. 2)</p> <p>Es wird angeregt auf einer gesonderten Karte die Biotopkartierungen des Landesamtes für Natur- Umwelt- und Verbraucherschutz NW (LANUV) sowie die nach §62 Landschaftsgesetz NW (LG) geschützten Biotope darzustellen und die Landschaftspläne Nr. 6 und 7 des Rhein-Sieg-Kreises sowie das Stadtentwicklungskonzept ins Internet zu stellen. Darüber hinaus sollen alle der Stadt vorliegenden Untersuchungen, die sich auf die belebte Natur beziehen in einer Liste mit Autor, Thema, Lage und Erstellungsjahr aufgeführt werden.</p>	<p>Es handelt sich hierbei nicht um eine inhaltliche Anregung zum Vorentwurf des FNP, sondern um eine zur Präsentation des Grundlagenmaterials zum FNP. Sie kann somit nicht Gegenstand der Abwägung im eigentlichen Sinne sein. Dem FNP liegt eine Fülle von Planungsmaterial zu Grunde und dies nicht nur zum Thema Umwelt. Allein aufgrund der Menge des Materials ist eine gesonderte Präsentation mit vertretbarem Aufwand nicht möglich. Viele der Unterlagen sind bei den hierfür zuständigen Stellen einsehbar, zum Teil auch über Internet. Darüber hinaus können die von diesen Stellen der Verwaltung zur Verfügung gestellten Materialien bei Interesse auch hier vor Ort eingesehen werden. Die Biotopkartierungen der LANUV sowie die bekannten, nach §62 LG gesetzlich geschützten Biotope liegen der Verwaltung vor und sind Grundlagen der Flächennutzungsplanung und des Umweltberichtes. Die Festsetzungen der Landschaftspläne sind ebenfalls berücksichtigt. Einer gesonderten Präsentation von Planungsgrundlagen bedarf es auch aus diesem Grunde nicht. Der Umweltbericht zum FNP-Vorentwurf beinhaltet ein Quellenverzeichnis der zugrunde liegenden Untersuchungen. Das Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“ wird bereits seit 2006 im Internet präsentiert.</p>
<p>Anregung 2 (S.1 u. 2)</p> <p>Es wird angeregt verfügbare, d.h. im Eigentum der Stadt befindliche Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind als solche im FNP darzustellen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Ausgleichsflächen, die bereits wegen vollzogener Eingriffe realisiert wurden, sind im Vorentwurf bereits dargestellt. D.h. im Umkehrschluss, dass der übrige Freiraum mit geeigneten Darstellungen, hierzu zählen insbesondere Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald für diese Funktion zur Verfügung steht. Im dem für das Stadtentwicklungskonzept erstellten Text zu Ökokonto und Ausgleichsflächenpool wird der rechnerische Nachweis geführt, dass sämtliche Eingriffe, die aufgrund der vorgesehenen FNP-Darstellungen auf diesen Flächen möglich sind, auch ausgeglichen werden können. Der Nachweis ist entsprechend der Ebene FNP überschlägig geführt. Die Un-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	terlagen sind als Anlagen dem UB beigelegt. Auf eine gesonderte Darstellung und Zuordnung der Ausgleichsflächen wurde bewusst verzichtet, um den damit einhergehenden Problemen der Verfügbarkeit und der spekulativen Bodenpreiserhöhung zu entgehen. Vor diesem Hintergrund ergibt eine entsprechende Darstellung von verstreut liegenden Einzelflächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden und sich als Ausgleichsflächen eignen, keinen Sinn.
<p>Anregung 3 (S. 1 u. 2)</p> <p>Im Vorentwurf zum FNP sollen die Änderungen gegenüber dem derzeit gültigen FNP in geeigneter Form dargestellt werden.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Diese Art der Darstellung würde zur völligen Unleserlichkeit des FNP führen, weil jede noch so kleine Fläche in ihrer ursprünglichen Darstellung kenntlich gemacht werden müsste. In der Begründung zum FNP werden die Flächendarstellungen des derzeit gültigen und des neuen FNP bilanziert und gegenüber gestellt. Der Nutzen einer darüber hinausgehenden Kennzeichnung der Unterschiede zum alten FNP wird nicht deutlich. Beim vorliegenden Planverfahren handelt es sich um die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und nicht um eine Änderung des zurzeit gültigen. Da dem Vorentwurf die neueste Fassung der deutschen Grundkarte (DGK) zugrunde liegt, ist die beabsichtigte Inanspruchnahme des Freiraums für Siedlungsflächen eindeutig zu erkennen. Diese Inanspruchnahme von Freiraum stellt den Hauptgegenstand der in der Umweltprüfung zu ermittelnden und bewertenden Belange des Umweltschutzes dar. In der zum Umweltbericht gehörenden Karte sind diese Flächen gesondert hervorgehoben und mit Ordnungsnummern versehen, so dass sie problemlos zugeordnet werden können.</p>
<p>Anregung 4 (S. 4 u. 5)</p> <p>Es wird angeregt die Tabellen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung jüngerer Datengrundlagen (Biotop- und Artenkartierungen), die bei der Stadt St. Augustin vorliegen zu überarbeiten.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da die Nutzungstypenkartierung von 2002 nach wie vor die einzige und für weite Teile des Stadtgebietes aktuellste Kartierung ist, die vorliegt. Die aktuelleren Datengrundlagen und Kartierungen, die für einzelne Bereiche vorlagen, sind selbstverständlich in die Flächenbewertung in den Tabellen des Umweltberichtes berücksichtigt. Soweit sich durch die vorliegenden Einwände und Hinweise im Beteiligungsverfahren neue Erkenntnisse ergeben, werden einzelne Flächen bzw. Schutzgüter neu bewertet.</p>
<p>Anregung 5 (S. 5)</p> <p>Es wird angeregt nicht sofort offensichtliche Wertigkeiten wie das Vor-</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Der Umweltbericht ist entsprechend zu überarbeiten. Bei den Flächen 2/2 und 2/3: wird die Bewertung des Schutzgutes Pflanze um eine</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
kommen von Ackerwildkräutersamen im Boden (Flächen Nr. im UB: 2/2, 2/6, 7/1) im Umweltbericht entsprechend zu bewerten.	Wertstufe von 3 auf 4 erhöht. Bei der Fläche 7/1 wird ein textlicher Hinweis in der Tabelle aufgenommen der auf vorkommenden Arten der Wild- und Ruderalflur hinweist.
