

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="73 392 947 427">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 30.03.2007</p> <p data-bbox="73 432 237 467">Anregung 1</p> <p data-bbox="73 504 1111 644">Es wird angeregt die sogenannte Platzrunde des Landeplatzes Hangelar im Plan nachrichtlich darzustellen, da sie die am häufigsten überflogenen Bereiche markiert und auf die damit verbundene Lärmbelastung aufmerksam macht</p>	<p data-bbox="1137 392 1749 427">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2145 572">Da die Platzrunde zum Teil außerhalb der festgelegten Lärmschutzbereiche, die planungsrechtliche Einschränkungen beinhalten, liegt ist es sinnvoll auf die darüber hinausgehende Lärmbelastung aufmerksam zu machen.</p>

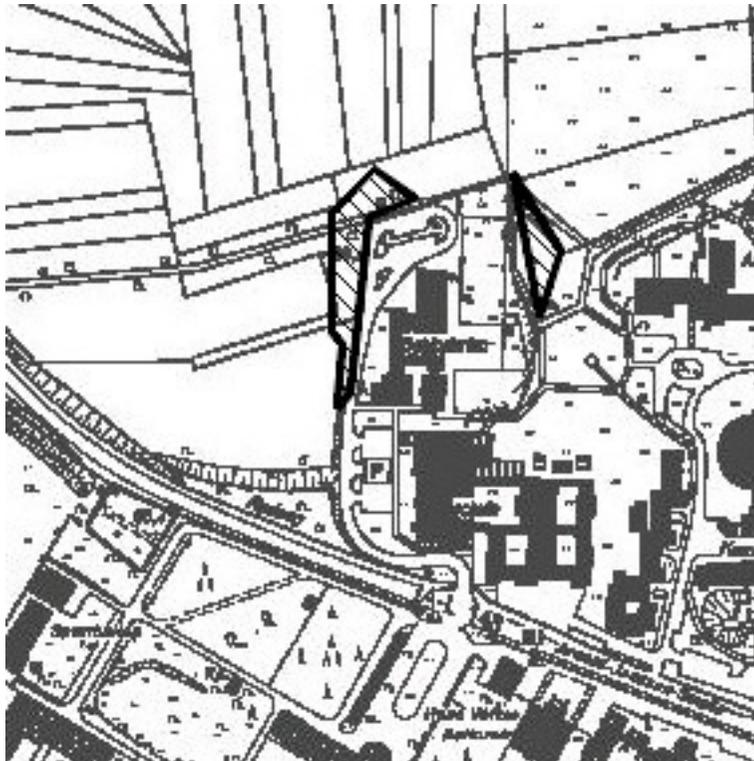
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung

Beteiligter: Nr. 1 Rhein-Sieg-Kreis
Anregung 2

Die Fläche für den Gemeinbedarf der Förderschule in Ort, nördlich der Arnold-Jansen-Straße soll so gegen die östlich und westlich angrenzenden Sondergebiete abgegrenzt werden, dass geplante Erweiterungen durch die Darstellung abgedeckt werden.



Verfahrensvorschlag

Es wird empfohlen der Anregung wie im nebenstehenden Kartenausschnitt dargestellt zu folgen.

Die Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche durch die beiden zusätzlichen Flächen entspricht den jetzigen Grundbesitzverhältnissen und deckt die darin vorgesehenen Erweiterungen ab.

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

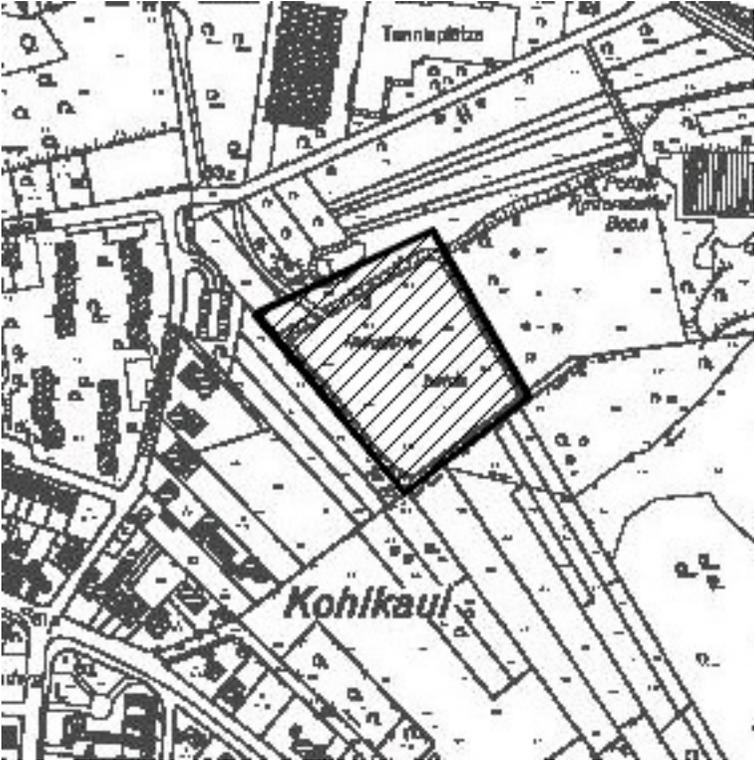
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 3</p> <p data-bbox="73 504 1122 719">Die Darstellung gewerblicher Baufläche im Bereich Menden Süd liegt in der Wasserschutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlage Meindorf in der nach Wasserschutzgebietsverordnung die Darstellung neuer Gewerbe- und Industriegebiete in Flächennutzungsplänen (FNP) untersagt ist. Eine Darstellung gewerblicher Baufläche dort, ist nur im Umfang der zur 18.Änderung des FNP erteilten Befreiung zulässig.</p>	<p data-bbox="1133 392 1827 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 432 2184 1385">Es handelt sich hierbei um die letzte, der Stadt zur Verfügung stehende, zusammenhängende Gewerbefläche. Bezüglich der Bedeutung und Notwendigkeit dieser Fläche wird auf das entsprechende Kapitel "Gewerbliche Bauflächen" in der Begründung zum FNP verwiesen. Aufgrund der Flächenknappheit ist die Stadt darauf angewiesen den Rahmen des Regionalplanes, der diesen Bereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich darstellt, auszuschöpfen. Für den Bereich „Menden Süd“ liegt eine Befreiung von der betreffenden Vorschrift der Wasserschutzgebietsverordnung für ca. 21ha Gewerbliche Baufläche vom 15.12.1989 vor. Sie deckt flächenmäßig die Entwicklungsstufe 1 und einen Teilbereich aus der Entwicklungsstufe 2A der Machbarkeitsstudie „Menden Süd“ ab. Dieser Bereich hat allerdings bei gleichem Flächeninhalt eine, gegenüber dem ursprünglichen leicht veränderte geografische Lage. Von daher muss die Befreiung angepasst werden. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Vorentwurf des FNP in diesem Bereich entspricht den Entwicklungsstufen 1, 2A und 2B im Gesamten, so dass für den übrigen Teilbereich der Entwicklungsstufe 2A und den gesamten der Entwicklungsstufe 2B eine weitere Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich wird. Sie wird im Laufe des weiteren Flächennutzungsplanverfahrens vor dem Hintergrund beantragt, dass der Vorentwurf des FNP in der Wasserschutzzone IIIa ca. 2,5 ha unbebaute Siedlungsfläche weniger darstellt als der derzeit gültige FNP und in der Wasserschutzzone IIIb sogar 32 ha weniger. Die Funktion für die Grundwasserneubildung, die dem Boden durch die mögliche Versiegelung verloren geht wird dadurch kompensiert. (s. Stellungnahme zur Anregung 2 der Bez. Reg Köln Abt.05 Umwelt)</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 4</p> <p>Im geplanten Wohngebiet „Am Kreuzeck“ ist insbesondere die abwasser-technische Erschließung nur mit erheblichem Aufwand möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thema „Wohnbaufläche Kreuzeck“ wird in Gänze im Rahmen der betreffenden Anregungen behandelt.</p>
<p>Anregung 5</p> <p>Für die im Plangebiet befindlichen Gewässer soll ein Gewässerschutzstreifen von jeweils 5m ab Böschungsoberkante, für verrohrte Gewässer 3m ab Verrohrungsaußenkante dargestellt bzw. von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Für die Gewässer dürfen durch die vorgesehene Nutzung keine nachteiligen Veränderungen auftreten. Für die Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer ist die schadlose Vorflut zu gewährleisten.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Aufgrund der Maßstabsebene des FNP können solche Bereiche nicht dargestellt werden. Darüber hinaus ist es Aufgabe des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sowie des Bebauungsplanverfahrens bzw. der daraus resultierenden Festsetzungen, die Einhaltung dieser Abstände zu gewährleisten. Das gleiche gilt für die Einleitung von Oberflächenwasser. Im Vorentwurf des FNP war noch beabsichtigt, außer den Gewässern 1. und 2. Ordnung auch die übrigen fließenden Gewässer und deren eventuelle Renaturierungserfordernisse darzustellen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass sie aufgrund ihrer Größenordnung nicht in der gebotenen Deutlichkeit in Erscheinung treten und eher zur Unlesbarkeit des Planes beitragen. Insofern wird die Begründung den Gegebenheiten angepasst</p>
<p>Anregung 6</p> <p>Die räumlichen Grenzen und inhaltlichen Reglementierungen der Überschwemmungsbereiche des Rheins, der Sieg, des Pleis- und des Lauterbaches sind im Plan zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da die Überschwemmungsbereiche der genannten Gewässer bereits im Vorentwurf nachrichtlich dargestellt sind. Auf die rechtlichen Auswirkungen wird in der Begründung unter dem Abschnitt 7 „Wasserflächen“ bzw. dem Abschnitt 15 „Nachrichtliche Übernahme“ aufmerksam gemacht. Neue Siedlungsflächen wurden in den Überschwemmungsgebieten nicht dargestellt</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 7</p> <p>Auf die Gefährdung durch, bei Sieghochwasser aufsteigendes Grundwasser (Qualmwasser) wird aufmerksam gemacht.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Hinweis ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll.</p>
<p>Anregung 8</p> <p>Die Trasse des Maarbachs in Buisdorf besitzt nach wie vor die Gewässereigenschaft, Einleitung von Niederschlagswasser ist genehmigungsbedürftig.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da wie bereits erwähnt, die Fließgewässer außer Sieg, Pleis- und Lauterbach im FNP nicht darstellbar sind. Die Genehmigungspflicht der Einleitung von Oberflächenwasser ist unabhängig von den Darstellungen des FNP gesetzlich geregelt und zu beachten.</p>
<p>Anregung 9</p> <p>Die Einleitung des Schleuterbachs in die Kläranlage ist kurzfristig umzuplanen.</p>	<p>Die Anregung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sondern der einschlägigen Fachplanung bei der das Problem aufgegriffen wird.</p>
<p>Anregung 10</p> <p>Es soll geprüft werden, ob das Rückhaltebecken an der Alten Heerstraße nach Umlegung des Schleuterbaches weiter gebraucht wird.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich. Die Frage kann nur innerhalb einer wassertechnischen Fachplanung beantwortet werden. Solange diese noch nicht durchgeführt wurde, ist davon auszugehen, dass das Rückhaltebecken nach wie vor benötigt wird und es dementsprechend im FNP auch dargestellt werden muss.</p>
<p>Anregung 11</p> <p>Für den Gewässerschutzstreifen des Siemens- und Schleuterbaches soll im Quellbereich wegen des erwarteten Nutzungsdrucks öffentliche Grünfläche dargestellt werden.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Gewässerschutzstreifen selbst können aus den bereits erwähnten Gründen nicht dargestellt werden. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich warum diese Freiflächendarstellung eine höhere Schutzwirkung haben sollte als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald.</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="53 394 533 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 12</p> <p data-bbox="53 504 1099 683">Die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte ehem. Tongrube „Anna“ in Hangelar zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Stadtgrenze zu Bonn wurde als Betriebsdeponie der Firma Degussa mit Problemabfällen verfüllt. Vor Aufnahme einer solchen Nutzung ist der Rhein-Sieg-Kreis zu beteiligen.</p> 	<p data-bbox="1122 394 2063 464">Es wird empfohlen der Anregung dahingehend zu folgen, dass die betreffende Fläche als Grünfläche dargestellt wird.</p> <p data-bbox="1122 469 2130 722">Die Art der Verfüllung mit Produktionsrückständen (u.a. ferrocyanidhaltige Rückstände, Polymerabfälle, Braunkohleasche, Calciumcarbonat- und Klärschlamm) legt nahe, dass der Bereich landwirtschaftlich nicht mehr zu nutzen sein wird. Um hier Problemen von vorne herein aus dem Weg zu gehen, soll die Fläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt werden (S. auch entsprechenden Abschnitt der Begründung „Grünflächen“).</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.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 13</p> <p>Um Fehldeutungen der Begriffe Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen zu vermeiden, soll der letzte Absatz auf S.17 des Umweltberichtes wie folgt überarbeitet werden; „Großflächig versiegelte Böden oder Böden, die durch Auffüllung, Abgrabung, Bebauung oder durch Altlasten, wie stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte) dauerhaft in ihrer Funktion gestört...“ Darüber hinaus sind aufgrund der Tatsache, dass Bodenverunreinigungen nicht nur in oberen sondern auch in tieferen Bodenhorizonten angetroffen werden können, die entsprechenden Sätze auf Seite 17 u.18 des Umweltberichtes zu korrigieren.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Die Anregung dient der Klarstellung und wird so im Umweltbericht übernommen</p>
<p>Anregung 14</p> <p>Die auf Seite 18 des Umweltberichtes vorgenommene Zuordnung der, nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB kennzeichnungsrelevanten Flächen (..für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) soll, entsprechend der Begrifflichkeiten der Bodenschutzgesetzgebung und der vom RSK beigefügten Liste kennzeichnungsrelevanter Flächen überarbeitet und neu geordnet werden. Dies gilt auch im Hinblick auf ihre Anzahl.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfes lagen der Verwaltung noch nicht alle aktuellen Daten vor, so dass jetzt auf der Grundlage des vom RSK zur Verfügung gestellten Materials die Planzeichnung, die Begründung und der Umweltbericht auf den aktuellsten Stand gebracht werden können.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 15</p> <p>In der Tabelle „Wechselwirkungen“ auf Seite 21 des Umweltberichtes wurde die Wechselwirkung Boden/ Mensch nicht eingestuft, obwohl diese im Hinblick auf Bodenschadstoffe besteht.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Die Tabelle ist um diese Wechselwirkung zu ergänzen.</p>
<p>Anregung 16</p> <p>Im Umweltbericht muss unterschieden werden zwischen Streuobstbeständen und Streuobstwiesen, da letztere nach §47 abs.1 Landschaftsgesetz NW (LG) geschützt sind.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Für einen sachgerechten planerischen Umgang mit diesen Flächen ist eine Unterscheidung notwendig. Der Umweltbericht wird um die Begriffserläuterung Streuobstwiese / Streuobstbestand mit dem Zusatz, ob sie nach §47 LG als geschützt gilt, ergänzt.</p>
<p>Anregung 17</p> <p>In der im Umweltbericht enthaltenen tabellarischen Zusammenstellung werden unter „§ 62er Biotope“ sowohl diese gesetzlich geschützten Biotope als auch die nach dem Biotopkataster (LÖBF- Kartierung) schutzwürdigen Biotope aufgeführt, obwohl der Schutzstatus völlig unterschiedlicher Natur ist. Es wird empfohlen dies klarzustellen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Für einen sachgerechten planerischen Umgang mit diesen Flächen ist eine Unterscheidung notwendig. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</p>
<p>Anregung 18</p> <p>Es wird angeregt die Ausgleichsflächen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung 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 Unterlagen 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.</p>

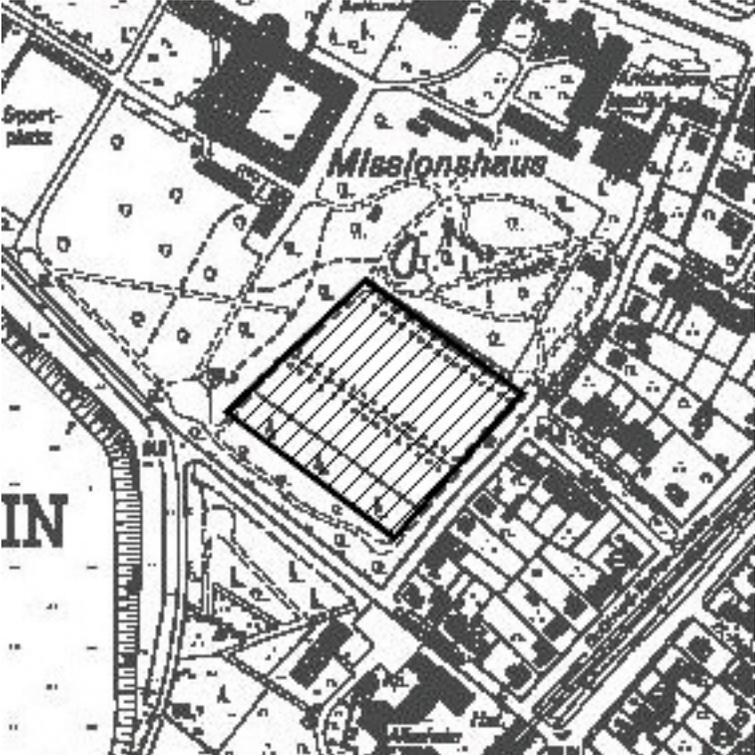
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="69 225 259 256">Anregung 19</p> <p data-bbox="69 284 1093 352">Die Datengrundlage des Stadtökologischen Fachbeitrags von 2002 wird als veraltet betrachtet.</p>	<p data-bbox="1133 225 1525 256">Die Anregung erübrigt sich.</p> <p data-bbox="1133 261 2130 330">Die Nutzungstypenkartierung von 2002 ist nach wie vor die einzige für das gesamte Stadtgebiet und für weite Bereiche auch die aktuellste.</p> <p data-bbox="1133 335 2130 545">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>