<p>Anregung 6 (S. 5)</p> <p>Es wird angeregt die Wechselwirkungen und Beziehungen zwischen den verschiedenen Gebieten (Flächen Nr. im UB: 2/1, 4/10, 4/1, 4/7, 2/3, 2/7) im Umweltbericht entsprechend zu bewerten.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Eine Gesamtbetrachtung erscheint für diesen Bereich sinnvoll. Der Umweltbericht wird in der gebotenen Detailschärfe auf den Zusammenhang S13, L16N, „Gewerbegebiet Menden Süd“ und WTP II in Bezug auf Eingriffsfolgen und Barrierewirkungen für gefährdete Arten eingehen. Der Umweltbericht wird dementsprechend überarbeitet.</p>
<p>Anregung 7 (S. 5 u. 6)</p> <p>Es wird angeregt besonders in Bezug auf den Artenschutz, die Qualität der Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht durch konkrete Ausgleichsvorschläge darzulegen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Qualität und Quantität der Ausgleichsmaßnahmen sind stark von der schwere des erfolgenden Eingriffs (Versiegelungsgrad, Art der Bebauung, Emissionen usw.) abhängig und können darum zwingend erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.</p>
<p>Anregung 8 (S. 7)</p> <p>Es wird angeregt die Tabelle der Wechselwirkungen auf Seite 21 des Umweltberichtes um die zwischen Luft/ Klima und Tiere sowie Pflanzen zu ergänzen, da es diese Wechselwirkung gibt, sie im Umweltbericht aber nicht aufgeführt werden.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Diese Wechselwirkung nicht zu berücksichtigen wäre ein Versäumnis des Umweltberichtes, er wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Anregung 9 (S. 7)</p> <p>Es wird angeregt die Bewertung von Altablagerungen unter dem Aspekt zu differenzieren, dass sie für seltene und wertvolle Pflanzen und Tiere von hoher Bedeutung sein können.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Der Umweltbericht wird u. a. auch mit Hilfe der vom Beteiligten zur Verfügung gestellten Informationen entsprechend überarbeitet.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 427">Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail)</p> <p data-bbox="53 432 246 466">Anregung 10</p> <p data-bbox="53 470 1115 719">Es wird angeregt beide Vorrangflächen für Windenergieanlagen in Buisdorf, südlich des Autobahnkreuzes A3/A560 zurück zu nehmen. Sie liegen in oder grenzen an Flächen mit hoher artenschutzrechtlicher Bedeutung. Die nördliche Fläche liegt in einer Ausgleichsfläche der RSAG, die südlich an den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-14 mit hoher Bedeutung für Schmetterlinge und Vögel grenzt. Der bestehende Biotopverbund wird gestört.</p> 	<p data-bbox="1115 394 1736 427">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2163 981">Das gesamte Stadtgebiet wurde anhand des Gemeinsamen Runderlasses „Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen“ auf geeignete Flächen für Windenergieanlagen untersucht, um diese im Rahmen des sogenannten Planvorbehaltes (§35 Abs.3 Satz 3 BauGB) an anderer Stelle auszuschließen. Die vorliegenden Flächen sind zwei von drei nach den Kriterien des Erlasses möglichen Flächen im Stadtgebiet (zur dritten Fläche s. Anregung 29 des Rhein-Sieg-Kreises). Nach den gleichlautenden, bereits vom Rhein-Sieg-Kreises vorgebrachten Bedenken, insbesondere in Bezug auf den Lebensraum für Vögel und Schmetterlinge sowie darauf das eine der Flächen aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung als Ausgleichsfläche auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung stehen wird, ist eine Darstellung als Vorrangflächen für Windenergieanlagen nicht haltbar. Es muss festgestellt werden, dass es im gesamten Stadtgebiet keine geeigneten Bereiche für diese Vorrangflächen gibt. (S. auch Anregung 45 Rhein-Sieg-Kreis)</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 427">Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail)</p> <p data-bbox="47 427 1115 467">Anregung 11</p> <p data-bbox="47 467 1115 643">Es wird angeregt, die Wohnbaufläche in Niederpleis zwischen den Straßen Sonnenrain und Im Rehefeld zurück zu nehmen. Sie gehört zu dem geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-9 „Schmerbroicher Siefen“ des LP Nr.7, welches Teil eines sehr hochwertigen Gebietes ist. Die Fläche fehlt im Umweltbericht.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2170 427">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 427 2170 1018">Auch wenn die derzeitige Nutzung als Pferdeweide die ökologische Wertigkeit der Fläche beeinflusst, ist ihre hohe Bedeutung im Zusammenhang mit den übrigen Flächen des geschützten Landschaftsbestandteils nicht von der Hand zu weisen. Im Übrigen ist diese Flächen-darstellung nur möglich, wenn von der Unteren Landschaftsbehörde eine Befreiung gem. §69 Landschaftsgesetz (LG NW) von den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr.7 erteilt wird. Diese wird jedoch nicht in Aussicht gestellt (S. auch Anregung 42 des Rhein-Sieg-Kreis). Dieser rechtliche Aspekt unterliegt nicht der Abwägung. Neben der ökologischen und rechtlichen Problematik kann der Bereich auch nur - wenn überhaupt - mangelhaft über eine stellenweise weniger als 3m breite Wegeparzelle erschlossen werden. Die Wohnbaufläche ist im Rahmen der politischen Beratung über den Vorentwurf des FNP für die sogenannte „frühzeitige Beteiligung“ eingebracht worden. Der Umweltbericht konnte der Beschlusslage nicht mehr angepasst werden. Die Anpassung erübrigt sich, wenn der Anregung gefolgt wird</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 1115 464">Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail) Anregung 12</p> <p data-bbox="53 504 1115 719">Es wird angeregt die Wohnbaufläche in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) zurückzunehmen. Es bestehen Bedenken wegen der ungeklärten Entwässerungssituation, der Bebauung eines Quellhorizontes und der Wirkung auf ein benachbartes Randbiotop. Eine Nutzung als Naherholungsbereich, allerdings ohne den nördlich. angrenzenden, hochwertigen Waldbereich ist sinnvoll.