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="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 20</p> <p data-bbox="73 504 1106 644">Es wird empfohlen für die Wohnbaufläche in Ort, östlich der B56 Aussagen über die artenschutzrechtliche Bedeutung zu treffen und ob es sich um eine nach §47 Landschaftsgesetz NW (LG) geschützte Streuobstwiese handelt.</p> 	<p data-bbox="1137 392 2136 644">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Die Fläche ist im Umweltbericht als Streuobstbestand gekennzeichnet. Die Wertigkeit des Streuobstbestandes wird vor Ort überprüft und ggf. im Umweltbericht neu eingestuft. Die Fläche liegt weder im baulichen Außenbereich nach §35 BauGB noch wurde sie mit öffentlichen Mitteln angelegt und stellt somit keine nach §47 LG geschützte Streuobstwiese 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="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 21</p> <p data-bbox="73 483 1106 735">Es wird angeregt die Fläche im Klosterpark der Steyler Missionare in Ort von Bebauung freizuhalten. Soweit der Anregung nicht gefolgt wird, müssen Untersuchungen in Bezug auf Teillebensräume von Amphibien durchgeführt werden. Als Wald hat der Bereich eine besondere Bedeutung in der vielschichtigen Biotopstruktur „Hangelarer Heide“. Es ist in diesem Bereich von gefährdeten Amphibienarten auszugehen. Er hat eine ökologische Trittsteinfunktion und stadtklimatische Bedeutung.</p> 	<p data-bbox="1137 392 2141 608">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Die Schutzgüter Tiere und Klima werden im Umweltbericht entsprechend um je eine Wertstufe höher bewertet und so den nun vorliegenden Kenntnissen angepasst. Eine genaue Untersuchung von Teillebensräumen und deren Beeinträchtigung ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung.</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="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 22</p> <p data-bbox="73 504 1115 719">Es bestehen Bedenken gegen Darstellung des Bereichs zwischen der A59 und der Kaserne der Bundespolizei als gewerbliche Baufläche wegen nachgewiesener hoher Artenschutzbedeutung, dem Vorhandensein von §62er Biotopen sowie Landeszuschüssen zur Aufwertung der Grube Bergmann als Biotop. Es fehlt die Gesamtbetrachtung weiterer Maßnahmen in diesem Raum (S13, Landebahnverlängerung, L16n, Menden Süd)</p> 	<p data-bbox="1137 392 1883 427">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2154 1050">Im Zusammenhang mit der entsprechenden Anregung der Bundespolizei sollte der dargestellte Bereich aus flugsicherheitstechnischen Gründen reduziert werden (s. Anregung 1 des Bundespolizeipräsidium West). 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 2 Beteiligter Nr.9 Bez. Reg. Köln Abt. 05 Umwelt). 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.</p> <p data-bbox="1137 1054 2136 1201">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.</p>

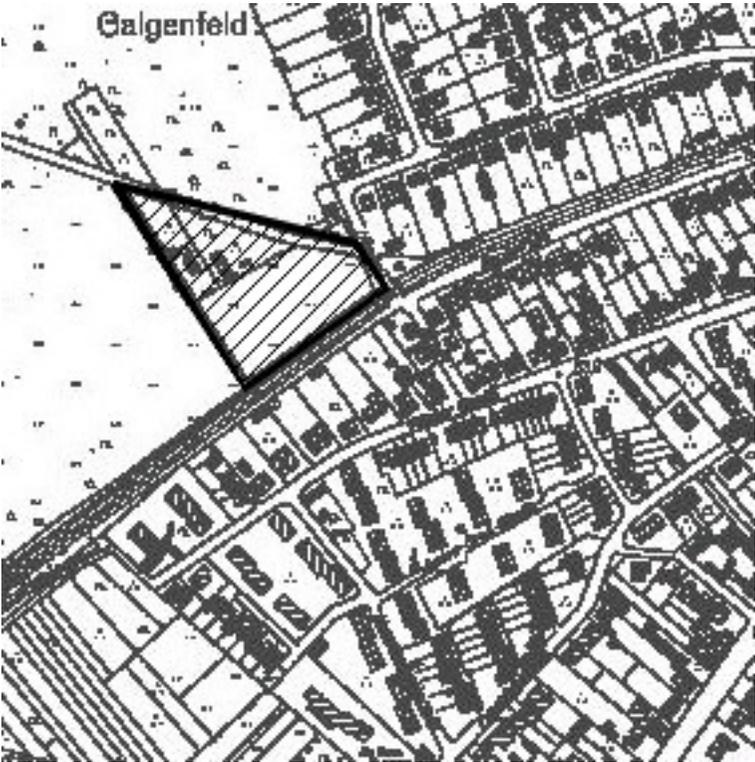
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 23</p> <p data-bbox="73 504 1099 719">Zur Friedhofserweiterungsfläche in Hangelar innerhalb derer sich der Waldorfschulgarten sowie die LP-Maßnahme Nr.5.1-25 befinden, sollen im Umweltbericht ergänzende Angaben gemacht werden. Sie sollen von der Darstellung ausgenommen werden. Gegen den Sporthallenstandort bestehen Bedenken wegen vorhandener Flugsanddecken. Er ist im Umweltbericht nicht enthalten.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1883 427">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 467 1984 502">Der Umweltbericht wird um die fehlenden Angaben ergänzt.</p> <p data-bbox="1137 542 2136 831">Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Sporthalle“ nördlich des Sportplatzes wurde im Umweltbericht nicht berücksichtigt. Der Umweltbericht ist dahingehend zu korrigieren. 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. Insofern ist die Darstellung des Standortes weiterhin notwendig.</p> <p data-bbox="1137 871 2152 1350">Erweiterungsflächen für Friedhöfe, stehen siedlungsstrukturell bedingt nur an den Standorten Niederpleis, Menden und Hangelar zur Verfügung. Wie sich zukünftig der Bedarf an Friedhofsflächen durch zurückgehende Bevölkerungszahlen sowie alternative Bestattungsformen entwickeln wird ist schwer auszumachen. Zurzeit muss die Option dieser Flächennutzung jedoch aufrechterhalten werden. Das Ausklammern der Schulgartenfläche und der Fläche für die Maßnahme des Landschaftsplanes Nr.: 5.1-25 ist daher nicht möglich, weil sie Mitten in der Erweiterungsfläche liegen und diese halbieren würden. Inwieweit die Integration der Maßnahme und des Schulgartens bzw. dessen Verlagerung bei einer konkreten Erweiterungsplanung möglich sein wird ist Aufgabe der Fachplanung und der damit verbundenen verbindlichen Bauleitplanung.</p>

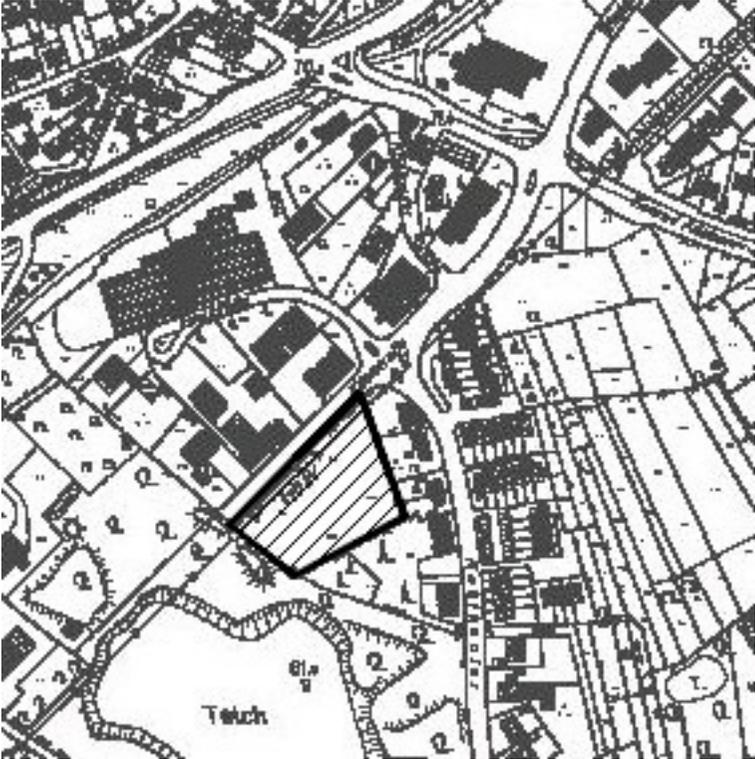
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="71 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 24</p> <p data-bbox="71 504 1111 647">Die Wohnbaufläche an der Beueler Straße in Hangelar weist eine höhere als im Umweltbericht dargestellte Wertigkeit auf. Es wird angeregt den Umweltbericht diesbezüglich zu überarbeiten. Bedenken gegen die Darstellung als Wohnbaufläche bestehen nicht.</p> 	<p data-bbox="1133 392 2063 576">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet. Die Wertstufen im Umweltbericht werden in einer der FNP-Ebene gerecht werdenden Detailschärfe überarbeitet bzw. den nun vorliegenden Erkenntnissen angepasst.</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="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 25</p> <p data-bbox="73 504 1084 683">Die gewerbliche Baufläche in Hangelar, zwischen Eifelstraße und Kohlkauler Straße, besitzt in unmittelbarer Nähe zum „Renner See“ wichtige Vernetzungsfunktionen. Sie ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug dargestellt, der von weiterer Bebauung freizuhalten ist. Gegen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche bestehen Bedenken.</p> 	<p data-bbox="1135 392 1827 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1135 432 2154 979">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 verlaufenden 110 KV Freileitung. Wie und unter welchen Beschränkungen das Grundstück bebaut werden kann ist im Bebauungsplanverfahren (Nr. 209 „Kohlkauler Straße“) zu klären. Die Überlagerung des bereits bebauten Bereiches zwischen Kohlkauler Straße und Eifelstraße mit Freiraumdarstellungen im Regionalplan, wurde während des Aufstellungsverfahrens bereits von der Stadt bemängelt. Es wurde jedoch Einvernehmen unter dem Aspekt erzielt, dass auf der Darstellungsebene des Regionalplanes im Maßstab 1:50 000 eine auf einzelne Grundstücke zugeschnittene Abgrenzung des Freiraums nicht möglich ist. Die Freiraumdarstellung des Regionalplanes steht der baulichen Entwicklung einzelne Grundstücke in Grenzbereichen nicht entgegen.</p>

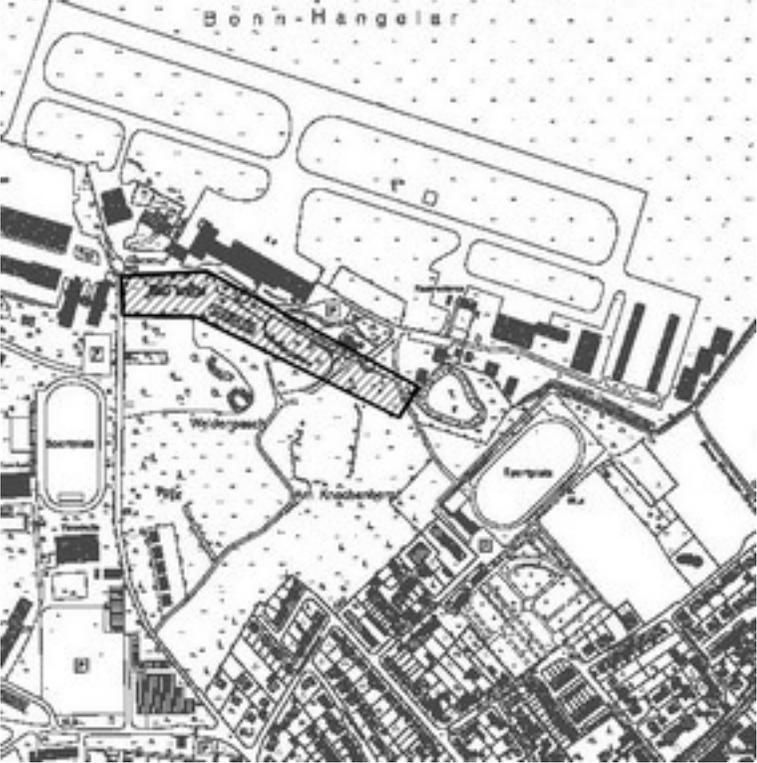
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 26</p> <p data-bbox="73 504 1099 722">Der Freiraumkorridor zwischen Hangelar und Ort dient der Biotopvernetzung sowie als Kaltluftentstehungsgebiet und Kaltluftabflussbahn vom Birlinghovener Wald in zentrale Ortslagen. In diesen Eigenschaften darf er nicht weiter eingeeengt werden. Es existieren hier besonders schützwürdige Böden (Flugsanddecken) sowie eine Wildkräuterwiese als Ausgleichsmaßnahme. Gegen die Darstellung als SO bestehen Bedenken.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1827 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2152 1161">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 im konkreten Fall innerhalb des dann notwendig werdenden Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. Die Wildkräuterwiese als Ausgleichsmaßnahme für den Radweg entlang der Alten Heerstraße kann bei rechtzeitiger Vorbereitung verlagert werden. Die Wertstufen im Umweltbericht werden in einer, der FNP-Ebene gerecht werdenden Detailschärfe, überarbeitet bzw. den nun vorliegenden Erkenntnissen angepasst indem die Schutzgüter Pflanzen und Klima im Umweltbericht höher bewertet werden.</p>

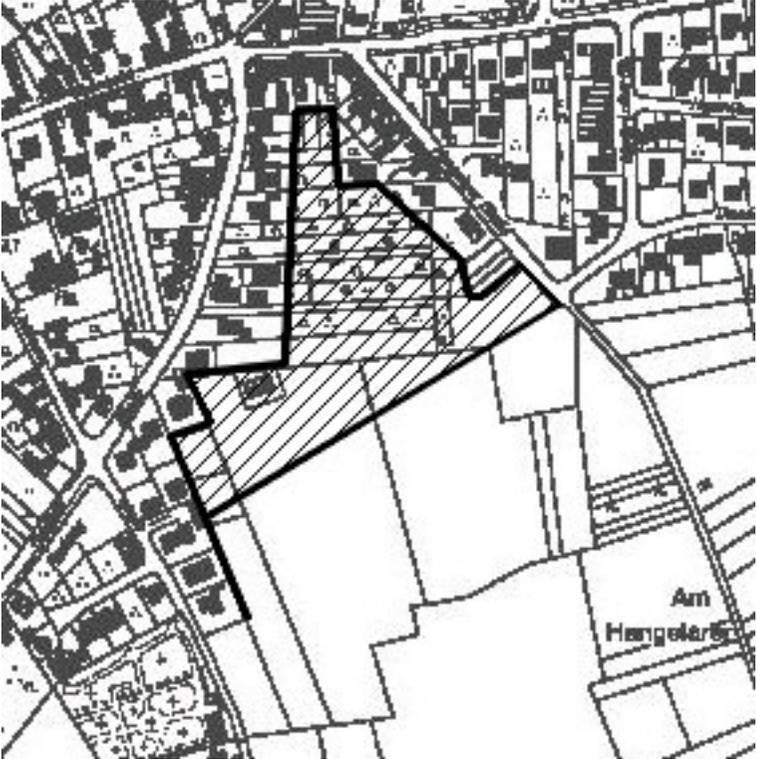
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 27</p> <p data-bbox="73 504 1120 719">Das SO Luftfahrt am Verkehrslandeplatz in Hangelar ist im Umweltbericht nicht berücksichtigt. Diese und die angrenzenden Flächen dienen als Rückzugsgebiet streng geschützter Arten und gleichzeitig als Pufferzone der Kompensationsfläche für den Eingriff ALT die frei bleiben muss. Der Umweltbericht soll angepasst werden und ggf. konkrete Aussagen zu den betroffenen geschützten Arten treffen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1883 427">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2159 794">Die Fläche wird im Umweltbericht berücksichtigt. 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 kommt nur dann in Frage wenn genauere Untersuchungen auf Bebauungsplan-ebene ein Übergewicht entgegenstehender Belange bzw. Ausschlusskriterien durch den Artenschutz ergeben.</p>

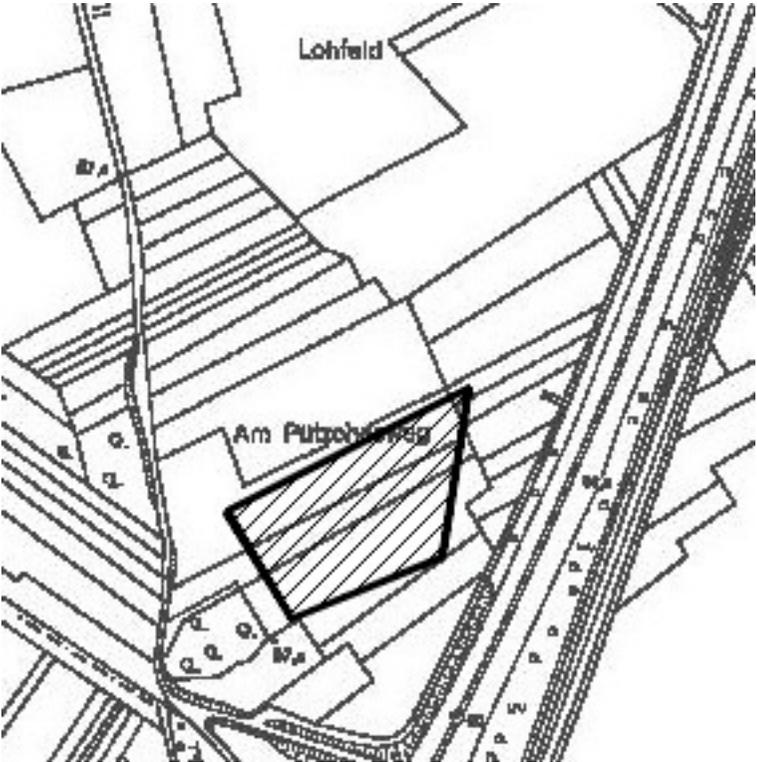
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 28</p> <p data-bbox="73 504 1111 683">Bei der Wohnbaufläche in Meindorf, zwischen Geislarer Straße und Hangelarer Straße, handelt es sich teilweise um eine Streuobstwiese, die aus naturschutzfachlicher Sicht soweit wie möglich erhalten bleiben soll. Es wird empfohlen Aussagen darüber zu treffen ob es sich um eine nach §47 LG geschützte Streuobstwiese handelt.</p> 	<p data-bbox="1135 392 1749 427">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1135 432 2152 719">Die Fläche liegt zwar im baulichen Außenbereich nach §35 BauGB, der Obstbaumbestand wurde jedoch nicht mit öffentlichen Mitteln angelegt und stellt somit keine nach §47 LG geschützte Streuobstwiese dar. Darüber hinaus handelt es sich hier um Obstbaumbestände innerhalb von Hausgärten, so dass auch aus diesem Grund nicht von der Eigenschaft einer Streuobstwiese auszugehen ist. Die Wertigkeit des Obstbaumbestandes wird vor Ort erneut überprüft und ggf. im Umweltbericht neu eingestuft.</p> <p data-bbox="1135 724 2141 1166">Unabhängig davon liegt der Bereich jedoch vollständig in der Lärmschutzzone C des Verkehrslandeplatzes Hangelar. Die Lärmschutzzonen sind Festlegungen des Landesentwicklungsplanes „Schutz vor Fluglärm“. Sie stellen Ziele der Raumordnung und Landesplanung dar. Eine Darstellung neuer Wohnbauflächen in diesen Bereichen unterliegt einem besonderen Abwägungsgebot bei dem verschiedene Voraussetzungen zu berücksichtigen sind die hier erkennbar nicht vorliegen. Ein Verzicht auf die Darstellung als Wohnbaufläche ist daher zu empfehlen. Die Bezirksregierung Düsseldorf als zuständige Luftfahrtbehörde hat zu dieser Fläche eine entsprechende Stellungnahme (s. Anregung 3 der Bezirksregierung Düsseldorf) abgegeben auf die verwiesen wird.</p>

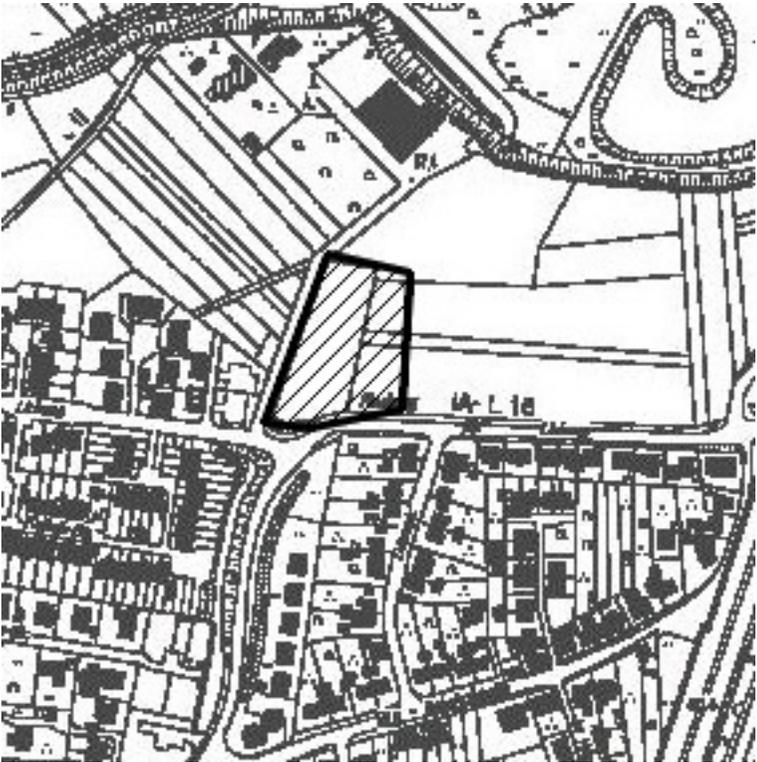
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="71 391 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 29</p> <p data-bbox="71 502 1115 683">Die Fläche für Windenergieanlagen in Meindorf, westlich der A59 in Höhe der Überführung, ist im Umweltbericht berücksichtigt im FNP jedoch nicht dargestellt. Es bestehen massive Bedenken gegen die Nutzung dieser Fläche aus Gründen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und wegen artenschutzrechtlicher Probleme.</p> 	<p data-bbox="1133 391 2157 571">Die Anregung erübrigt sich, da die Fläche im Vorentwurf des FNP nicht mehr dargestellt ist. Das gesamte Stadtgebiet wurde auf geeignete Flächen für Windenergieanlagen untersucht um diese im Rahmen des sogenannten Planvorbehaltes (§35 Abs.3 Satz 3 BauGB) an anderer Stelle auszuschließen.</p> <p data-bbox="1133 576 2157 906">Obwohl diese Fläche außerhalb des Bauschutzbereiches des Landeplatzes Hangelar liegt, stellt sie sich jedoch als Hindernis für die Fliegergruppe (Hubschrauber) der benachbarten Bundespolizei dar. Darüber hinaus wurden in der politischen Beratung zum Vorentwurf des FNP die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gewichtet, dass auf eine Darstellung als Fläche für Windenergieanlagen verzichtet wurde. Der Umweltbericht konnte wie in wenigen anderen Fällen auch der aktuellen Beschlusslage nicht mehr angepasst werden, was in diesem Verfahrensschritt nachgeholt 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="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 30</p> <p data-bbox="73 504 1120 611">Das Sondergebiet „Einzelhandel Nahversorgung“ in Meindorf nördlich des Lichweges (L16) ist im Umweltbericht nicht berücksichtigt. Es wird empfohlen den Umweltbericht entsprechend anzupassen.</p> 	<p data-bbox="1137 392 2145 719">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt und angepasst. 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 Umweltbericht konnte wie im vorangegangenen Fall der Beschlusslage nicht mehr angepasst werden.</p>

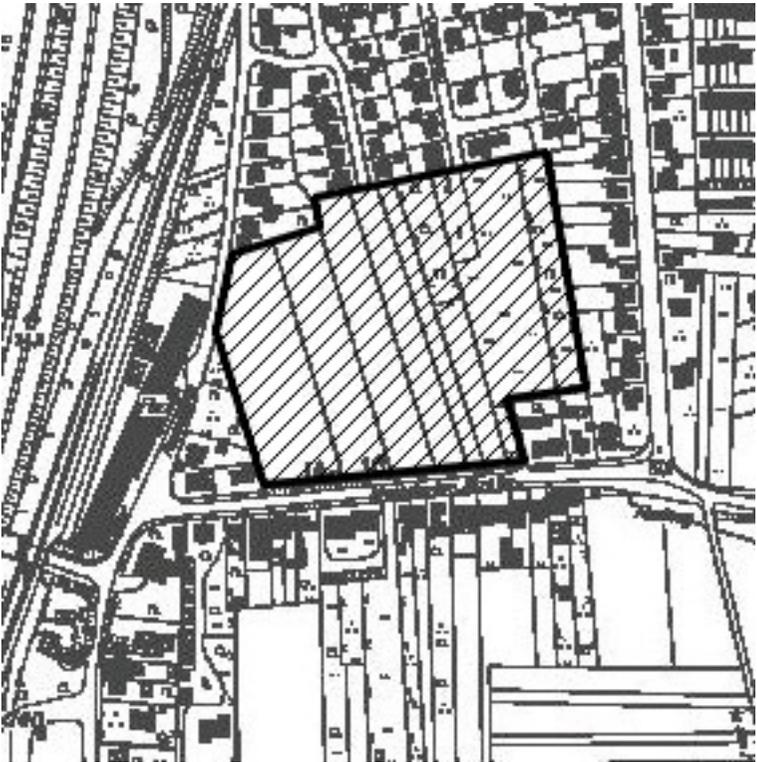
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 31</p> <p data-bbox="73 504 1120 719">Die Beurteilung der gewerblichen Baufläche in Menden südlich der L 16 kann erst nach Vorliegen der i.R. des B -planverfahrens notwendigen Kartierung erfolgen. Es wird empfohlen den Umweltbericht insofern anzupassen. Es wird angeregt, die Grube „Deutag“ für Ausgleichsmaßnahmen als Fläche gem.§5 Abs.1 Nr. 10 BauGB darzustellen. Die gepl.L16N ist im Umweltbericht in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen.</p> 	<p data-bbox="1131 392 2154 1015">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.</p> <p data-bbox="1131 1023 2154 1198">Die vorliegende Fallkonstellation ist ein gutes Beispiel dafür, dass sowohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als auch die artenschutzrechtliche Bewertung nur in unterschiedlicher den einzelnen Planungsebenen gerecht werdender Intensität durchgeführt werden können.</p> <p data-bbox="1131 1206 2154 1422">Aus Gründen die bereits unter Anregung 17 dargelegt sind werden die zukünftig notwendigen Ausgleichsflächen im FNP nicht dargestellt. 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 data-bbox="71 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 32</p> <p data-bbox="71 504 1039 608">Auf der Wohnbaufläche in Menden, zwischen Fasanenweg, L16 und Mittelstraße, befinden sich Streuobstbestände. Sie sollen soweit wie möglich erhalten bleiben.</p> 	<p data-bbox="1133 392 1823 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1133 432 2130 683">Für diesen Bereich wird zurzeit das Bebauungsplanverfahren Nr.416 „Fasanenweg“ betrieben. Auf dieser Ebene werden sowohl die artenschutzrechtlichen Aspekte als auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu behandeln sein. Unabhängig von der Frage ob es sich bei dem Areal um baulichen Innen- oder Außenbereich nach BauGB handelt, wurden die Streuobstbestände nicht mit öffentlichen Mitteln angelegt, so dass sie nicht nach §47 LG als geschützt gelten.</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.1 Rhein-Sieg-Kreis
Anregung 33

Innerhalb der Wohnbaufläche in Menden, zwischen Martinstraße und Siegstraße, befindet sich eine nach Landschaftsplan Nr.7 festgesetzte Maßnahme. Es wird angeregt diese von der Wohnbauflächendarstellung auszunehmen.



Verfahrensvorschlag

Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.
Soweit es sich um die Maßnahme 5.1.-21 handelt (Baumpflanzung entlang der Meindorfer Straße) ist diese von der Darstellung nicht betroffen. Es wäre aber auch unabhängig davon Aufgabe eines folgenden Bebauungsplanes mit dieser Problematik umzugehen.

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung

Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis
Anregung 34

In der Erweiterungsfläche für den Friedhof und die Kleingartenanlage in Menden, südlich der Meindorfer Straße, befindet sich eine alte Flutrinne mit Kammolchgewässern.



Verfahrensvorschlag

Die Anregung hat klarstellenden Charakter.
Die Flutrinne ist i.R. der verbindlichen Bauleitplanung zu integrieren, die gesetzlichen Bestimmungen des Landschaftsgesetzes sind hier zu beachten. Die Wertstufen im Umweltbericht werden in einer, der FNP-Ebene gerecht werdenden Detailschärfe, überarbeitet bzw. den nun vorliegenden Erkenntnissen angepasst

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung

Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis
Anregung 35

In dem dargestellten Sondergebiet in Ort, nördlich der Arnold-Jansen-Straße, befindet sich die Maßnahme 5.1-22 (Allee) des Landschaftsplanes Nr.7. Es bestehen keine Bedenken gegen die Darstellung wenn die Allee erhalten bleibt.

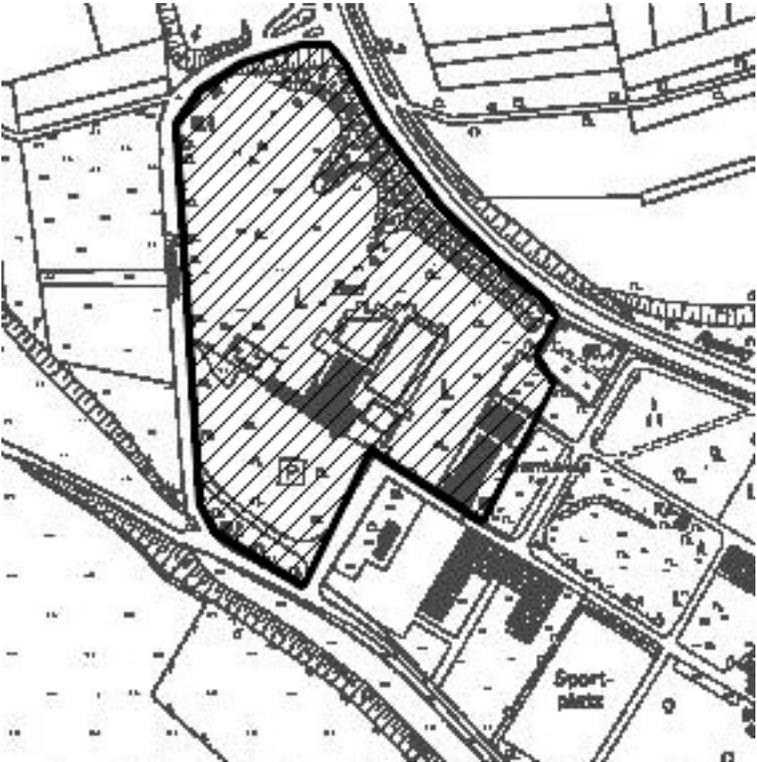


Verfahrensvorschlag

Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.
Die Problematik ist –wie bereits zur Anregung 33 ausgeführt – in der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen. Sie steht einer Darstellung des Bereiches als Sondergebiet „Gesundheit, Bildung, Forschung ,Lehre“ nicht grundsätzlich entgegen.

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="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 36</p> <p data-bbox="73 504 1106 683">Das Sondergebiet Bäder-Freizeiteinrichtungen in Ort südlich der Arnold-Jansen-Straße, liegt in einem vom Regionalplan dargestellten regionalen Grünzug der von weiterer Bebauung freizuhalten ist. Es bestehen Bedenken gegen die Darstellung wenn hier bauliche Maßnahmen vorgesehen sind.</p> 	<p data-bbox="1135 392 2101 608">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Darstellung des Regionalplanes steht der Darstellung des Vorentwurfes des FNP in dem eng umgrenzten und zum Teil bereits bebauten Bereich nicht grundsätzlich entgegen. Es muss der verbindliche Bauleitplanung überlassen bleiben zu klären, inwieweit hier bauliche Ergänzungen möglich sein werden.</p>