</p> 	<p data-bbox="1115 395 2161 427">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2161 1489">Die Fläche soll als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Der stadtökologische Fachbeitrag hat in der Zusammenschau aller ökologischen Gesichtspunkte und Aspekte der Naherholung die seinerzeitige Darstellung des Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft als sehr geeignet angesehen. D.h. im Umkehrschluss, dass er für Wohnbebauung nicht geeignet ist, was in der Systematik des Fachbeitrags ein Ausschlusskriterium darstellt. Dies und die relativ große Distanz des Gebietes zu Infrastruktureinrichtungen hatte zur Folge, dass im Stadtentwicklungskonzept neben den Kategorien „Vorrangiger“ und „Langfristiger Bedarf“, die besondere Kategorie „Option zum Ausbau von Wohnbaupotential (Einzelfallprüfung)“ eingeführt werden musste, um den Bereich im Vergleich zu den anderen Baugebieten siedlungsstrukturell überhaupt einordnen zu können. Auch wenn das Baugebiet nicht in einer der im Landesentwicklungsplan IV (Schutz vor Fluglärm) dargestellten Lärmschutzzonen liegt steht doch zu befürchten, dass bei Verwirklichung der Planung durch das Überfliegen des Bereiches im Rahmen der sogenannten Platzrunde die Konflikte mit dem Verkehrslandeplatz Hangelar drastisch verschärft würden. Die Bezirksplanungsbehörde sieht ebenfalls erhebliche Probleme in dieser Darstellung. Sie hält sie nicht für sachgerecht und daher eine Erörterung (§32, Abs.3 LPlG) für geboten. Der Bereich sei zwar im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt aber nur - „weil bereits in erheblichem Umfang Baugebiete festgesetzt waren und der kleinteilige Wechsel von Bauflächen und sensiblen Landschaftsräumen sachgerecht auf der Ebene der Bauleit- bzw. Landschaftsplanung zu planen sei.“ Die Anregung bezüglich der Nutzung für Zwecke der Naherholung basiert auf einem Vorschlag der Bürgeraktion „Gegen Neubaupläne in Niederpleis“, die auf dem gesamten Areal einen Stadtpark vorschlägt. Siehe hierzu den Verfahrensvorschlag zur entsprechenden Anregung der Bürgeraktion.</p>

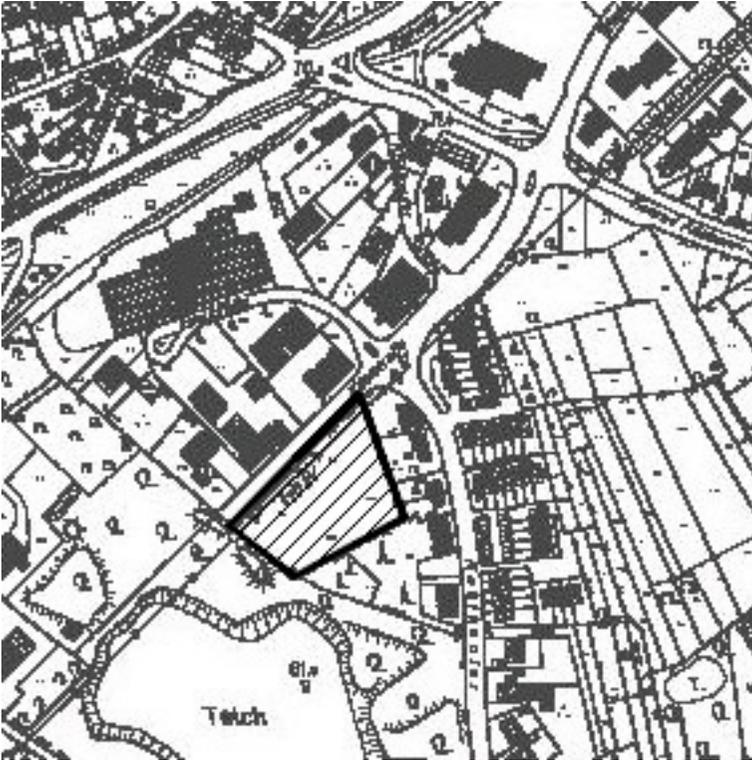
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 1115 464">Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail) Anregung 13</p> <p data-bbox="53 504 1115 759">Es wird angeregt für die Friedhofserweiterung Hangelar (Nr. 2/2 Umweltbericht) und die Erweiterung der Sonderbaufläche für die Berufsgenossenschaft in Hangelar (Nr. 2/6 Umweltbericht) spezifische Ausgleichsmaßnahmen im FNP darzustellen, da diese Vorhaben auf Sandböden mit gefährdeten Sand-Ackerwildkräutern geplant sind. Innerhalb der Erweiterungsfläche für die Berufsgenossenschaft besteht bereits eine Ausgleichsfläche mit Ackerwildkräutern.</p>	<p data-bbox="1115 392 2161 1493">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Ausgleichsmaßnahmen können auf der Ebene des FNP nicht in der gewünschten Art spezifiziert werden, weil auch der Eingriff bzw. die Eingriffsfolgen auf dieser Ebene nicht hinreichend genau ermittelt werden könne und vor allem auch der Zeitpunkt des Eingriffs in der Regel nicht voraus zu sehen ist. Was die Flächen betrifft, wurde auf eine gesonderte Darstellung und Zuordnung der Ausgleichsflächen bewusst verzichtet, um den damit einhergehenden Problemen der Verfügbarkeit und der spekulativen Bodenpreiserhöhung zu entgehen. Im dem für das Stadtentwicklungskonzept erstellten Text zu Ökokonto und Ausgleichsflächenpool wird der rechnerische Nachweis geführt, dass sämtliche Eingriffe, die aufgrund der vorgesehenen FNP-Darstellungen auf diesen Flächen möglich sind auch auf geeigneten Flächen ausgeglichen werden können. Der Nachweis ist entsprechend der Planebene FNP überschlüssig geführt. Mit Hilfe eines Ökokontensystems wird der notwendige Ausgleich ohne direkten Bezug zum Eingriff über das Abbuchen einer entsprechenden Anzahl von Ökopunkten vollzogen. Dieses System beinhaltet natürlich, dass die eingebuchten Ökopunkte über möglichst zusammenhängende, den vorgefundenen und von Eingriffen betroffenen Ökosystemen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen eingebucht werden. Auch insofern kann die Anregung zwar bei der Erstellung eines Ökokontos berücksichtigt werden, nicht aber im FNP. Die Unterlagen sind als Anlagen dem UB beigefügt. Im Vorentwurf wurden lediglich die Ausgleichsflächen, die bereits wegen vollzogener Eingriffe realisiert wurden dargestellt. Die Wildkräuterwiese als Ausgleichsmaßnahme für den Radweg entlang der Alten Heerstraße kann bei rechtzeitiger Vorbereitung verlagert werden. Der Anregung ist insoweit zu folgen, dass die Wertstufen im Umweltbericht, zu überarbeiten bzw. den nun vorliegenden Erkenntnissen anzupassen sind und das Schutzgut Pflanzen im Umweltbericht neu bewertet wird.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 14</p> <p>Es wird angeregt die Fläche nördlich des Haltepunktes „Hangelar West“ der Stadtbahnlinie 66 (Nr. 2/3 im Umweltbericht), die als Wohnbaufläche dargestellt ist neu zu bewerten, da sie wertvoller ist als im Umweltbericht angegeben. Darüber hinaus wird angeregt die notwendige Ausgleichsmaßnahme mit der für den Eingriff „Erschließung Landeplatz“ (Nr. 2/7 im Umweltbericht) zusammen zu legen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Die Fläche wird überprüft und ggf. eine standortbezogene Neubewertung des Schutzgutes Pflanze vorgenommen. Bezüglich der Darstellung von Ausgleichsflächen wird auf die Erläuterungen zur vorhergehenden Anregung 13 verwiesen. Im Umweltbericht ist unter der Nr.2/7 ein Eingriff aufgeführt, der als „Erschließung Landeplatz Hangelar“ bezeichnet wird. Hierbei handelt es sich um eine Darstellung aus dem Stadtentwicklungskonzept, die im FNP nicht übernommen wird, weil in ihm nur klassifizierte Straßen nachrichtlich übernommen und gemeindliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt werden. Darüber hinaus handelt es sich im Stadtentwicklungskonzept um eine alternative Darstellung bzw. um eine Planungsidee deren Realisierungsmöglichkeit noch nicht geprüft wurde. Insofern ist die Überprüfung im Umweltbericht nicht notwendig. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</p>