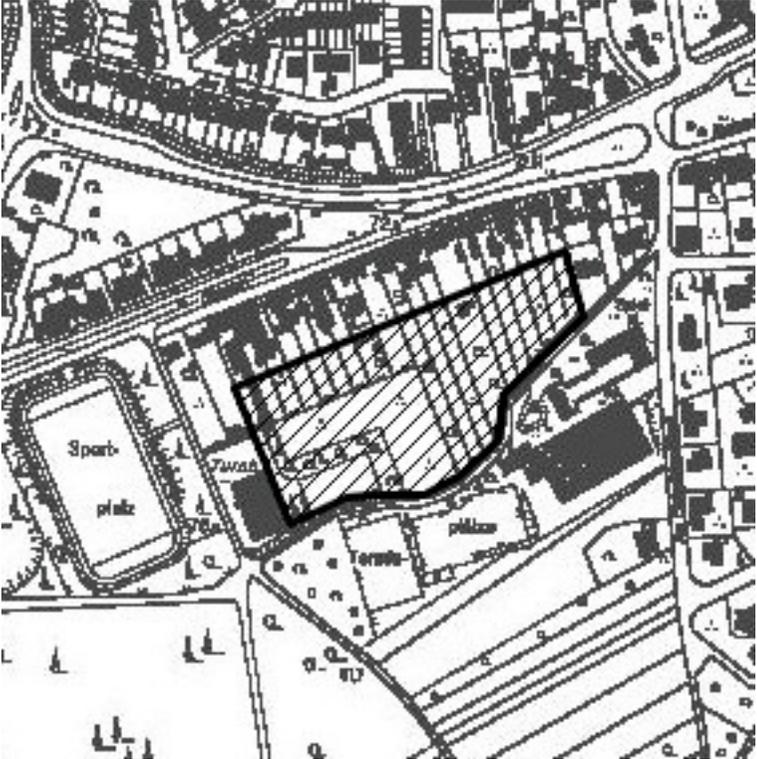
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 37</p> <p data-bbox="73 504 1106 647">Innerhalb der Wohnbaufläche in Niederpleis, zwischen Martinuskirchstraße, Pleisbach und L121, befindet sich ein ausgeprägtes Feldgehölz. Es wird empfohlen das Feldgehölz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erhalten.</p> 	<p data-bbox="1137 392 2096 499">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird zu klären sein ob und inwieweit das Feldgehölz erhalten werden kann.</p> <p data-bbox="1137 517 1151 533">.</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="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 38</p> <p data-bbox="73 504 1106 683">Die Wohnbaufläche in Niederpleis, zwischen Bahnstraße und Schützenweg, liegt in einem aus klimatischen Gesichtspunkten wichtigen Korridor. Artenschutzrechtliche Gründe könnten gegen eine Bebauung sprechen. Es bestehen Bedenken gegen eine bauliche Nutzung. Es sind artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich.</p> 	<p data-bbox="1135 392 2145 571">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Bereich ist vollständig von Bebauung und Tennisplätzen umgeben. Die Wertstufen im Umweltbericht werden in einer, der FNP-Ebene gerecht werdenden Detailschärfe, überarbeitet bzw. den nun vorliegenden Erkenntnissen angepasst</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="73 392 546 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 39</p> <p data-bbox="73 504 1117 683">Gegen die Wohnbaufläche in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) bestehen Bedenken. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet in dem sich ein § 62 Biotop (Quellbereich) befindet. Der Bereich ist ein wichtiger Landschafts- und Kaltluftkorridor sowie ein bedeutendes Frischluftentstehungsgebiet und übernimmt zudem Biotopvernetzungsfunktionen.</p> 	<p data-bbox="1131 392 1749 427">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1131 432 2145 1385">Die Fläche soll als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Der stadtoökologische 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. 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 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="73 392 546 427">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis</p> <p data-bbox="73 432 259 467">Anregung 40</p> <p data-bbox="73 472 1097 722">Es bestehen Bedenken, weil die Trasse für die Verbindungsstraße zwischen der L121 (Hauptstraße) und der L143 (Pleistalstraße) in Niederpleis, die im Landschaftsschutzgebiet liegenden schutzwürdigen Biotop BK-5209-031 („Obstgärten Burg Niederpleis“ mit Höhlenbäumen als Steinkauzhabitat) und 5209-011 (Grünland-Gehölz-Komplex) sowie den im Regionalplan dargestellten von weiterer Bebauung freizuhaltenen Regionalen Grünzug durchschneidet und damit beeinträchtigt.</p> 	<p data-bbox="1137 392 1827 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1137 432 2150 646">Der Bedarf für diese Straßennetzerweiterung wird im Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“ (STEK) begründet (s. STEK S.120). Sie dient der Entlastung des entsprechenden Straßenabschnitts der Hauptstraße in Niederpleis. Damit können in diesem Abschnitt Flächenreserven für die Straßenraumgestaltung aktiviert und der Verkehrsfluss auf der L 121 und der L 143 verbessert werden.</p> <p data-bbox="1137 651 2150 981">Die Maßnahme Nr. 140 des STEK „Straßennetzerweiterung durch Querspange L121 / L143 (mit Pleisbachquerung)“ wird zurzeit 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. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes und der betroffenen Biotop sind im Umweltbericht entsprechend hoch bewertet worden (siehe Tabelle: 6, Fläche: 6/5).</p> <p data-bbox="1137 986 2139 1166">Soweit sich herausstellen sollte, dass die Trasse nach wie vor notwendig ist, wird es Aufgabe des entsprechenden Planverfahrens und der Fachplanung sein, zu klären, ob und inwieweit die nicht von der Hand zu weisenden negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu vermeiden und zu kompensieren 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="53 392 533 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 41</p> <p data-bbox="53 504 1077 647">Die Konzentrationszone für „Unterglaskulturen“ (Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte in Gewächshäusern) in Niederpleis, zwischen Schulstraße und A560, ist im Umweltbericht jedoch nicht im Flächennutzungsplan enthalten.</p> 	<p data-bbox="1122 392 2150 979">Die Anregung erübrigt sich, da die Fläche im Vorentwurf des FNP nicht mehr dargestellt ist. Das gesamte Stadtgebiet wurde auf geeignete Flächen für „Unterglaskulturen“ (Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte in Gewächshäusern) untersucht um diese im Rahmen des sogenannten Planvorbehaltes (§35 Abs.3 Satz 3 BauGB) an anderer Stelle auszuschließen. Im Rahmen der politischen Beratung über den Vorentwurf des FNP für die sogenannte „frühzeitige Beteiligung“ wurde auf diese Darstellung verzichtet. Die, mit der Realisierung dieser Nutzung verbundenen negativen Auswirkungen auf das, insbesondere durch das denkmalgeschützte Hofgut geprägte Landschaftsbild, werden als zu groß eingeschätzt. Der Umweltbericht konnte bis zur frühzeitigen Beteiligung der Beschlusslage nicht mehr angepasst werden. Von der verbleibenden Darstellung „Fläche für Kleingartenanlagen“ ist die Streuobstwiese östlich des Hofgutes, die auch als Ausgleichsflächen für Eingriffe des Bebauungsplanes Nr.511/2A „An der Ziegelei“ genutzt wird, nicht betroffen. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</p>

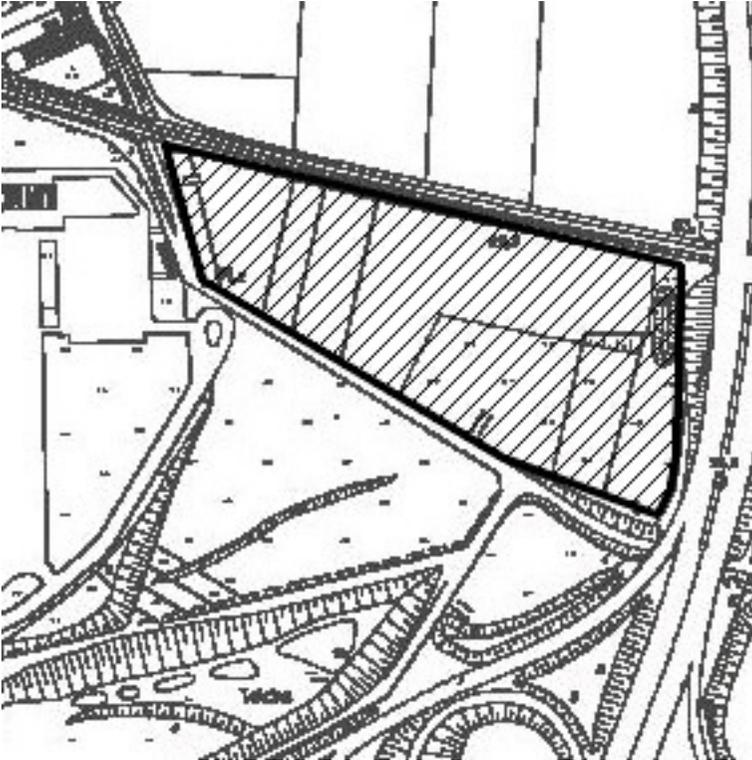
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 395 533 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 42</p> <p data-bbox="53 504 1099 719">Die Wohnbaufläche in Niederpleis zwischen den Straßen Sonnenrain und Im Rehefeld ist im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Natur dargestellt, der von weiterer Bebauung freizuhalten ist. Er gehört zu dem geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-9 des LP Nr.7. Sie besitzt, trotz jetziger Nutzung eine Bedeutung als Pufferzone. Sie ist nicht im Umweltbericht enthalten. Eine Befreiung nach §69LG wird nicht in Aussicht gestellt.</p> 	<p data-bbox="1122 395 2145 1018">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. 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 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.</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="53 394 533 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 43</p> <p data-bbox="53 504 1099 683">Die gewerbliche Baufläche in Buisdorf, südlich der Bahnlinie Köln/Siegen, ist zu 20% als Kompensationsfläche (Landschaftskorridor) ausgewiesen, es grenzen Gewässer an. Hinsichtlich der möglichen Bedeutung wird angeregt artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen sowie den Landschaftskorridor parallel zur A3 zu erhalten.</p> 	<p data-bbox="1122 394 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2145 1018">Die Problematik ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Erst dort kann auch mit planerischen Mitteln auf entsprechende Erkenntnisse reagiert werden und z.B. ein auch wie immer geariteter Landschaftskorridor frei gehalten werden. Wobei fraglich bleibt, ob dies, zumindest aus landschaftsästhetischen Gesichtspunkten, in einem, durch die technischen Bauwerke der A3 geprägten Raum einen Sinn ergibt. Soweit keine artenschutzrechtlichen Ausschlusskriterien vorliegen – und dies hat im Vorliegenden nicht den Anschein – stehen Aspekte des Artenschutzes einer Darstellung dieses Bereiches als gewerbliche Baufläche nicht grundsätzlich entgegen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass eine tiefergehende artenschutzrechtliche Untersuchung auf FNP-Ebene eine Momentaufnahme darstellt, die bei einem eventuell Jahre später stattfindenden Bebauungsplanverfahren keine Gültigkeit mehr besitzt und wiederholt werden müsste. Insofern ist es ausreichend und sinnvoll diesen Belang in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewichten.</p> <p data-bbox="1122 1023 2119 1056">Das Schutzgut Wasser wird im Umweltbericht höher bewertet werden.</p>

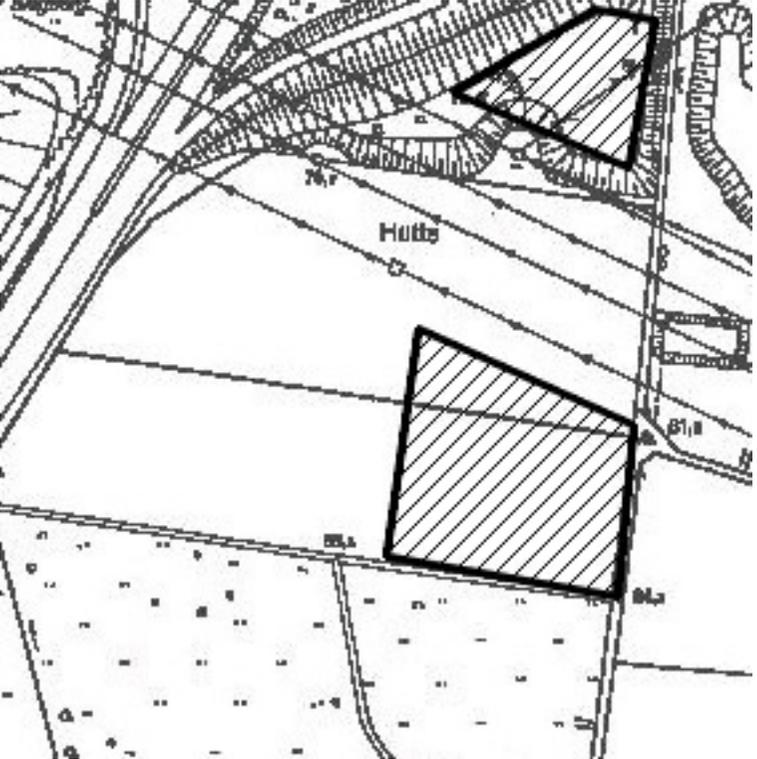
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 533 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 44</p> <p data-bbox="53 504 1099 647">Innerhalb der gewerblichen Baufläche in Buisdorf, zwischen den Straßen Am Siegblick und Im Alten Keller, verläuft ein Graben. Dieser könnte artenschutzrechtlich relevant sein. Entsprechende Untersuchungen werden angeregt.</p> 	<p data-bbox="1122 392 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2152 683">Für den Bereich wird zurzeit das Bebauungsplanverfahren Nr. 710 „Zum Siegblick“ durchgeführt. Innerhalb dieses Verfahrens wurde i.R. der gesetzlichen Bestimmungen des BauGB die entsprechenden Untersuchungen durchgeführt. Demnach liegen Hinweise auf geschützte Arten nicht vor. Auf den Umweltbericht vom 16.04.2007 zum B-Planentwurf Nr. 710 wird verwiesen. Dieser Bericht wird auch in den Umweltbericht zum FNP einfließen.</p>

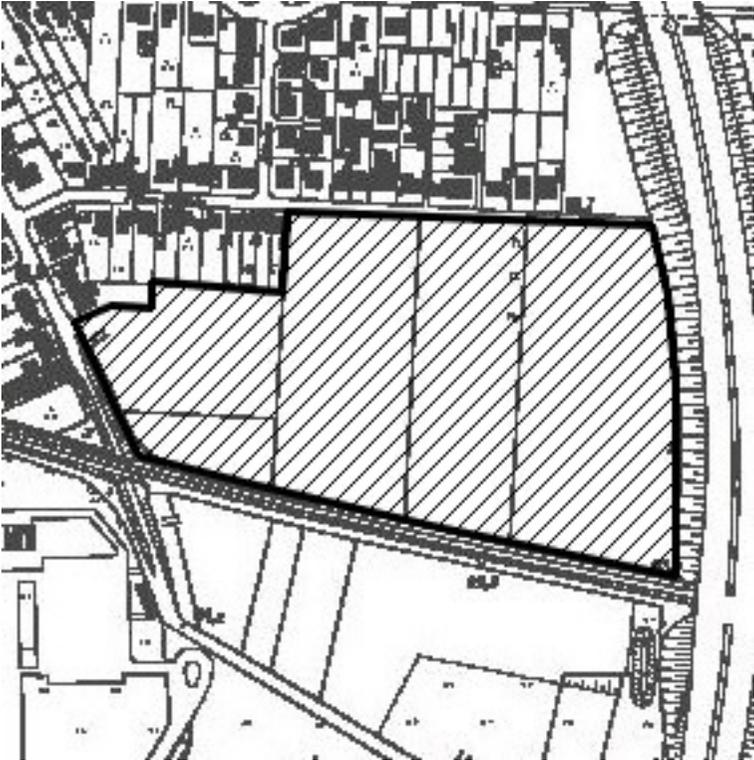
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 45 Es wird angeregt beide Vorrangflächen für Windenergieanlagen in Buisdorf, südlich des Knotens 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 südliche grenzt an den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-14 mit hoher Bedeutung für Schmetterlinge und Vögel. Der bestehende Biotopverbund wird gestört. Der Regionalplan stellt hier einen regionalen Grünzug dar.</p> 	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. 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 jetzt vorliegenden Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises insbesondere in Bezug auf den Lebensraum für Vögel und Schmetterlinge sowie darauf, dass 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 mehr haltbar. Es muss festgestellt werden, dass es im gesamten Stadtgebiet keine geeigneten Bereiche für diese Vorrangflächen gibt.</p>

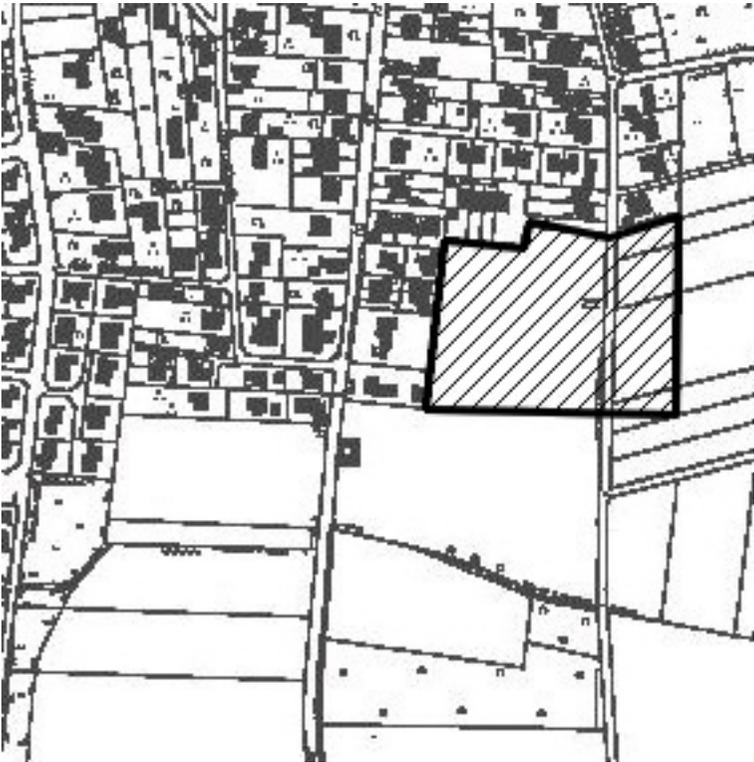
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 533 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 46</p> <p data-bbox="47 499 1099 683">Für die Konzentrationszone für „Unterglaskulturen“ (Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte in Gewächshäusern) sowie die Wohnbaufläche entlang der Prinz-Eugen-Straße (eine Bautiefe) in Buisdorf wird angeregt artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen. Es wird auf die Anregung 43 des Rhein-Sieg-Kreises verwiesen.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2119 499">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Gründe hierfür wurden bereits in der Erläuterung zur Anregung 43 des Rhein-Sieg-Kreises dargelegt.</p>

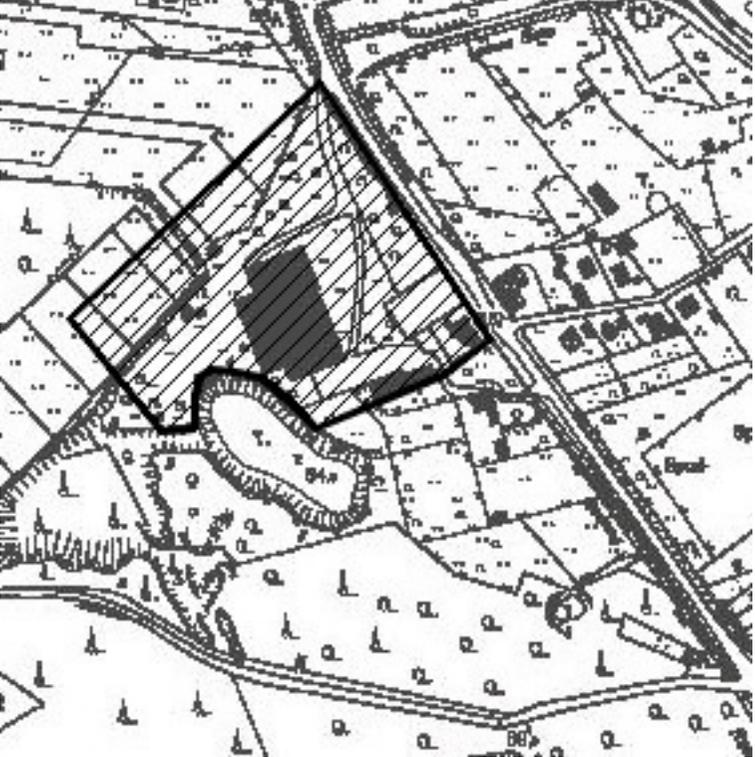
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 533 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 47</p> <p data-bbox="47 499 1099 647">Die Beschreibung der Fläche in Birlinghoven, zwischen den Straßen Am Ottenberg und In der Holle, im Umweltbericht stimmt nicht mit der Darstellung im Flächennutzungsplan überein. Es handelt sich um Landschaftsschutzgebiet.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2101 459">Die Anregung erübrigt sich, da die Wohnbaufläche nicht mehr dargestellt ist.</p> <p data-bbox="1115 464 2152 756">Im Rahmen der politischen Beratung über den Vorentwurf des FNP für die sogenannte „frühzeitige Beteiligung“ wurde auf diese Darstellung verzichtet, weil hier größere Probleme in der Erschließung durch das bestehende in den Querschnitten zum Teil sehr enge Ortsstraßennetz gesehen wurden. Darüber hinaus treten in dem Bereich bei stärkeren Niederschlägen Probleme durch ablaufendes Regenwasser auf. Der Umweltbericht konnte bis zur frühzeitigen Beteiligung der Beschlusslage nicht mehr angepasst werden.</p> <p data-bbox="1115 761 2136 906">Bei dem in der Stellungnahme erwähnten Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um eine sogenannte temporäre Festsetzung des Landschaftsplanes Nr.7, die einer Darstellung des Bereichs als Wohnbaufläche nicht entgegengestanden hätte.</p> <p data-bbox="1115 911 1800 943">Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</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="53 394 533 464">Beteiligter: Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis Anregung 48</p> <p data-bbox="53 504 1088 719">Für das Gelände des ehem. Pleistalwerkes in Niederpleis, westlich der Pleistalstraße weichen die Darstellungen in den vorliegenden Planunterlagen ab. Im Regionalplan ist die in Rede stehende Fläche als regionaler Grünzug dargestellt. Es wird empfohlen die geplante Nutzung in Bezug auf das angrenzende Gewässer bzw. auf die hier vorkommenden Tier- und Pflanzenarten zu untersuchen.</p> 	<p data-bbox="1122 394 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2141 794">Die Darstellungen des FNP-Vorentwurfes für diesen Bereich entsprechen denen des derzeit gültigen FNP. Mit der 19. Änderung des FNP wurde im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 622/1 „In den Stöcken“ aufgestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt eine bauliche Nutzung als Sondergebiet „Rehabilitationsklinik“ fest. Es bestehen in diesem Bereich also schon Baurechte, die der FNP-Vorentwurf lediglich nachzeichnet. Die Frage weitergehender Untersuchungen erübrigt sich daher auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Dies ändert sich erst, sollten in diesem Bereich andere stadtplanerische Ziele angestrebt 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 1115 499">Beteiligter: Nr. 2 Bundespolizeipräsidium West, Schreiben vom 22.01.07, E- mail vom 12.06.07, Anregung 1</p> <p data-bbox="53 539 1115 719">Es wird angeregt die dargestellte gewerbliche Baufläche in Hangelar zwischen Landeplatz und A59 von Bebauung freizuhalten, da sie im An- und Abflugsektor des Hubschrauberlandeplatzes der Bundespolizei liegt und darüber hinaus als Notlandefläche für Sicherheitslandungen im Fall einer betrieblichen Störung dient.</p> 	<p data-bbox="1115 394 2163 979">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Vor dem Hintergrund, dass die Sicherung des Standortes der Bundespolizei in Hangelar auch in städtischem Interesse liegt, sollten Planungen die dies erschweren unterbleiben. Der, in der Anregung zum Ausdruck gebrachte Sicherheitsaspekt, reicht für sich genommen schon aus, diese Fläche weder als gewerbliche noch als Sonderbaufläche darzustellen. Darüber hinaus ist es auch wegen der erheblichen Lärmimmissionen, mit denen in diesem Bereich aufgrund der zahlreichen Hubschrauberbewegungen zu rechnen ist, sinnvoll auf diese Flächen-darstellung zu verzichten. Im Schreiben des Polizeipräsidiums West wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der hoheitliche Flugbetrieb bei Tag und Nacht durchgeführt wird. Der Bereich sollte daher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Dies steht einer späteren Einbeziehung der Flächen als potentielle Ausgleichsflächen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Wohn- und Technologiepark II Bonn/Sankt Augustin (WTP II) nicht entgegen.</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. 2 Bundespolizeipräsidium West, Schreiben vom 22.01.07, E-Mail vom 12.06.07, Anregung 2</p> <p>Es wird angeregt in der Begründung unter dem Kapitel Verkehrsflächen, Abschnitt Luftverkehr ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass vom Hubschrauberlandeplatz der Bundespolizei hoheitlicher Flugbetrieb bei Tag und Nacht durchgeführt wird.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. In der Begründung wird darauf hingewiesen.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird angeregt im Bereich der veröffentlichten Platzrunde des Landeplatzes Hangelar wegen der zu erwartenden Lärmbelastung keine weiteren Wohnbauflächen mehr darzustellen. Der Hubschrauberflugbetrieb der Bundespolizei wird auch über diese Platzrunde durchgeführt.</p>	<p>Es wird empfohlen dieser Anregung zu folgen. Die Anregung betrifft die Wohnbaufläche nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck). Diese Darstellung soll auch aus anderen Gründen entfallen (s. unter anderem auch die Anregung 39 des Rhein-Sieg-Kreises)</p>
<p>Anregung 4</p> <p>Das Bundespolizeipräsidium West weist nochmals auf die Sicherung der verkehrstechnischen Anbindung des Standortes, die Sicherung des hoheitlichen Flugbetriebes und die Sicherung der Aus- und Fortbildung insbesondere im Bereich Diensthundewesen und Schießausbildung hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Punkte wurden bereits im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie „Menden Süd“ mit Vertretern der Bundespolizei erörtert. Das Thema Sicherung des hoheitlichen Flugbetriebes ist in den Erläuterungen zu den Anregungen 1, 2 und 3 bereits ausführlich dargelegt. Unter dem Punkt „verkehrstechnische Anbindung des Standortes“ ist die potentielle Belastung der Bundesgrenzschutzstraße durch den Verkehr aus neuen Gewerbegebieten (Menden Süd, WTP II) zu verstehen. Der Punkt Aus- und Fortbildung bezieht sich auf Lärmemissionen die von einer Tontaubenschießanlage und einer Diensthundeschule, die sich beide innerhalb des Standortes befinden, auf angrenzende Gewerbegebiete einwirken können. Beide Punkte können nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sein, da sie den angrenzenden Darstellungen im Grundsatz, auf dieser Ebene jedenfalls nicht erkennbar entgegen stehen. Eventuelle Immissions- bzw. Verkehrsprobleme müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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>Beteiligter: Nr. 3 Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 09.01.2007 Anregung 1</p> <p>Die Bez. Reg. Düsseldorf weist auf den beschränkten Bauschutzbereich des Landeplatzes Hangelar und der darin notwendigen luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung für Bauvorhaben hin.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist ein Thema der verbindlichen Bauleitplanung und der Baugenehmigungspraxis insbesondere was die Verpflichtung betrifft potentielle Bauherrn von dieser Zustimmungs- bzw. Genehmigungspflicht in Kenntnis zu setzen. Es steht aber nichts dagegen, dass Kapitel Verkehrsflächen, Abschnitt Luftverkehr indem auf den beschränkten Bauschutzbereich bereits aufmerksam gemacht wird, entsprechend detaillierter zu fassen. Der Bauschutzbereich selbst ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird angeregt auch einen Hinweis auf die Lärmbelastung, die vom Flugbetrieb im Platzrundenbetrieb des Landeplatzes Hangelar ausgeht aufzunehmen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Die Platzrunde wird in der Planzeichnung dargestellt (s. Anregung 1 des Rhein-Sieg-Kreises) und in der Begründung unter dem vorgenannten Kapitel näher erläutert.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird auf die exponierte Lage des südlichen Bereiches von Meindorf in der Lärmschutzzone C, direkt neben dem An- und Abflugbereich der Piste hingewiesen in der langfristig von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen ist. Der gleiche Sachverhalt trifft auch für den Bereich „Niederberg“ zu. Die Lärmbelastung wird hier zusätzlich durch die Topografie (ansteigendes Gelände) verschärft.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Die Bez. Reg. Düsseldorf hat bereits im Vorfeld eines möglichen B-Planverfahrens auf die Lage dieses Bereiches hingewiesen und erhebliche Bedenken gegen eine Bebauung dort geltend gemacht. Erschwerend kommt hinzu, dass es in der Diskussion um die zukünftige Entwicklung des Landeplatzes noch zu keinen Ergebnissen gekommen ist. Um hier das Konfliktpotential nicht noch weiter zu erhöhen, sollte auch aus diesem Grund die Vorbereitung weiterer Wohnbebauung in diesen sensiblen Bereichen unterbleiben (s. auch Anregung 28 des Rhein-Sieg-Kreises). Für den Bereich Niederberg stellt sich die planerische Situation anders dar. Neue Wohnbauflächen werden hier im Vorentwurf des FNP nicht dargestellt. Als Wohnbaufläche dargestellt ist lediglich der Bestand. Die Planzeichnung wird um die Darstellung der Platzrunde ergänzt. In der Begründung wird im entsprechenden Kapitel über die Lärmbelastung in der Lärmschutzzone C darüber hinaus auch auf die Auswirkungen durch der Platzrunde eingegangen.</p>

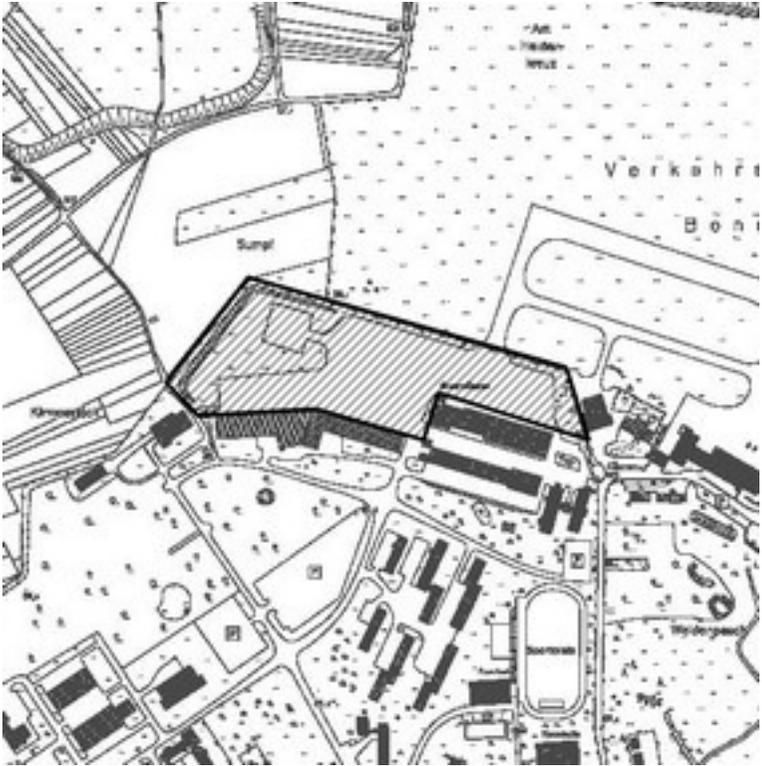
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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. 3 Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 09.01.2007 Anregung 4</p> <p data-bbox="53 504 1115 722">Gegen die Wohnbaufläche in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) bestehen erhebliche Bedenken wegen der zu erwartenden Lärmbelastung durch den Flugbetrieb im Platzrundenbereich. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden nicht geeignet sind den zu erwartenden Konflikt zu mildern, da er sich erfahrungsgemäß beim Aufenthalt im Außenbereich (Gärten) ergibt.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2159 647">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Aufgrund der aus der Vergangenheit bekannten Beschwerden und Klagen gegen die Lärmbelastung durch Flugzeuge in diesem Bereich können die Bedenken bestätigt werden. Der Bereich sollte aber auch aus anderen Gründen (s. Anregung 39 des Rhein-Sieg-Kreises, Anregung 22 des BUND, u.a.) auf die Darstellung als Wohnbaufläche verzichtet werden.</p>

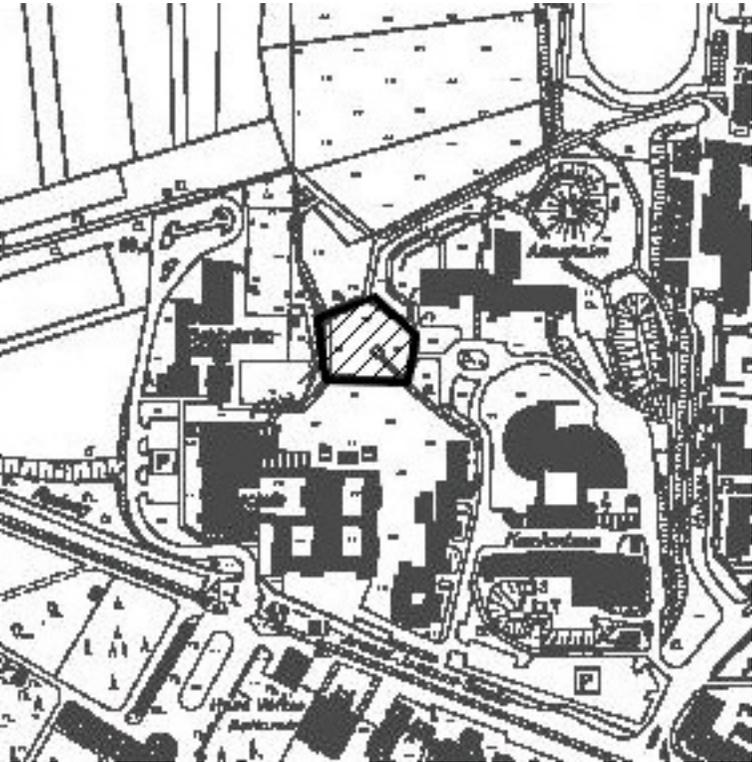
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