<p>Anregung15</p> <p>Es wird angeregt den als Wohnbaufläche dargestellten Bereich südwestlich der B56 in Hangelar neu zu bewerten (Nr. 2/4 im Umweltbericht), da der Wert höher ist als im Umweltbericht dargestellt. Darüber hinaus sollen spezifische Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p>In Bezug auf die Forderung nach spezifischen Ausgleichsmaßnahmen wird auf die entsprechenden Ausführungen zur Anregung 13 verwiesen. Die Bewertung des Schutzgutes Pflanze wird um eine Wertstufe erhöht.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 462">Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail) Anregung 16</p> <p data-bbox="47 494 1115 686">Die gewerbliche Baufläche in Hangelar, zwischen Eifelstraße und Kohlkauler Straße, besitzt in unmittelbarer Nähe zum „Renner See“ wichtige Vernetzungsfunktionen. Gegen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche bestehen Bedenken. Bei einer Bebauung sollen spezifische Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2170 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 427 2170 721">Die Fläche stellt ein voll erschlossenes Gewerbegrundstück dar, welches von drei Seiten mit Bebauung umschlossen ist. Das Grundstück unterliegt einer baulichen Einschränkung durch die parallel zur Eifelstraße verlaufende 110 KV Freileitung. Wie und unter welchen Beschränkungen das Grundstück bebaut werden kann, ist im Bebauungsverfahren (Nr. 209 „Kohlkauler Straße“) zu klären. Wegen der Forderung nach spezifischen Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Erläuterungen zur Anregung 13 verwiesen.</p>

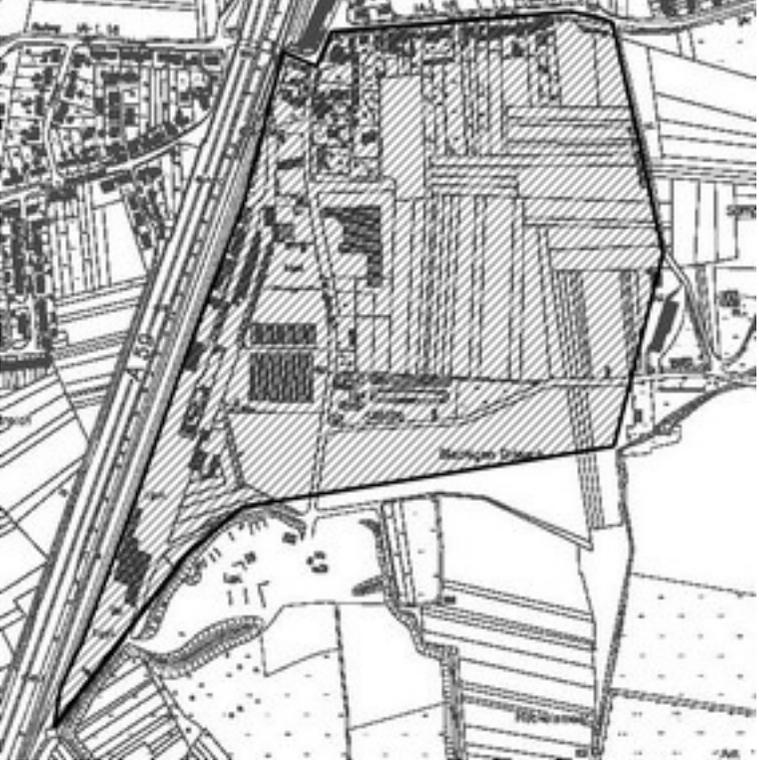
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 1115 464">Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail) Anregung 17</p> <p data-bbox="53 504 1115 719">Es bestehen Bedenken gegen die Darstellung des Bereichs zwischen der A59 und der Kaserne der Bundespolizei als gewerbliche Baufläche wegen nachgewiesener hoher Artenschutzbedeutung sowie dem Vorhandensein von §62er Biotopen und Vernetzungsfunktionen zu den umliegenden Grubenbereichen. Sollte dennoch eine Bebauung weiter vorgesehen sein, ist ein sehr spezifischer Ausgleich erforderlich.</p> 	<p data-bbox="1115 395 2161 1166">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Im Zusammenhang mit der entsprechenden Anregung der Bundespolizei sollte der dargestellte Bereich aus flugsicherheitstechnischen Gründen reduziert werden (s. Anregung Beteiligter Nr.). Darüber hinaus ist aufgrund der Bedenken der Unteren und Oberen Wasserbehörde, die sich auf die Wasserschutzzoneverordnung für die Wassergewinnungsanlage Meindorf berufen von der Darstellung als gewerbliche Baufläche abzusehen. Eine Darstellung als Sonderbaufläche mit Nutzungen, die auf die spezifische Situation der Wasserschutzzone IIIA abgestimmt sind, ist jedoch möglich (s. Anregung Beteiligter). Auf diese Darstellung kann auch nicht verzichtet werden, da es sich um den Sankt Augustiner Teil der geplanten, Kommunalgrenzen überschreitenden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Bonn/Sankt Augustin handelt. Inwieweit bei einer weiteren Entwicklung dieser Bereich für bauliche Nutzung oder ausschließlich für Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden kann, muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden. Im Hinblick auf die gesamten Maßnahmen in diesem Bereich wird im Umweltbericht eine detailliertere FNP-adäquate Darstellung der Eingriffsfolgen in Hinblick auf gefährdete Arten und Biotopverbundfunktionen erfolgen. Bezüglich der angeregten spezifischen Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Erläuterungen zur Anregung 13 verwiesen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 464">Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail) Anregung 18</p> <p data-bbox="53 504 1115 719">Es bestehen Bedenken gegen Darstellung des Bereichs östlich der A59 und südlich der Meindorfer Straße als gewerbliche Baufläche wegen nachgewiesener hoher Artenschutzbedeutung und herausragender Biotopvernetzungsfunktionen zu den umliegenden Grubenbereichen. Sollte dennoch eine Bebauung weiter vorgesehen sein, ist ein sehr spezifischer Ausgleich erforderlich</p> 	<p data-bbox="1115 394 2163 1201">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Bedarf für ein solches Gewerbegebiet wird im Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025 (STEK) begründet (s. STEK S.91). Für den Bereich wurde die Machbarkeitsstudie „Menden Süd“ durchgeführt. Sie hat gezeigt, dass die Entwicklung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich und in diesem Umfang grundsätzlich möglich ist. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist damit zunächst gerechtfertigt. Die weiteren Untersuchungen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden dann zeigen in welchem Umfang, unter welchen Bedingungen und mit welchen Ausgleichsverpflichtungen die Flächen in Anspruch genommen werden können. Die Erkenntnisse der zurzeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr.408/1 „Gewerbegebiet Menden Süd“ (1. Bauabschnitt) laufenden Untersuchungen werden im Umweltbericht berücksichtigt. Diese Untersuchung für den 1. Bauabschnitt umfasst unter artenschutzrechtlichen Aspekten den gesamten Bereich in unterschiedlicher Detailschärfe. Bezüglich der angeregten spezifischen Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Erläuterungen zur Anregung 13 verwiesen. Der Umweltbericht wird in der gebotenen Detailschärfe auf den Zusammenhang S13, L16N, „Gewerbegebiet Menden Süd“ und WTP II in bezug auf Eingriffsfolgen und Barrierewirkungen für gefährdete Arten eingehen</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr. 469 Schreiben vom 20.02.07 (Eingang als e- mail) Anregung 19</p> <p>Im Bereich der dargestellten Erweiterungsflächen für den Friedhof Menden und die benachbarte Kleingartenanlage wird auf eine Unstimmigkeit in der Darstellung zwischen FNP und Umweltbericht aufmerksam gemacht. Es wird angeregt die dort existierenden Kammolchgewässer im Umweltbericht zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Es handelt sich hier um eine fehlerhafte Darstellung der Erweiterungsflächen sowohl des Friedhofes in Menden als auch der benachbarten Kleingartenanlage im Umweltbericht. Das Vorkommen von Kammolchen oder für diese geeignete Gewässer konnte durch das Umweltbüro der Stadt Sankt Augustin nicht bestätigt werden.</p>
<p>Anregung 20</p> <p>Es wird auf eine Diskrepanz zwischen Umweltbericht- und FNP-Darstellung im Bereich der Freibadeanlage aufmerksam gemacht. Im Umweltbericht ist die entsprechende Fläche 4/9 im Gegensatz zum FNP dargestellt. Sollte diese Fläche in Anspruch genommen werden bestehen erhebliche Bedenken artenschutzrechtlicher Natur.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da die betroffene Fläche nicht mehr im Vorwurf des FNP dargestellt ist. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert. Bei dem in Frage kommenden Bereich handelt es sich um einen Vorschlag aus dem Stadtentwicklungskonzept, der im FNP als Sondergebiet „Bäder und Freizeiteinrichtung“ im Bereich des Freibades an der Arnold-Jansen-Straße umgesetzt ist. Der Vorschlag aus dem Stadtentwicklungskonzept geht allerdings um einiges über das bestehende Freibadgelände hinaus. Dieser darüber hinaus gehende Bereich ist ökologisch jedoch sehr empfindlich und wertvoll auch in artenschutzrechtlicher Hinsicht. Darüber hinaus besteht die Vermutung, dass es sich bei dieser Fläche um ein Geotop handelt. Geotope sind erdgeschichtliche Bildungen, die Erkenntnisse über die Entwicklung der Erde oder des Lebens vermitteln. Es handelt sich meist um Gesteinsaufschlüsse in Kies –Sand- und Tongruben, um natürliche Landschaftsformen wie z.B. Flussaltarme, Bachtäler oder Moore sowie um Einzelelemente wie Quellen oder Quarzitblöcke. Ob es sich im Vorliegenden um ein solches Geotop handelt, wird zurzeit von den zuständigen Stellen überprüft. Weil heutige Bäder- und Freizeiteinrichtungen ohne die früher üblichen großen Freibereiche (Liegewiesen) auskommen, ist, lt. zuständigem Fachgutachter aus dem Stadtentwicklungskonzept, das weitläufige Gelände des Freibades absolut ausreichend, um eine heutigen Bedürfnissen angepasste Bäder- und Freizeiteinrichtung verwirklichen zu können.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 21</p> <p>Es wird angeregt für die zwischen Martinuskirchstraße, Pleisbach und L 121 dargestellte Wohnbaufläche spezifische Ausgleichsmaßnahmen darzustellen.</p>	<p>Eine Beanspruchung weiterer Flächen ist daher nicht notwendig.</p> <p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Bezüglich der angeregten Darstellung spezifischer Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Erläuterungen zur Anregung 13 verwiesen. Darüber hinaus ist im Vorentwurf des FNP eine Pufferzone von 50 m zwischen Wohnbaufläche und Pleisbach dargestellt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr.470 Schutzgemeinschaft Hangelarer Heide (SGH), Schreiben vom 14.02.2007 Anregung 1</p> <p>Bei der Schutzgemeinschaft Hangelarer Heide handelt es sich um den Zusammenschluss von Einzelpersonen und den Vereinen BUND Kreisgruppe Rhein-Sieg-Kreis, Hegering Siegburg Sankt Augustin, Lebenswertes Siebengebirge e.V., Lärmschutzgemeinschaft Flughafen Köln/Bonn Ortsverband Sankt Augustin, Vogelschutz-Komitee (Hamburg), Bergischer Naturschutzverein, Komitee gegen Vogelmord e.V. sowie dem Verein zum Schutz der Wild- und Honigbienen Voreifel e.V..</p> <p>Es wird angeregt die Hangelarer Heide in ihrer Gesamtheit als Freiraum in der, aktuell im Gelände ablesbaren Ausdehnung zu erhalten und die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur auszuweisen. Die Anregung wird im Wesentlichen mit natur- landschafts- und artenschutzrechtlichen Bedenken begründet. Der Bereich um den es hier geht ist deckungsgleich mit der vom BUND in der Anregung 52 angeführten Fläche (s. Anlage).</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Zu den von der Anregung betroffenen Darstellungen im Vorentwurf des FNP wurde bereits im Rahmen der Bearbeitung der Anregungen des BUND zum Vorentwurf des FNP ausführlich Stellung genommen. Es handelt sich hierbei insbesondere um die Anregungen 14, 15, 16, 20, 34, 35, 48, und 52. Im Stadtentwicklungskonzept und der Begründung zum Vorentwurf des FNP sowie in der Bearbeitung der o.a. Anregungen wird der Bedarf für die vorgesehene Flächennutzung dargelegt und begründet. In Bezug auf die natur- landschafts- und artenschutzrechtliche Problemstellung wird auf die Stellungnahme zur Anregung 52 des BUND verwiesen.</p> <p>Der gesamte Bereich mit Ausnahme einiger geschützter Landschaftsbestandteile genießt keinen Schutzstatus, der Planungen von vorneherein verbietet. Im Gegensatz zur Siegaue ist er kein gemeldetes FFH-Gebiet. Um beurteilen zu können, ob und in welcher Weise natur- landschafts- oder artenschutzrechtliche Aspekte von einer Planung betroffen sind, reicht eine Bestandsaufnahme der ökologischen Situation des Bereiches allein nicht aus. Allein aufgrund einer Bestandsaufnahme können die Fragen ob, inwiefern und mit welchen Folgen die Ergebnisse einer vorgesehenen Planung auf den Bestand einwirken nicht beantwortet werden. Um diese Fragen klären zu können, sind entsprechende Untersuchungen, je nach Ebene in unterschiedlichem Detaillierungsgrad, i. R. der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Für den Bereich „Menden- Süd“ wird ein solches Gutachten gerade erstellt. Von diesen Ergebnissen hängt es ab, ob und wenn ja unter welchen Bedingungen Flächen in diesem Bereich in Anspruch genommen werden können. Unabhängig davon wird der weit überwiegende Teil des hier in Rede stehenden Areals (s. Anlage) zwischen den Stadtteilen Hangelar, Ort, Menden und Mülldorf als Freiraum dargestellt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr. 471 Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis, Schreiben vom 07.02.07 und 06.08.2007</p> <p>Anregung Nr.1</p> <p>Die Wohnbaufläche (W) in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) soll zurückgenommen werden. Es ist ein wichtiger Landschafts- und Kaltluftkorridor, ein Frischluftentstehungsgebiet u. hat wichtige Biotopvernetzungs- u. Naherholungsfunktionen. Infrastruktureinrichtungen sind zu weit entfernt bzw. nicht ausreichend (Verkehr, Abwasser). Der gibt keinen Bedarf für diese W-Fi.</p> 	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Die Bedenken gegen die Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche werden vom Rhein-Sieg-Kreis, dem BUND sowie von weiteren 200 Bürgerinnen und Bürgern aus überwiegend gleichen Gründen geteilt (s. Anregung 39 des RSK sowie 22 des BUND)</p> <p>Der stadtökologische Fachbeitrag hat in der Zusammenschau aller ökologischen Gesichtspunkte und Aspekte der Naherholung die seinerzeitige Darstellung des Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft als sehr geeignet angesehen. Das heißt im Umkehrschluss, dass er für Wohnbebauung nicht geeignet ist, was in der Systematik des Fachbeitrags ein Ausschlusskriterium darstellt.</p> <p>Deswegen und wegen der großen Distanz des Gebietes zu Infrastruktureinrichtungen musste im Stadtentwicklungskonzept neben den Kategorien „Vorrangiger“ und „Langfristiger Bedarf“, die besondere Kategorie „Option zum Ausbau von Wohnbaupotential (Einzelfallprüfung)“ eingeführt werden um den Bereich im Vergleich zu den anderen Baugebieten siedlungsstrukturell überhaupt einstufen zu können. Auch wenn das Baugebiet nicht in einer der im Landesentwicklungsplan IV (Schutz vor Fluglärm) dargestellten Lärmschutzzonen liegt, steht doch zu befürchten, dass bei Verwirklichung der Planung durch das Überfliegen des Bereiches im Rahmen der sogenannten Platzrunde die Konflikte mit dem Verkehrslandeplatz Hangelar drastisch verschärft würden.