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

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 1115 464">Beteiligter: Nr. 3 Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 09.01.2007 Anregung 5</p> <p data-bbox="53 504 1115 647">Es wird angeregt den als Sonderbaufläche dargestellten Bereich innerhalb des Geländes der Bundespolizei nachrichtlich als Flugbetriebsgelände mit dem zusätzlichen Symbol „Hubschrauberflugplatz“ darzustellen. Die Hindernisfreiheit der An- und Abflugsektoren ist sicherzustellen.</p> 	<p data-bbox="1115 392 2163 536">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Bezüglich der Hindernisfreiheit der An- und Abflugsektoren wird auf die Erläuterungen zur Anregung 1 des Bundespolizeipräsidiums West 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 1115 464">Beteiligter: Nr. 3 Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 09.01.2007 Anregung 6</p> <p data-bbox="53 504 1115 644">Es wird angeregt, den seit geraumer Zeit bestehenden Hubschrauberflugplatz an der Asklepiosklinik nachrichtlich als Flugbetriebsgelände darzustellen. Das Freihalten von An- und Abflugflächen ist zu gewährleisten. Mit Lärmimmissionen im Umfeld ist zu rechnen.</p> 	<p data-bbox="1122 392 2163 906">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Es handelt sich hierbei um den seit geraumer Zeit bestehenden Hubschrauberlandeplatz der Asklepiosklinik von dem in unregelmäßigen Abständen Patientenverlegungen mit Ambulanzhubschraubern durchgeführt werden. Bisher besaß der Landeplatz keine luftrechtliche Genehmigung. Das luftrechtliche Genehmigungsverfahren an dem die Stadt zu beteiligen ist, wurde zwischenzeitlich eingeleitet. Im Vorgriff auf diese Genehmigung sollte der Landeplatz nachrichtlich i.S. des §5 Abs. 4 BauGB übernommen werden. Da auf Nachfrage weder von der zuständigen Behörde noch von dem hierfür tätigen Gutachter nähere Auskünfte über freizuhaltende An- und Abflugsektoren zu erhalten waren, ist auch vor dem Hintergrund des bereits seit geraumer Zeit stattfindenden Flugverkehrs, davon auszugehen, dass die benachbarten Darstellungen des FNP-Vorentwurfes hier nicht 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>Beteiligter: Nr. 4 Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 04.01.07 Anregung 1</p> <p>Der Geologische Dienst macht mit Verweis auf §9 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) (Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind) darauf aufmerksam, dass sich das Stadtgebiet in der Erdbebenzone 1 befindet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zitierte Vorschrift bezieht sich auf Bebauungspläne. Die entsprechende Vorschrift für Flächennutzungspläne befindet sich in §5 Abs.3 Nr.1 BauGB. Eine Kennzeichnung erübrigt sich allerdings, da das gesamte Stadtgebiet in dieser Erdbebenzone liegt. Darüber hinaus ist es Stand der Technik, die Vorschriften der entsprechenden DIN 4149 bei der Berechnung des Standsicherheitsnachweises zu berücksichtigen. Dies ist analog zu der Einteilung der Bundesrepublik in Schneelastzonen zur Berechnung der Verkehrslasten von Dächern zu betrachten die ebenfalls ohne Hinweise in Bauleitplänen zu beachten sind.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Über neue Grundwassermessstellen, die im Rahmen von Baumaßnahmen eingerichtet werden, soll der Geologische Dienst unterrichtet werden.</p>	<p>Der Anregung kann im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht entsprochen werden. Die Flächennutzungsplanung ist sowohl zeitlich als auch inhaltlich zu weit von konkreten Bauvorhaben entfernt, als dass sich hierüber ein effektives Meldesystem installieren ließe.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Der Geologische Dienst macht darauf aufmerksam, dass über ihn eine Auswertekarte zur geothermischen Ergiebigkeit des Untergrundes für den Wärmebedarf eines Ein- oder Zweifamilienhauses zu beziehen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen sind aber erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einsetzbar. Auf sie wird dann ggf. zurückgegriffen.</p>
<p>Anregung 4</p> <p>Der geologische Dienst macht auf die Lage von insgesamt 9 Geotopen, im Plangebiet aufmerksam. 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. Sie sollen nicht beschädigt oder überbaut werden. Es wird angeregt, dass die Geotope im Umweltbericht im Kap. 5 „Beschreibung des</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p>Keines der 9 Geotope wird von Siedlungsdarstellungen des FNP berührt, insofern wird durch den FNP die Gefahr einer Überbauung nicht ausgelöst. Siehe hierzu auch die Erläuterungen zur Anregung 20 des Beteiligten 468 bezüglich des möglichen Geotops westlich des Freibads.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
derzeitigen Umweltzustandes“ behandelt werden.	
<p>Anregung 5</p> <p>Der Geologische Dienst macht auf verschiedene von ihm erstellte Umweltinformationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser aufmerksam, die bei der Flächennutzungsplanung Verwendung finden sollten. Zusammengefasst sind diese Informationen im Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1:50 000 von NRW.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen zum Bodenschutz liegen bereits dem Stadtökologischen Fachbeitrag und dem Umweltbericht zum FNP zu Grunde.</p> <p>Die Zusammenfassung im Auskunftssystem der Bodenkarten NRW wurde zwischenzeitlich ebenfalls auf verwertbare Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser für den Umweltbericht hin durchgesehen. Darüber hinaus ermöglicht dieses Auskunftssystem eine gezielte Suche nach Ausgleichsflächen mit hohem Kompensationsvermögen und wird daher auch bei der Erstellung des Ausgleichsflächenpools und des Ökokontos herangezogen 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 1115 464">Beteiligter: Nr. 5 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Bonn, Schreiben vom 25.06.07</p> <p data-bbox="53 470 224 505">Anregung 1</p> <p data-bbox="53 544 1115 614">Es bestehen grundsätzlich keine wesentlichen Bedenken gegen die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes (FNP)</p> <p data-bbox="53 620 533 655">Auf Folgendes wird hingewiesen;</p> <ul data-bbox="107 694 1115 1482" style="list-style-type: none"><li data-bbox="107 694 1115 837">• dass, die nach Bundesfernstraßengesetz und Straßen- und Wegegesetz NW vorgeschriebenen Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone in ihrer Gültigkeit eingehalten werden müssen und in den Planungen einzutragen sind,<li data-bbox="107 876 1115 984">• sämtliche aus der Planung hervorgehenden Schutzausweisungen an klassifizierten Straßen kostenmäßig von der Stadt zu tragen sind,<li data-bbox="107 1023 1115 1093">• neue Zufahrten und Zugänge zu klassifizierten Straßen nicht zugelassen werden,<li data-bbox="107 1131 1115 1201">• Änderungen und Eingriffe an bestehenden Entwässerungseinrichtungen klassifizierter Straßen unzulässig sind,<li data-bbox="107 1240 1115 1310">• die Berücksichtigung von Verkehrsemissionen dem Vorhabenträger obliegt,<li data-bbox="107 1348 1115 1482">• bei der Darstellung von Alternativtrassen für klassifizierte Straßen ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Darstellung die Straßenbauverwaltung zu nichts verpflichtet.	<p data-bbox="1124 394 2161 1201">Die Hinweise geben im Großen und Ganzen die gültige Gesetzeslage wieder. Auf die Darstellung der gültigen Anbauverbotszonen wurde verzichtet, da sie auf der Maßstabebene des FNP und bei der Darstellungsfülle schwer wahrnehmbar wären. Darüber hinaus ist dies ein Thema der verbindlichen Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens. Bei Baugenehmigungen nach §34 BauGB spielt der FNP keine Rolle. Hier sind die gesetzlichen Vorschriften selbstverständlich einzuhalten. In der Begründung zum FNP wird trotzdem unter dem Kapitel Verkehrsflächen ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Der zweite Hinweis bezieht sich auf aktive Schallschutzmaßnahmen die notwendig werden, wenn empfindliche Nutzungen (z.B. Wohnen) an klassifizierten Straßen geplant werden. Dies ist ebenfalls ein Thema der verbindlichen Bauleitplanung, die auch konkret die Abstände zu Emissionsquellen festlegen kann. Neue Zufahrten und Zugänge zu klassifizierten Straßen werden durch den FNP nicht vorgegeben. Das gleiche gilt für Eingriffe in Entwässerungseinrichtungen. Die Berücksichtigung von Verkehrsemissionen wurde bereits weiter oben erläutert. In Bezug auf die alternativen Trassen L16N in Menden/ Meindorf und der Querspange in Niederpleis wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.</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. 6 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Schreiben vom 23.01.07 Anregung 1</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzgebietsausweisungen wie z.B. Landschaftsschutz und Überschwemmungsgebiete auf Flächen der Straßenbauverwaltung festgesetzt sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es Unstimmigkeiten in der Darstellung des Umweltberichtes und dem Vorentwurf des FNP gibt (L16N und Fläche für Windkraftanlagen westlich der A59).</p> <p>Es wird angeregt die „Allgemeinen Forderungen“ zu den Schutzzonen der BAB in die Begründung aufzunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld beinhaltet im Wesentlichen das Gleiche wie das der Zweigniederlassung Bonn. Insofern wird auf die Erläuterungen zu der Anregung 1 der Außenstelle Bonn verwiesen.</p> <p>Die Schutzgebietsdarstellungen sind nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen anderer Planungsträger. Sie unterliegen nicht der gemeindlichen Planungshoheit.</p> <p>Die Unstimmigkeiten zwischen Vorentwurf und Umweltbericht werden korrigiert. Das Vorranggebiet für Windenergieanlagen ist entfallen, die L16 n westlich der A59 wird im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Die allgemeinen Forderungen für die Schutzzonen der BAB werden in der Begründung übernommen.</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. 7 Stadt Siegburg Schreiben vom 23.01.2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 504 1115 571">Es wird angeregt die nördliche Stadtgrenze zur Stadt Siegburg in der Flussmitte darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2161 759">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Im Rahmen des Flurbereinigungen Siegburg- ICE und Sankt Augustin-ICE wurde von beiden Städten vereinbart die Stadtgrenze mittig der Sieg neu festzulegen. Die entsprechenden Beschlüsse wurden im Jahr 2000 vom Rat der Stadt Sankt Augustin und 2001 vom Rat der Stadt Siegburg gefasst. Da die neue Grenze noch nicht vom Katasteramt in die ALK übernommen wurde, konnte sie bis dato auch noch nicht in der DGK dargestellt werden. Die Übernahme soll im Laufe dieses Jahres vollzogen werden, so dass der Entwurf des FNP mit der korrekten Stadtgrenze ausgelegt 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>Beteiligter: Nr. 8 Stadtwerke Bonn Schreiben vom 21.12.2006 und vom 9.2.2007</p> <p>Anregung 1</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es nach der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlage Meindorf untersagt ist im Flächennutzungsplan neue Gewerbe und Industriegebiete in der Wasserschutzzone IIIa darzustellen. Der Vorentwurf enthält somit Bereiche die, soweit keine Befreiungen vorliegen nicht genehmigungsfähig sind.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Darstellung von gewerblicher Baufläche in Mendden Süd und in Hangelar im Bereich zwischen dem Gelände der Bundespolizei und der A59, Wohn- und Technologiepark Bonn/Sankt Augustin (WTP III). Gleichlautende Bedenken bzw. Hinweise werden vom Rhein-Sieg-Kreis (Anregung 3) und von der Bezirksregierung Köln Abt. 5 (Anregung 2) vorgetragen. Auf die entsprechenden Erläuterungen wird verwiesen.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird auf die, im beiliegenden Plan abgebildete Wasserversorgungsleitung Siegelsknippen – Großenbusch hingewiesen, die im Vorentwurf nicht dargestellt ist.</p>	<p>Die Leitungstrasse wird mit Hinweis auf den 8m breiten Schutzstreifen im FNP nachrichtlich übernommen.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird gebeten, die bestehenden Stadtbahn- und Buslinienverkehre einschl. der Haltestellen und Infrastruktureinrichtungen sowie der vorhandenen Lichtwellenleiterkabel zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stadtbahnlinie 66 ist mit ihren Haltestellen und Infrastruktureinrichtungen als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Für die Buslinien ist dies auf der Maßstabsebene des FNP nicht möglich zumal die Linien auch häufigeren Änderungen unterliegen. Die Trassen der angegebenen Lichtwellenleiterkabel liegen überwiegend im öffentlichen Verkehrsraum. In den übrigen Bereichen liegen sie neben den im FNP bereits dargestellten bzw. noch darzustellenden Wasserversorgungsleitungen. Eine gesonderte Darstellung erübrigt sich daher.</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. 9 Bezirksregierung Köln Abteilung 5 Umwelt, Arbeitsschutz Schreiben vom 30.1.2007</p> <p>Anregung 1</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass gem. §113 Abs.1 Nr.7 Landeswassergesetz (LWG) bzw. § 31b Abs.4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Ausweisung neuer Baugebiete im Flächennutzungsplan innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg verboten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Vorentwurf des FNP werden keine neuen Baugebiete weder im Überschwemmungsgebiet der Sieg noch in dem des Pleis- bzw. Lauterbach dargestellt (s. hierzu auch Kapitel VII Abschnitt 7 „Wasserflächen“ in der Begründung).</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die neuen Gewerbeflächen im Bereich Ladestraße in Menden Süd sowie in Hangelar, Wohn- und Technologiepark der gültigen Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlage Meindorf widersprechen. Danach ist die Darstellung weiterer Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan in der Wasserschutzzone IIIa verboten.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Darstellung von gewerblicher Baufläche in Menden Süd und in Hangelar im Bereich zwischen dem Gelände der Bundespolizei und der A59, Wohn- und Technologiepark Bonn/Sankt Augustin (WTP II). Gleichlautende Bedenken bzw. Hinweise werden vom Rhein-Sieg-Kreis (Anregung 3) und von den Stadtwerken Bonn (Anregung 1) vorgetragen.</p> <p>Für den Bereich „Menden Süd“ liegt eine Befreiung von der betreffenden Vorschrift der Wasserschutzgebietsverordnung für ca. 21ha Gewerbliche Baufläche vom 15.12.1989 vor. Sie deckt flächenmäßig die Entwicklungsstufe 1 und einen Teilbereich aus der Entwicklungsstufe 2A der Machbarkeitsstudie „Menden Süd“ ab. Dieser Bereich hat allerdings bei gleichem Flächeninhalt eine, gegenüber dem ursprünglichen leicht veränderte geografische Lage. Von daher muss die Befreiung angepasst werden. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Vorentwurf des FNP in diesem Bereich entspricht den Entwicklungsstufen 1, 2A und 2B im Gesamten, so dass für den übrigen Teilbereich der Entwicklungsstufe 2A und den gesamten der Entwicklungsstufe 2B eine weitere Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich wird. Sie wird im Laufe des weiteren Flächennutzungsplanverfahrens</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>vor dem Hintergrund beantragt, dass der Vorentwurf des FNP in der Wasserschutzzone IIIa ca. 2,5 ha unbebaute Siedlungsfläche weniger darstellt als der derzeit gültige FNP und in der Wasserschutzzone IIIb sogar 32 ha weniger. Bezüglich der Bedeutung und Notwendigkeit dieser Fläche wird auf das entsprechende Kapitel "Gewerbliche Bauflächen" in der Begründung zum FNP verwiesen. Es handelt sich hierbei um die letzte, der Stadt zur Verfügung stehende, zusammenhängende Gewerbefläche. Aufgrund der Flächenknappheit ist die Stadt darauf angewiesen den Rahmen des Regionalplanes, der diesen Bereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich darstellt, auszuschöpfen. Bei der gewerblichen Baufläche in Hangelar zwischen dem Gelände der Bundespolizei und der A59 handelt es sich um die gemeinsam von den Städten Bonn und Sankt Augustin vorgesehene städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Wohn- und Technologiepark Bonn/ Sankt Augustin WTP II deren erster Teil gerade realisiert wird. Die Fläche, die im Gebietsentwicklungsplan (GEP, jetzt Regionalplan) von 1986 noch nicht enthalten war, ist über die 9. Änderung des GEP als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich aufgenommen und im Regionalplan von 2003 als Allgemeiner Siedlungsbereich übernommen worden. In Bezug auf das Nutzungskonzept für diesen Bereich heißt es in den Vorbereitenden Untersuchungen „Städtebauliches Entwicklungsvorhaben Wohn- und Technologiepark Bonn/Sankt Augustin“ <i>Die Entwicklung des Nutzungskonzeptes für den Technologiepark stellt auf die Realisierung der regionalen Entwicklungsstrategie „Profilierung der Region als Standort für Wissenschaft und Forschung in einer zukunftsorientierten Wirtschaftsstruktur“ ab. Klare Zielvorgabe ist es, im Sinne der Zukunftsorientierung hochwertige Arbeitsstätten anzusiedeln, die dem Standort WTP ein im nationalen und evt. auch internationalen Vergleich eigenständiges Image geben.</i> 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. Auch wenn das Nutzungsprofil noch nicht abschließend festgelegt ist so wird doch aus den Zielvorgaben deutlich, dass hier die Darstellung eines Sondergebietes notwendig ist, um ein solches Nutzungsprofil in der nachfolgenden Bauleit-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>planung genau festsetzen zu könne. Darüber hinaus kann das Nutzungsprofil mittels dieser Darstellung auch genau auf die Schutzzwecke der Wasserschutzzoneverordnung abgestimmt werden. Beides ist mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche nicht zu erreichen, weil ein hieraus zu entwickelndes Gewerbegebiet durch die vielfältig notwendig werdenden Nutzungsausschlüsse seinen allgemeinen Gebietscharakter verlieren würde und somit nicht den Vorschriften der Baunutzungsverordnung entspräche. Ein nach der obigen Zielsetzung strukturiertes Sondergebiet „Fach- und Kompetenzzentrum/ Wissensbasierte Dienstleistungen“ widerspricht nicht den Vorschriften der Wasserschutzzoneverordnung für die Wassergewinnungsanlage Meindorf. Eine solche Darstellung ist auch in ihrer flächenmäßig reduzierten Form (s. Anregung 1 Polizeipräsidium West) gerade vor dem Hintergrund regionaler Zusammenarbeit nicht verzichtbar.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird im Allgemeinen darauf aufmerksam gemacht, dass i.R. der vorbereitenden Bauleitplanung die Funktionstrennung wesentlicher Faktor zur Sicherstellung der Belange des Immissionsschutzes ist. Daher ist auf ausreichende Abstände zwischen störender und störanfälliger Nutzung zu achten. Darüber hinaus wird im Zusammenhang mit nicht beabsichtigten Überplanungen darauf hingewiesen, dass Anlagen i.S. des §4BImSchG nur in Industriegebieten zulässig sind.</p> <p>Konkret wird die Einhaltung von ausreichenden Abständen angeregt;</p> <ul style="list-style-type: none">• im Bereich der Schützen- und Tennishalle in Niederpleis,• in Hangelar an der Eifelstraße soll die Gewerbegebietserweiterung von der Nutzung her eingeschränkt werden ,• in Menden zwischen dem gepl. Gewerbegebiet/ Sondergebiet Gartenfachmarkt und der südlich angrenzenden Wohnbebauung,• in Buisdorf für die Gewerbegebietserweiterung „Zum Siegblick“, darüber hinaus soll das So Logistik südlich der Bahnlinie nicht durch Wohngebiete erschlossen werden.	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p>Auf der Ebene des FNP können, auch und gerade unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur Sankt Augustins, solche angeregten Abstände aus zwei Gründen nicht dargestellt werden. Bei allen Darstellungen gewerblicher Bauflächen im FNP handelt es sich um Erweiterungen bzw. Arrondierungen bestehender gewerblich genutzter Flächen, die alle mehr oder weniger an Wohnbereiche grenzen. Bestimmte gewerbliche Nutzungen werden dort aufgrund ihres Emissionsverhaltens nicht möglich sein. Dies genau auszudifferenzieren ist jedoch nur auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit Hilfe entsprechender Untersuchungen möglich. Darüber hinaus kann die vorbereitende Bauleitplanung aufgrund dessen, dass sie sich nicht mit konkreten einzelnen Nutzungen beschäftigt auch nicht den ausreichenden Abstand definieren der nun mal entscheidend vom Emissionsverhalten abhängt. Der FNP differenziert nicht zwischen Gewerbe- und Industriegebieten sondern stellt lediglich Gewerbliche Baufläche dar aus der in der verbindlichen Bauleitplanung sowohl Gewerbe- als auch Industriegebiete entwickelt werden können. Aufgrund der bereits erwähnten Siedlungsstruktur ist die Festsetzung eines Industriegebietes, in dem Betriebe mit erheblichem Störgrad zulässig wären die absolute Ausnahme. Hiervon wurde in Sankt Augustin in einem einzigen Fall „An der Ziegelei“ gebrauch</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>gemacht, um einen Betrieb mit einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage zu sichern. Gutachterlich wurde jedoch die Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnbebauung belegt. Zu den konkret benannten Flächen können soweit erforderlich entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen werden. Für den Bereich der Schützen- und Tennishalle in Niederpleis liegt eine schalltechnische Untersuchung vor die aussagt, dass eine Wohnbebauung unter bestimmten Schutzvorkehrungen hier möglich ist. Im Bereich Buisdorf wird zurzeit das Planverfahren Nr.710 „Zum Siegblick“ betrieben, in dem die immissionsrechtlichen Fragen im o.a. Sinne geklärt werden. Bei dem angesprochenen Sondergebiet „Logistik“ handelt es sich um ein Missverständnis. Dargestellt ist hier eine gewerbliche Baufläche die selbstverständlich auch nicht durch ein Wohngebiet erschlossen werden darf und 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>Beteiligter: Nr. 10 Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 8 Bergbau und Energie Schreiben vom 12.06. und 19.06.2007</p> <p>Anregung 1</p> <p>Aufgrund der Datenmenge wird auf eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse im FNP verzichtet. Eine Beteiligung der Bez. Reg. Arnsberg in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist jedoch unbedingt erforderlich auch weil die Daten zur bergbaulichen Situation einer ständigen Nachtragung unterliegen. Hierauf soll in der Begründung zum FNP ausdrücklich hingewiesen werden.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. In der Begründung wird hierauf hingewiesen.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Das Stadtgebiet liegt über zahlreichen verliehenen und erloschenen Bergwerksfeldern des oberflächennahen Bergbaues, der sich möglicherweise heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche (Gelände) auswirken kann. Die Altbergbau- Einwirkungsflächen sowie die verlassenen Tagesöffnungen (Schächte) wurden erfasst, so dass das Stadtgebiet als „altbergbaulich endbearbeitet“ angesehen werden kann. Es wird angeregt diese Flächen im FNP zu kennzeichnen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Es handelt sich hierbei um drei Flächen im Bereich Heckenweg in Hangelar, südlich der Alten Heerstraße, zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Am Kreuzeck sowie zwischen Schmerbroich, Schloss Birlinghoven und Birlinghoven. Diese Flächen werden gem. §5 Abs.3 Nr.2 BauGB (Flächen unter denen der Bergbau umgeht.....) gekennzeichnet. Die verlassenen Tagesöffnungen können aufgrund der Maßstabsebene des FNP nicht dargestellt werden. In der Begründung wird jedoch ein besonderer Abschnitt „Flächen unter denen der Bergbau umgeht“ eingefügt in dem der Sachverhalt in Zusammenhang mit der entsprechenden Karte der Bezirksregierung Arnsberg eingehend erläutert wird. Dies wird i.S. eines Warnhinweises für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung als ausreichend erachtet zumal die Bezirksregierung ausdrücklich darauf hinweist, dass genaue Aussagen über setzungs- und einsturzgefährdete Bereiche, sowie über die Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der verlassenen Tagesöffnungen erst innerhalb der Bebauungsplanverfahren gemacht werden. Die Bauaufsichtsbehörde verfügt ebenfalls über diese Unterlagen und ein Prüfschema für Baugenehmigungen außerhalb von Bebauungsplänen bei deren Aufstellung die Be-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zwar keine konkrete Bergbau-Altlast-Verdachtsfläche im entsprechenden Kataster (BAV- Kat.) für den Bereich der Stadt Sankt Augustin verzeichnet ist, im allgemeinen aber damit zu rechnen ist, dass im ehemaligen Bergbau ortsnahe Abraumhalden angelegt wurden von denen auch heute noch umweltrelevante Beeinträchtigungen ausgehen können.</p>	<p>zirksregierung Arnberg beteiligt war.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für sich genommen ist er allerdings nicht konkret genug um eine Kennzeichnungspflicht gem. BauGB auszulösen. Dazu müsste zunächst einmal die Lage der Flächen bekannt sein. In der Begründung wird jedoch auf diesen Umstand aufmerksam gemacht.</p>
<p>Anregung 4</p> <p>Es wird auf die bergrechtlich genehmigte Abbaufäche für Ton südöstlich der bestehenden Tongrube Niederpleis hingewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn die zuständige Bergbauverwaltung in Düren keine Bedenken gegen die Darstellung in dieses Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft und Wald hat, sollte sie doch einer Anregung der RSAG (s. Anregung 2 der RSAG) entsprechend, die hier im Besitz die Abbaurechte ist, mit der Signatur, Fläche für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderer Bodenschätze überlagert werden.</p>