</p> <p>Die Bezirksplanungsbehörde sieht ebenfalls erhebliche Probleme in dieser Darstellung. Sie hält sie nicht für sachgerecht und daher eine Erörterung (§32, Abs.3 LPIG) für geboten. Der Bereich sei zwar im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt aber nur - „weil bereits in erheblichem Umfang Baugebiete festgesetzt waren und der kleinteilige Wechsel von Bauflächen und sensiblen Landschaftsräumen sachgerecht auf der Ebene der Bauleit- bzw. Landschaftsplanung zu planen sei.“</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 1115 499">Beteiligter: Nr. 471 Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis, Schreiben vom 07.02.07 und 06.08.2007 Anregung 2</p> <p data-bbox="53 544 1115 754">Es wird angeregt für den Bereich begrenzt im Osten durch die Pleistalstraße, im Süden durch die Stadtgrenze zu Bonn, im Westen durch die Konrad-Adenauer-Straße und im Süden durch die Alte Heerstraße einen Stadtpark einzurichten. Der Bereich ist in der Anlage zu dieser Anregung schraffiert dargestellt. Der Stadtpark soll in 9 Schritten realisiert werden;</p> <ol data-bbox="53 762 1115 1090" style="list-style-type: none">1. Beschluss des Rates das Maisfeld (Kreuzeck) nicht zu bebauen.2. Grundsatzbeschluss des Rates zur Errichtung eines Stadtparks.3. Sanierung des Schleuterbaches.4. Einrichtung eines Wegeprogramms für den neuen Stadtpark.5. Wünschenswert ist ein Naturlehrpfad.6. Ein Stadtpark erfordert Ruhebänke.7. Die Besitzverhältnisse an den flächen müssen neu geordnet werden.8. Erforderlich wäre eine landschaftsgärtnerische Gestaltung.9. Der neue Stadtpark ist für Mensch und Natur zu vernetzen. <p data-bbox="53 1098 1115 1201">Die Finanzierung der Maßnahme sollte, durch die Inanspruchnahme von Spenden, Sponsoren und öffentlichen Mitteln den kommunalen Haushalt möglichst nicht belasten.</p>	<p data-bbox="1115 395 2161 1010">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Anregung ist nicht klar zu entnehmen, ob es Intention der Bürgeraktion ist, den gesamten Bereich im FNP als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Park darzustellen. Nur wenn dies der Fall ist kann die Anregung Gegenstand der Flächenutzungsplanung sein weil den übrigen Punkten mit Ausnahme des ersten (s. hierzu die Erläuterungen zur Anregung 1) die derzeit vorgesehenen Darstellungen des FNP nicht entgegenstehen. Das Gros der markierten Fläche wird bereits landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich und privat als Golfplatz genutzt. Eine Darstellung als öffentliche Grünfläche, zumal in dieser Größenordnung, ist unrealistisch und nicht zu empfehlen. Sie greift ohne erkennbaren Grund in die derzeitige Nutzung ein und würde im Zweifelsfall auch Übernahmeansprüche auslösen. Die mit dieser Anregung verfolgten Zielen (Naherholung, Landschafts- und Naturschutz, Wissensvermittlung und die Vernetzung mit den übrigen Freiflächen) lassen sich weitestgehend auch innerhalb der derzeit vorgesehenen Darstellungen verwirklichen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007
Anlage zur Anregung 2 der Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis



Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr. 471 Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis, Schreiben vom 07.02.07 und 06.08.2007 Anregung Nr.3</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorentwurf des FNP</p> <ul style="list-style-type: none">• keine Konzepte zur Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung beinhaltet, die nicht mehr dem Stand der Technik entspricht ,• keine Lösungsansätze, insbesondere für die Abwasserproblematik im Einzugsbereich des Schleuterbaches,• keine Konzeption für den Verkehrssektor,• sowie keine Konzeptionen für Grünflächen, Naherholungs- Natur- und Landschaftsschutzgebiete beinhaltet. <p>Der Vorentwurf beinhaltet ein Abwägungsdefizit in bezug auf die Darstellung der Wohnbaufläche in Niederpleis, „Am Kreuzeck“. Er beinhaltet einen Verfahrensfehler in bezug auf die fehlende Darstellung von Ausgleichsflächen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der zusammenfassenden Stellungnahme der Bürgeraktion zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes vom 04.07.2007, die mit Schreiben vom 06.07.2007 an den Rat der Stadt Sankt Augustin gegangen ist werden neben den Anregungen 1 und 2 (s. entsprechende Erläuterungen) Aussagen zum Vorentwurf gemacht die der klarstellenden Kommentierung bedürfen. Inhaltlich entsprechen die, in der umfangreichen Zusammenfassung enthaltenen Kritikpunkte, im Kern denen des BUND. Insbesondere zum Fehlen angeblich notwendiger Konzeptionen werden auf die sehr ausführlichen Erläuterungen zur Anregung 1 und 4 des BUND verwiesen. Der Vorentwurf befindet sich im Verfahren vor der Abwägung und Entscheidungsfindung und kann somit noch keinen Abwägungsfehler beinhalten. Das Fehlen der Darstellung von Ausgleichsflächen wäre, wenn überhaupt, ein materiell, inhaltlicher Fehler und kein Verfahrensfehler aber auch das ist zu verneinen. Hier wird auf die Begründung Kapitel 7, Abschnitt 8, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie die Erläuterungen zur Anregung 18 des Rhein- Sieg- Kreises und 19 des BUND. Bezüglich der Behauptung es würde an einer Verkehrskonzeption mangeln, wird darauf verwiesen, dass zurzeit, selbstverständlich auch unter Berücksichtigung der laufenden Flächennutzungsplanung, der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt fortgeschrieben wird. Die Untersuchungstiefe geht dabei weit über das hinaus, was auf Flächennutzungsplanebene erforderlich wäre.</p> <p>Die Planung der Abwasserbeseitigung bzw. die Ableitung von Oberflächenwasser im Bereich Kreuzeck/ Am Pleiser Wald ist nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Sie hat hierfür auch keine geeigneten Regelungsinstrumente. Der Kern des Problems liegt zudem nicht in der Flächennutzung sondern ist technischer Natur. Auch wenn es daher nicht direkt Thema der Flächenutzungsplanung ist, bedürfen die sehr umfang-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>reichen Äußerungen der Bürgeraktion hierzu der Richtigstellung, um nicht den Eindruck zu erwecken die Problematik rein formal abzuhandeln.</p> <p>Der vorgetragene Sachverhalt, dass der Schleuterbach in die Kanalisation eingeleitet wird trifft zu. Nicht zutreffend ist jedoch, dass die Stadt hierfür Abwassergebühren von einer halben Million Euro pro Jahr zahlen muss. Die Bezirksregierung Köln hat in dem Verfahren verfügt, dass der Schleuterbach vom Kanalnetz abzubinden ist. Für die kurzfristige Umsetzung der Maßnahme wurde ein Ingenieurbüro mit der Planung beauftragt. In enger Abstimmung mit dem Wasserverband Rhein-Sieg und der Unteren Wasserbehörde ist eine Vorplanung mit Variantenuntersuchung aufgestellt worden, die unter Abwägung aller Aspekte nun die "Variante 3neu" weiter verfolgt (s. Erläuterung zur Anregung 7 des Wasserverbandes Rhein-Sieg).</p> <p>Die Behauptung, das Abwassersystem der Stadt Sankt Augustin weise erhebliche Mängel auf, ist falsch. Vorhandene Probleme resultieren aus der häufig mangelnden privaten Vorsorge gegen Rückstauerignisse aus dem Kanal wie sie satzungsgemäß vorgeschrieben ist und dem natürlichen Entwässerungsproblemen im Umfeld des Wohngebietes. Die Bezirksregierung Köln, als zuständige Aufsichtsbehörde, hat in dem Gespräch mit der Fachverwaltung demzufolge auch nicht die Forderung zur Erstellung eines „Wasserkonzeptes“ für den Bereich der Bebauung "Am Pleiser Wald / Maisfeld" erhoben. Bei dem Umfeld des Wohngebietes handelt es sich um ein natürliches Feuchtgebiet. Es ist geprägt durch wild abfließendes Oberflächenwasser, hin und wieder ansteigende Bachläufe, massiv auftretendes Schichtenwasser oder hoch anstehendes Grundwasser. Hauptsächlich im 2. Quartal des Jahres, kommt es bei lang anhaltenden Regenfällen zur Bodenerosion durch Wasser. Die Feldoberfläche ist dann nicht mit Pflanzen bewachsen, die einen Abfluss über die geneigten Flächen verlangsamen. Gleichzeitig ist die Wasseraufnahmefähigkeit des beackerten Bodens nicht mehr ausreichend. Die Schleppkraft des abfließenden Niederschlagswassers ist so groß, dass Bodenteilchen und daran gebundene Stoffe mit abfließen können. Die Stadt hat betroffene Bürger in Kenntnis der örtlichen, grundstücksbezogenen Lage am und in der Nähe der</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>Gewässer unter Berücksichtigung aller Einflussfaktoren i. S. von Schadensminimierung individuell beraten. Sie hat auch eindringlich dafür geworben sich gegen Rückstau selbst zu schützen. Darüber hinaus hat sie an den Geländetiefpunkten in der Nähe der Bebauung Schutzmaßnahmen getroffen, um die Auswirkungen der oben beschriebenen Ereignisse auf die Grundstücke der betroffenen Eigentümer abzuschwächen.</p> <p>In der Stellungnahme der Bürgeraktion zum FNP soll der Eindruck erweckt werden, dass der periodisch, oberflächlich stattfindende und zu duldende Abfluss von wild abfließendem Wasser (§ 115 LWG) aus den Feldern, einen ursächlichen Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt (§ 53 LWG) hat. Dem ist nicht so. Darüber hinaus ist durch die geltende Rechtsprechung eindeutig geklärt, dass die Gemeinde als Betreiber des öffentlichen Netzes für Rückstauereignisse nicht haftbar zu machen ist. Das in der Stellungnahme der Bürgeraktion enthaltene Zitat eines Schreibens der Verwaltung an einen Bürger zu diesem Thema ist aus dem Zusammenhang gerissen und verkürzt. Die Rechtsauffassung der Verwaltung wird in dem zitierten Schreiben mit dem Satz <i>„Im Ergebnis haftet also ein Grundstückseigentümer bei nicht vorhandener geeigneter Rückstausicherung für alle Rückstauschäden selber.“</i> zum Ausdruck gebracht.. Dieser Teil des Zitats fehlt in der Stellungnahme Bürgeraktion.</p> <p>Unter ausschließlich entwässerungstechnischer Gesichtspunkten würde sich bei einer Bebauung des Bereiches die Oberflächenwasserproblematik nicht ver- sondern durch die dann vollzogene Versiegelung eher entschärfen, da das heute noch frei abfließende Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen als Abwasser dezentral und an unterschiedlichen Stellen in den Kanal eingeleitet würde. Eine Bebauung dieses Bereiches ist jedoch aus vielen anderen Gründen nicht zu empfehlen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass soweit das Allgemeinwohl nicht betroffen ist, die Kosten für eventuelle Problemlösungen einzelner Betroffener in diesem Gebiet über das Gebührenaufkommen, welches von der Allgemeinheit getragen wird, zu decken sind.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligte: Nr. 472 -626, 155 Beteiligte mit 121 Schreiben von Januar bis Februar 2007</p> <p>Anregung Nr.1</p> <p>Die Wohnbaufläche (W) in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuz-eck) soll zurückgenommen werden. Es ist ein wichtiger Landschafts- und Kaltluftkorridor, ein Frischluftentstehungsgebiet u. hat wichtige Biotopvernetzungs- u. Naherholungsfunktionen. Infrastruktureinrichtungen sind zu weit entfernt bzw. nicht ausreichend (Verkehr, Abwasser). Es gibt keinen Bedarf für diese W-FI. Konfliktsituation mit dem Landeplatz wird verschärft</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Neben der zusammenfassenden Stellungnahme der Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis sind weitere 121 Schreiben und E-Mails zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes mit insgesamt 154 Unterschriften zwischen Januar und Februar 2007 eingegangen. Die Schreiben beinhalten die gleiche Anregung wie die der Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis und im Wesentlichen auch aus den gleichen Gründen. Insofern wird auf die umfangreichen Erläuterungen zu den Anregungen 1-3 der Bürgeraktion (Beteiligter Nr.471) verwiesen.</p>
	