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

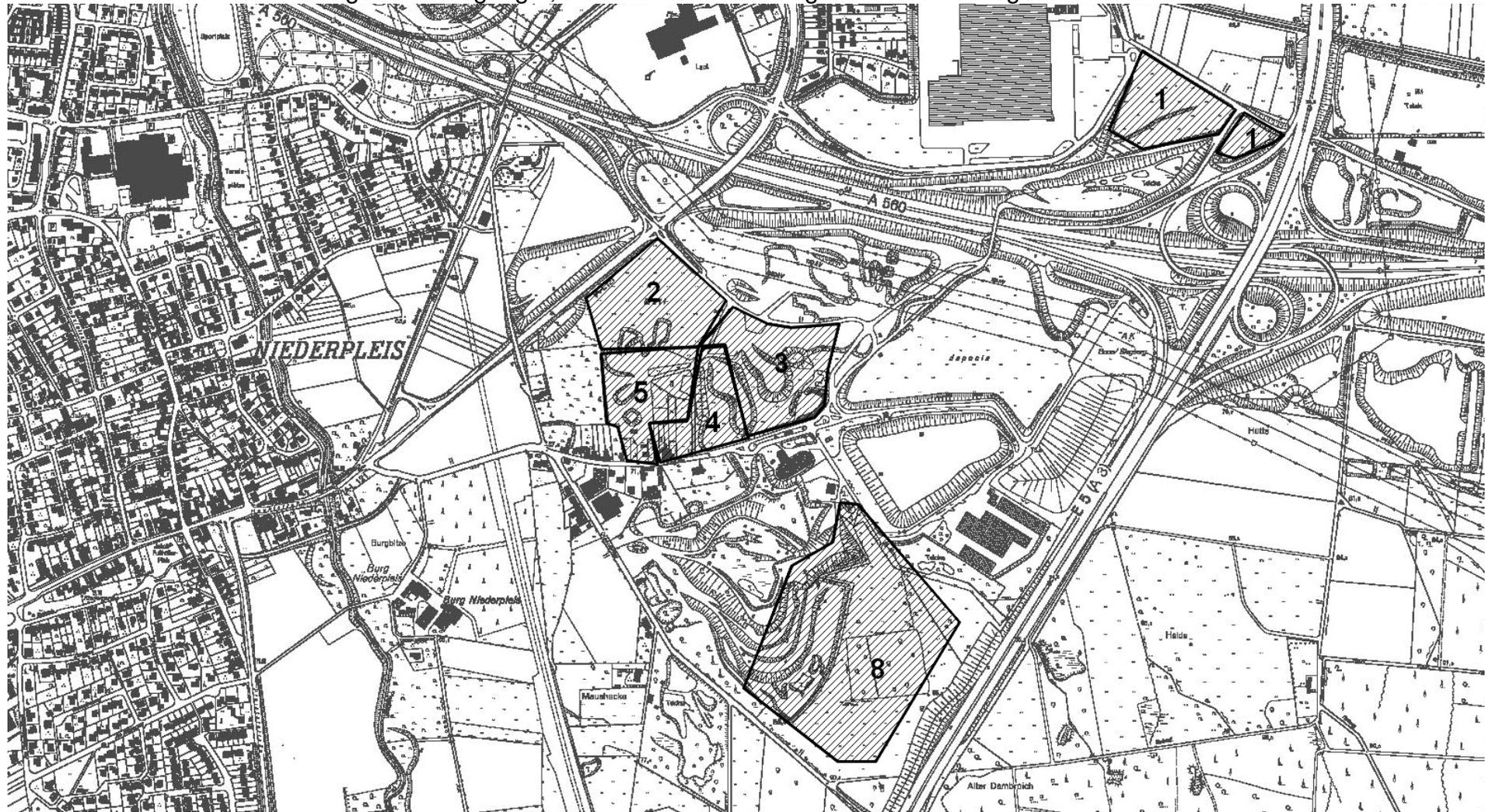
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr. 11 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) Schreiben vom 19.12.2006, vom 09.01. und 16.03.2007</p> <p>Anregung 1</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsstraßen und Wendeanlagen, die von Müllfahrzeugen befahren werden müssen, auch ausreichend groß dimensioniert sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den ersten beiden Schreiben der RSAG handelt es sich um Formschreiben, die üblicherweise in Bebauungsplanverfahren vorgelegt werden. Sie beinhalten nichts was Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes sein könnte.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird angeregt die Fläche südlich der bestehenden Tongrube Niederpleis (s. Anlage, Fläche 8) für die bereits eine bergrechtliche Abbaugenehmigung vorliegt als solche darzustellen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Die RSAG hat dem Schreiben vom 16.03.07 einen Plan beigefügt in dem zu verschiedenen nummerierten Flächen Anregungen gemacht werden. Der Plan wurde mit der gleichen Nummerierung übertragen und als Anlage der Synopse beigefügt. In den Anregungen 2,3 und 4 wird sich auf diese Nummerierung bezogen.</p> <p>Der Bereich (s. Anlage Fläche 8), der im Vorentwurf als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt ist, wird mit der Signatur „Fläche für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderer Bodenschätze“ überlagert (s. auch Anregung 4 der Bezirksregierung Arnsberg).</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird angeregt die Flurstücke 1454 (ganz) und 2236 (teilweise) in der Gemarkung Niederpleis, Flur 3 wie im derzeit gültigen FNP als gewerbliche Baufläche darzustellen, um sie als Lagerfläche z.B. für die Zwischenlagerung von Abfallsammelgefäßen nutzen zu können.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die angesprochenen Flurstücke liegen zum weit überwiegenden Teil im Naturschutzgebiet „Tongrube Niederpleis“, welches im Landschaftsplan Nr. 7 festgesetzt ist, der Rest liegt im ebenfalls dort festgesetzten Landschaftsschutzgebiet. Insofern werden die Darstellungen des derzeit gültigen FNP den rechtlichen Gegebenheiten angepasst. Darüber hinaus können solche Lagerflächen problemlos im eigentlichen Deponiebereich, der als Fläche für die Abfallentsorgung dargestellt ist, angelegt werden.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 225 226 256">Anregung 4</p> <p data-bbox="53 296 1084 552">Es wird angeregt, die in der Anlage mit 1, 2 und 3 bezeichneten Flächen als gewerbliche Bauflächen darzustellen. Der Bereich ist durch die L 121 mit Anschlussstelle an die A 560 hervorragend für die Ansiedlung bzw. die Verlagerung (sensibler) Gewerbebetriebe geeignet. Im Zuge der Abdichtungsmaßnahmen der Deponie werden die Straßen innerhalb des Geländes erneuert so dass auch eine gut ausgebaute innere Erschließung vorhanden sein wird.</p>	<p data-bbox="1115 225 1816 256">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 261 2152 1473">Bei den mit 1 bezeichneten Flächen handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen für vollzogene Eingriffe der RSAG bzw. für die A3. Für die Flächen 2 und 3 besteht eine Rekultivierungsverpflichtung nach Abfallrecht die einer gewerblichen Nutzung entgegensteht. Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz schränkt die Planungshoheit der Stadt in diesem Bereich ein, so dass die Darstellung gewerblicher Baufläche nicht möglich ist. Darüber hinaus widerspricht eine solche Darstellung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung die den Bereich als Fläche zum Schutz der Natur und als Teil eines regionalen Grünzugs darstellt. Neben dem Abfallrecht war dies im übrigen auch der Grund, dass die Bezirksplanungsbehörde im Rahmen des B- Planverfahrens Nr.624/1 „Deponie“ für eine entsprechende FNP- Änderung das notwendige Einverständnis verweigerte. Im Rahmen eines Kompromisses wurde der Bebauungsplan Nr.624 in seiner Gültigkeit auf 20 Jahre befristet, was die Änderung des FNP entbehrlich machte und im Einklang, zumindest nicht im Widerspruch zum Abfallrecht stand. Dieses verfolgt weiterhin das Ziel der vollständigen Rekultivierung und geht in diesem Bereich dem kommunalen Baurecht vor. Der Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung zur Oberflächensanierung nach Abfallrecht beinhaltet dementsprechend die Ausnahme, im Geltungsbereich des B- Planes 624 die Oberfläche bituminös zu befestigen um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Die Ausnahme war an zeitlich befristete Bedingungen geknüpft, u. a. an den Bedarfsnachweis durch abgeschlossene Mietverträge, die trotz Verlängerung der Frist nicht erfüllt werden konnten, so dass auch dieser Bereich eine mineralische Abdichtung erhalten musste. Der Aufsichtsrat der RSAG hat dann am 12.11.2002 beschlossen die Planung nicht weiter zu verfolgen. Der obsolet gewordene B-Plan 624 wurde mit Wirkung vom 07.08.2004 aufgehoben. Die hier geschilderten Bedingungen gelten uneingeschränkt auch für die eingangs erwähnten Flächen. Zu den Flächen 5 und 4 werden im Schreiben der RSAG vom 16.03.07 keine Ausführungen gemacht. Dem Anschein nach handelt es sich hierbei um die, durch die Entscheidung für den Standort Troisdorf, aufgegebenen Planung eines Betriebshofes.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

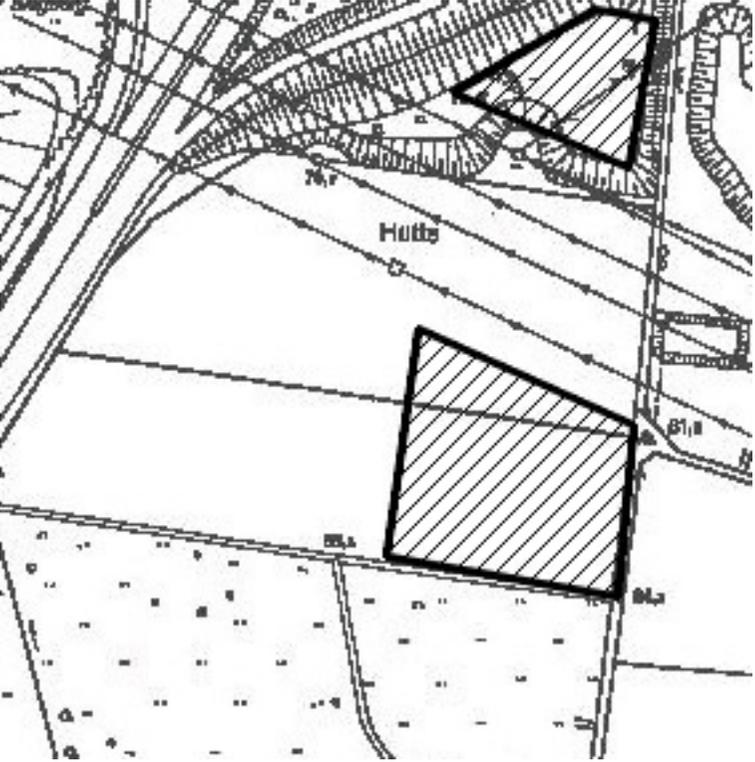
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anlage zur Anregung 2, 3 und 4 der Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH