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 462">Beteiligter: Nr. 627 Schreiben vom 04.02.07 Anregung 1</p> <p data-bbox="47 494 1115 718">Es wird angeregt nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) um die Siedlung „Am Pleiser Wald“ die schraffierte Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Diese Fläche ermöglicht eine Erweiterung der Siedlung indem sie vorhandene Infrastruktur nutzt und geringfügig erweitert und somit kostensparend wirkt. Gleichzeitig wird vermieden einen unnötigen langen und breiten Querriegel in die offene Landschaft zu bauen.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2170 686">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. In den Erläuterungen zu den Anregungen 39 des Rhein-Sieg-Kreises und 22 des BUND wurde dargelegt aus welchen Gründen in diesem Bereich auf die Darstellung von Wohnbaufläche verzichtet werden sollte. Diese Gründe gelten natürlich in vollem Umfang auch für diesen veränderten Zuschnitt der Wohnbaufläche. Darüber hinaus überdeckt diese Darstellung im Süden ökologisch noch empfindlichere Bereiche als die bisherige Darstellung im Westen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 429">Beteiligter: Nr. 628, Schreiben vom 02.02.07 (eingegangen als E-Mail)</p> <p data-bbox="53 432 1115 467">Anregung 1</p> <p data-bbox="53 470 1115 719">Die Wohnbaufläche (W) in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuz-eck) soll nicht zurückgenommen werden. Durch die Planung großer Grundstücke wird den Belangen der Natur und des Kleinklimas genügend Rechnung getragen, mindestens in gleichem Maße wie die derzeitige Nutzung. Es besteht ein Bedarf an großen Grundstücken für Einfamilienhäuser. Dass die Nachbarschaft sich gegen eine weitere Bebauung wendet, ist normal.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2159 429">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 432 2159 572">Die Begründung ergibt sich aus den Darlegungen zu den Anregungen 39 des Rhein-Sieg-Kreises und 22 des BUND sowie 1 der Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis die Bedenken gegen eine Darstellung von Wohnbaufläche an dieser Stelle äußern.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 426">Beteiligter: Nr. 629, Schreiben vom 04.03.07</p> <p data-bbox="53 432 1115 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="53 470 1115 719">Die Wohnbaufläche (W) in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) soll nicht zurückgenommen werden. Aus naturschutzfachlicher und städteplanerischer Sicht sprechen viele Gründe für eine Bebauung des „Maisackers am Kreuzeck“, die durch den beiliegenden Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag belegt werden. Darüber hinaus wird mit einer Bebauung durch die damit verbundene Errichtung einer Regenrückhaltung die bestehende Entwässerungsproblematik entschärft.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2161 426">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 432 2161 646">Die Einwanderheberin bezieht sich auf einen beigelegten Landschaftspflegerische Begleitplan und Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark am Golfplatz- Gut Großenbusch“. Die in den Gutachten betrachtete Fläche ist zwar annähernd so groß wie die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche, die Flächenabgrenzungen sind aber nicht identisch.</p> <p data-bbox="1124 652 2161 794">Die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, auf ihr befinden sich ein nach § 62 LG geschütztes Biotop (Quellbereich/ Siefen) und mit der Ringelnatter ist eine geschützte Art für das Gebiet bekannt.</p> <p data-bbox="1124 801 2161 906">Die Fläche hat außerdem eine hohe stadtoökologische Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet und Kaltluftabflussbahn vom Birlinghovener Wald in die tiefer liegenden Siedlungsbereiche.</p> <p data-bbox="1124 912 2161 1018">Die von der Einwanderheberin eingebrachten Fachbeiträge betrachten dagegen nur einen Teilraum (Maisacker) des im Umweltbericht und Vorentwurf zum FNP abgegrenzten Bereiches.</p> <p data-bbox="1124 1024 2161 1129">Darüber hinaus wird die Fläche isoliert betrachtet und Randwirkungen auf die benachbarten Biotope werden in den Bilanzierungen nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1124 1136 2161 1241">Vor diesem Hintergrund ist eine Bebauung des Bereiches aus gesamtökologischer und naturschutzfachlicher Sicht, aufgrund der derzeitigen Erkenntnisse, nicht möglich.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 689 427">Beteiligter: Nr. 630, Schreiben vom 14.02.07</p> <p data-bbox="53 432 226 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="53 469 1104 719">Es wird angeregt den als Fl. f. d. Landwirtschaft dargestellten Bereich in Niederpleis zwischen Siemensbach und Am Kreuzeck als Wohnbaufläche (W) darzustellen. Ein Bedarf an hochwertigem W liegt vor, die Gründe für eine W-Darstellung des südl. angrenzenden Bereiches müssen auch hier gelten, auf diesen Bereich als W kann eher verzichtet werden, eine einfache Erschließung über „Am Kreuzeck“ ist gegeben, die vorhandene Infrastruktur wird ausgelastet, Umweltbelange stehen dem nicht entgegen.</p> 	<p data-bbox="1115 395 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2150 1497">Im geltenden Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich einschl. der nördlich angrenzenden Flächen als Wohnbaufläche dargestellt. I. R. der Neuaufstellung des FNP wurde begleitend hierzu ein Stadtökologischer Fachbeitrag (SÖFB) erstellt, der Ende 2002 aktualisiert wurde. Der SÖFB hat in der Zusammenschau aller ökologischen Gesichtspunkte und Aspekte der Naherholung, die zu der Zeit vorgesehene Änderung der Darstellung des Gesamtbereiches von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft in einer 5-stufigen Bewertungsskala von sehr gut bis schlecht geeignet, als sehr geeignet bewertet (s.SÖFB, Teil III Ökologische Planungshinweise). D.h. eine Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche würde als schlecht geeignet bewertet, was in der Systematik des Fachbeitrags den Ausschluss darstellt. Im Vergleich zum nördlich angrenzenden Teilbereich kommt noch erschwerend hinzu, dass der vorliegende Bereich aufgrund seiner Beschaffenheit von der LÖLF als schutzwürdiges Biotop eingestuft wird. Dies und die relativ große Distanz des Gebietes zu Infrastruktureinrichtungen, die nicht wesentlich kleiner ist als beim nördlichen Teilbereich, hat zur Folge, dass eine Darstellung als Wohnbaufläche nicht empfohlen werden kann. Hinzu kommt, dass ein Teil der Fläche in der, im Landesentwicklungsplan IV (Schutz vor Fluglärm) dargestellten Lärmschutzzone C und fast vollständig unterhalb der sogenannten Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Hangelar liegt. Bei einer realisierten Wohnbebauung würden, durch das Überfliegen des Bereiches, die bereits bestehenden Konflikte drastisch verschärft. Obwohl ein Bedarf an „hochwertigem“ Wohnbauland unstreitig ist (S. Begründung Kapitel VII Abschnitt 1 Wohnbauflächen) stehen einer Darstellung dieses Bereiches als Wohnbaufläche erhebliche ökologische und siedlungsstrukturelle Belange entgegen. Dem Bedarf an Wohnbauland kann durch die Darstellung von Wohnbauflächen in unproblematischeren Bereichen entsprochen werden.</p>