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. 11 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) Schreiben vom 19.12.2006, vom 09.01. und 16.03.2007</p> <p data-bbox="53 469 226 499">Anregung 5</p> <p data-bbox="53 504 1115 611">Es bestehen keine Bedenken gegen die Darstellung der nördlichen Fläche als Vorrangfläche für Windenergieanlagen sofern die Entwässerung der Bauschuttdeponie „Geistinger Sand“ nicht beeinträchtigt wird.</p> <p data-bbox="53 616 1115 722">Es wird angeregt die nördliche Fläche so darzustellen, dass hier eine Verwertungsanlage (Aufbereitungs- und Sortieranlage) betrieben werden kann.</p> 	<p data-bbox="1115 392 2163 422">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 427 2163 683">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).</p> <p data-bbox="1115 687 2163 978">Nach den jetzt vorliegenden Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises insbesondere in Bezug auf den Lebensraum für Vögel und Schmetterlinge sowie darauf, dass die nördliche Fläche aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung als Ausgleichsfläche auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung stehen wird, ist eine Darstellung als Vorrangflächen für Windenergieanlagen nicht mehr haltbar. Es muss festgestellt werden, dass es im gesamten Stadtgebiet keine geeigneten Bereiche für diese Vorrangflächen gibt.</p> <p data-bbox="1115 983 2163 1201">Die gleichen Gründe sprechen natürlich auch gegen eine Darstellung der südlichen Fläche als Sondergebiet-, gewerbliche Baufläche oder Fläche für die Abfallentsorgung zum Betrieb einer Verwertungsanlage. Darüber hinaus sprechen städtebauliche Gründe eher für ein Zentrierung der vielfach verstreut im Gelände vorgesehenen Anlagen der Abfallbeseitigung (s. Anregung 3 und 4 der RSAG).</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 1111 464">Beteiligter: Nr. 12 Landwirtschaftskammer NW Schreiben vom 22.01.2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 504 1111 794">Es wird darauf hingewiesen, dass der Erhalt der noch bestehenden Freiflächen, auch aufgrund des hohen Pachtanteils von über 70% in NRW für die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe in der Region Sankt Augustin wesentlich ist. Es wird daher angeregt in der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung dem „Vertragsnaturschutz“ den Vorrang einzuräumen, da diese Regelung der Landwirtschaft keine Flächen entzieht. Zur effizienten Anwendung dieses Instrumentes sollte die Stiftung „Rheinische Kulturlandschaft“ mit einbezogen werden</p>	<p data-bbox="1111 392 2161 1050">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Auf eine gesonderte Darstellung und Zuordnung der Ausgleichsflächen wurde bewusst verzichtet, um den damit einhergehenden Problemen der Verfügbarkeit und der spekulativen Bodenpreiserhöhung zu entgehen (s. Anregung 18 des Rhein-Sieg-Kreises). Durch spekulative Bodenpreiserhöhungen gehen der Landwirtschaft allerdings in aller Regel Flächen verloren, weil ein Verkauf rentierlicher wird. Zur Regelung der Ausgleichsflächenproblematik wird generell ein Ökokontosystem angestrebt in dem, geografisch losgelöst vom Eingriff, Ausgleichsverpflichtungen über Ökopunkte abgelöst werden. Für die Einbuchung von Ökopunkten in dieses Konto ist der Vertragsnaturschutz innerhalb der Suchräume mit Aufwertungspotential (Flächenpool), hervorragend geeignet. In 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 übersichtlich geführt</p>
<p data-bbox="53 1059 1111 1098">Anregung 2</p> <p data-bbox="53 1137 1111 1278">Es wird angeregt, die Dorflichgebiete des bestehenden FNP in den neuen FNP zu übernehmen und dort nicht Wohnbaufläche darzustellen. Ansonsten würde die Ausübung der Landwirtschaft erschwert z.B. durch Lärmschutzauflagen bei Lüftungsanlagen.</p>	<p data-bbox="1111 1059 2161 1490">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. 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</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	immissionschutzrechtliche Beurteilung nach der vorgefundenen realen Situation der umgebenden Bebauung und deren Nutzung richtet und nicht nach der Darstellung des FNP.
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird angeregt, mehr Flächen für den Unterglasanbau darzustellen als bisher im Vorentwurf vorgesehen. Darüber hinaus sollte es allen landwirtschaftlichen Betrieben, im Rahmen der ökonomischen Erfordernisse möglich sein, eine Unterglasproduktion aufzunehmen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Aufgrund der gravierenden Wirkung von Großstrukturen des Unterglasanbaus auf die Landschaft wurde diese Regelung im FNP aufgenommen. Das Stadtgebiet wurde unter verschiedenen Aspekten auf geeignete Flächen für diese Nutzung hin untersucht (s. Begründung Kapitel VII Abschnitt 12). Darüber hinausgehend sollten keine weiteren Flächen dargestellt werden. Von der Regelung nicht betroffen ist die Intensivlandwirtschaft zur Erzeugung von Obst und Gemüse unter Folie oder die Unterglasanbauweise landwirtschaftlicher Betriebe in untergeordnetem Rahmen.</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. 13 Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V. Schreiben vom 23.01.2007 Anregung 1</p> <p>Die Anregung ist identisch mit den Anregungen 1, 2 und 3 der Landwirtschaftskammer NW. Insofern wird auf diese und die Erläuterungen dazu verwiesen.</p>	<p>Es wird empfohlen den Anregungen entsprechend der Erläuterung der gleichlautenden Anregungen der Landwirtschaftskammer NW zu 1 und 2 zu folgen und zu 3 nicht zu folgen.</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 459">Beteiligter: Nr. 13 Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V. Schreiben vom 23.01.2007</p> <p data-bbox="53 467 226 499">Anregung 2</p> <p data-bbox="53 507 1115 719">Es wird angeregt auf die Trasse für die Verbindungsstraße zwischen der L121 (Hauptstraße) und der L143 (Pleistalstraße) in Niederpleis zu verzichten. Die Trasse führt zur Durchschneidung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, deren zusammenhängende Bewirtschaftung existenziell ist. Darüber hinaus ist der hier wirtschaftende Betrieb bereits durch erhebliche Flächeneinbußen i.R. der ICE Trasse betroffen.</p> 	<p data-bbox="1115 392 2163 424">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2163 644">Der Bedarf für diese Straßennetzerweiterung wird im Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“ (STEK) begründet (s. STEK S.120). Sie dient der Entlastung des entsprechenden Straßenabschnitts der Hauptstraße in Niederpleis. Damit können in diesem Abschnitt Flächenreserven für die Straßenraumgestaltung aktiviert und der Verkehrsfluss auf der L 121 und der L 143 verbessert werden.</p> <p data-bbox="1115 652 2163 979">Die Maßnahme Nr. 140 des STEK „Straßennetzerweiterung durch Querspange L121 / L143 (mit Pleisbachquerung)“ wird allerdings zurzeit 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. Soweit sich herausstellen sollte, dass die Trasse nach wie vor notwendig ist, wird es Aufgabe des entsprechenden Planverfahrens und der Fachplanung sein für adäquate Ersatzflächen zu sorgen.</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. 14 PLEDOC Netzverwaltung Schreiben vom 05.01. und 16.01.2007 Anregung 1</p> <p>Es wird angeregt die Trassen der Ferngasleitungen Nr.22/17 und 22/18 mit ihrem 8m breiten Schutzstreifen im FNP darzustellen sowie die Umlegung der Ferngasleitung im Zentrum in Nähe der Fachhochschule nachzuvollziehen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Die Leitungstrasse im Zentrum wird in ihrer aktuellen Lage dargestellt. Die Trasse der Leitung Nr. 22/17 und 22/18 entlang der Straße Am Kirchenberg zwischen Pleisbach und Friedhof in Niederpleis wird nachgetragen.</p>

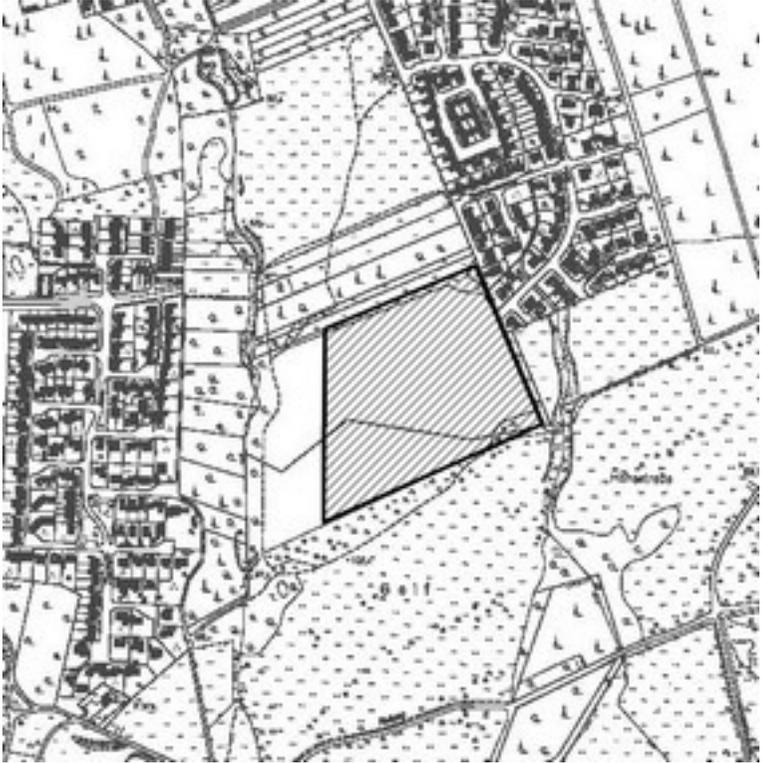
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB vom Februar 2007

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter: Nr. 15 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Schreiben vom 18.01.2007 Anregung 1</p> <p>Es wird angeregt, die in einer Übersichtskarte dargestellten Verläufe von Gewässern II. Ordnung im FNP darzustellen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Aufgrund der Maßstabsebene des FNP (M.: 1:10 000) können solche Bereiche selbst mit dem dazugehörigen Gewässerschutzstreifen nicht dargestellt werden. Es ist Aufgabe des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sowie des Bebauungsplanverfahrens bzw. der daraus resultierenden Festsetzungen, die Einhaltung der Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG) an diesen Gewässern zu gewährleisten. Das gleiche gilt für die Einleitung von Oberflächenwasser.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die dargestellten Überschwemmungsgebiete des Pleis- und Lauterbaches einer dringenden Neufestsetzung bedürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an Pleis- und Lauterbach ist der Rhein-Sieg-Kreis zuständig. Soweit eine Neufestsetzung noch nicht vorgenommen wurde, können im FNP nur die bestehenden Grenzen nachrichtlich übernommen werden.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird angeregt, das in Teilbereichen des Wolfs-, Petz-, Siemens- und Pleisbach dargestellte Renaturierungserfordernis näher zu erläutern. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass bei den im Gebiet verlaufenden Fließgewässern für die Zukunft ein erheblich größeres Ausmaß von Renaturierungsmaßnahmen erforderlich sein wird.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Im Vorentwurf des FNP war noch beabsichtigt, außer den Gewässern 1. und 2. Ordnung (von den Gewässern 2. Ordnung nur Pleis- und Lauterbach) auch die übrigen fließenden Gewässer und deren eventuelle Renaturierungserfordernisse darzustellen. Bei dem Renaturierungserfordernis handelte es sich um eine auf FNP-Ebene allgemein gehaltene Feststellung bei der auch die Art der möglichen Renaturierung nicht weiter untersucht wurde. Die Darstellung sollte als Hinweis fungieren, dass die Bachläufe Aufwertungspotential besitzen, welches in einem Ökosystem gutgeschrieben werden kann. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Darstellung der Bachläufe aufgrund ihrer Größenordnung nicht in der gebotenen Deutlichkeit in Erscheinung treten und eher zur Unlesbarkeit des Planes beitragen. Insofern werden die Planzeichnung und die Begründung den Gegebenheiten angepasst.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 4</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Maarbach gem. §31 WHG noch nicht entwidmet ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in diesem Bereich in Buisdorf vorgesehenen Darstellungen haben keine Auswirkungen hierauf. Hierzu wird auch auf die Erläuterung der Anregung 8 des Rhein-Sieg-Kreises verwiesen.</p>
<p>Anregung 5</p> <p>Es wird angeregt, für die dargestellte Wohnbaufläche zwischen Pleisbach, der Straße Am Kirchenberg und der Martinuskirchstraße einen Abstand von 20m entlang des Pleisbaches als Gewässerrandstreifen einzuhalten.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da im Vorentwurf bereits ein 50m breiter Streifen als Grünfläche zwischen Pleisbach und der Wohnbaufläche dargestellt ist.</p>
<p>Anregung 6</p> <p>Es wird angeregt, das an der Alten Heerstraße gelegene Rückhaltebecken zu erhalten, da es sich zur Hochwasserentlastung für die etwaige Wiedereinleitung der Wasserführung von Schleuter- und Siemensbach eignet.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da das Rückhaltebecken im Vorentwurf bereits als Fläche für die Abwasserentsorgung dargestellt ist (s. auch Erläuterung zur Anregung 10 des Rhein-Sieg-Kreises)</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 1014 459">Beteiligter: Nr. 15 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Schreiben vom 18.01.2007</p> <p data-bbox="53 467 226 499">Anregung 7</p> <p data-bbox="53 507 1088 683">Gegen die Wohnbaufläche in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) bestehen Bedenken. Es wird dadurch zu einer Verschärfung der Abflusssituation von Oberflächenwasser mit der Folge von Hochwasserschäden im weiteren Verlauf des Siemens und des Schleuterbaches kommen.</p> 	<p data-bbox="1115 392 1738 424">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2159 791">Im Vorfeld eines wasserrechtlichen Planverfahrens nach §31 WHG wurde eine Vorplanung zur Umliegung des Schleuterbaches durchgeführt. Die Planung beinhaltet Maßnahmen nach deren Realisierung die Ableitung des Oberflächenwassers in diesem Bereich möglich sein wird. Auch wenn insofern die Abwasserbeseitigungsproblematik nicht den Ausschlag gibt, sollte doch aus Gründen die im Zusammenhang mit der Anregungen 39 des RSK, 22 des BUND, 3 der Bezirksregierung Düsseldorf, 3 der Bundespolizei, 12 der Bürgeraktion gegen Neubaupläne in Niederpleis u.a. auf die Darstellung der Wohnbaufläche verzichtet 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>Beteiligter: Nr. 16 Stadt Königswinter Schreiben vom 31.01.2007 Anregung 1</p> <p>Aufgrund einer fehlenden Gegenüberstellung bezüglich der Änderungen der Flächengrößen und Lagen der heutigen und der geplanten Nutzungen kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorentwurf liegt die neueste Fassung der Deutschen Grundkarte (DGK 5) zugrunde. Durch die hierin dargestellten Siedlungsbestand, ist die beabsichtigte Inanspruchnahme des Freiraums für Siedlungsflächen eindeutig zu erkennen bzw. der Bestand von der Planung zu unterscheiden. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung konnte der bestehende FNP noch nicht über das Geografische Informationssystem (GIS) bilanziert werden. Dies wird zurzeit nachgeholt. Die Bilanzierung und die Gegenüberstellung werden dann in die Begründung des FNP übernommen.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird auf das Fehlen von Planzeichen in der Legende aufmerksam gemacht, die in der Planzeichnung Verwendung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Legende wird überprüft und wenn notwendig korrigiert.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Die Beschreibung der Fläche in Birlinghoven, zwischen den Straßen Am Otenberg und In der Holle im Umweltbericht als Wohnbaufläche stimmt nicht mit der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan überein. Gegen eine Darstellung als Wohnbaufläche bestehen wegen der Nähe zur geplanten Trasse der B56n Bedenken.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da die Wohnbaufläche nicht mehr dargestellt ist. Im Rahmen der politischen Beratung über den Vorentwurf des FNP für die sogenannte „frühzeitige Beteiligung“ wurde auf diese Darstellung verzichtet, weil hier größere Probleme in der Erschließung durch das bestehende in den Querschnitten zum Teil sehr enge Ortsstraßennetz gesehen wurden. Darüber hinaus treten in dem Bereich bei stärkeren Niederschlägen Probleme durch ablaufendes Regenwasser auf. Der Umweltbericht konnte bis zur frühzeitigen Beteiligung der Beschlusslage nicht mehr angepasst werden. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.</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. 17 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln Schreiben vom 22.01.2007</p> <p>Anregung 1 Es wird angeregt die durch das Stadtgebiet führenden Bahnstrecken 2324 Mühlheim (Ruhr) – Niederlahnstein mit dem geplanten Ausbau der S13, 2651 Köln – Gießen mit der S 12 bis Au und der 2690 Köln - Frank- furt als Fläche für Bahnanlagen darzustellen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nicht benötigte Flächen wie z.B. im Be- reich Bahnhof Menden einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Der Abstand von Windenergieanlagen zu Gleisanlagen muss mindestens das 1,5- fache der Masthöhe betragen.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da bereits im Vorentwurf die Bahnstrecken als Flächen für Bahnanlagen dargestellt sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konzentrationszonen für Windenergieanlagen sind im Stadtgebiet nicht mehr vorgesehen.</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. 18 Deutsche Telekom AG Schreiben vom 12.01.2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 504 1115 644">Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Stadtgebiet Telekommunikationslinien verschiedener Netzebenen vorhanden sind und dass hohe Bauwerke Rundfunk- und Fernsehempfang verschlechtern sowie Mobilfunk und Richtfunk störend beeinflussen können.</p> <p data-bbox="53 651 1115 721">Es wird angeregt die Telekom AG auch zukünftig und frühzeitig in den Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p data-bbox="1124 394 2159 501">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie enthalten jedoch keine flächennutzungsplanrelevanten Fakten. Die Anregung erübrigt sich, da die Beteiligung Standard 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 502">Beteiligter: Nr. 19 Sireo Real Estate GmbH (Tochtergesellschaft der Deutschen Telekom) Schreiben vom 11.01.2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 539 1115 719">Es wird angeregt das als Fläche für Versorgungsanlagen „Telekommunikation“ dargestellte Grundstück an der Gutenbergstraße in Menden als Wohnbaufläche darzustellen. Die hier befindliche Anlage der Telekom AG wurde nicht mehr benötigt und ist bereits beseitigt. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich mit Wohnhäusern bebaut.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2157 464">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Die Fläche wird als Wohnbaufläche 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="53 394 1115 461">Beteiligter: Nr. 19 Sireo Real Estate GmbH (Tochtergesellschaft der Deutschen Telekom) Schreiben vom 11.01.2007</p> <p data-bbox="53 467 226 499">Anregung 2</p> <p data-bbox="53 505 1115 719">Es wird angeregt das mit Fernmeldeanlagen bebaute Grundstück „Am Sandberg“ in Niederpleis als Wohnbaufläche darzustellen. Seit der Privatisierung sind „post“- spezifische Gemeinbedarfsfestsetzungen und Darstellungen funktionslos. Sie beeinträchtigen aber trotzdem wirtschaftlich sinnvolle Entwicklungsmöglichkeiten, da sie von den faktisch Handelnden und Beurteilenden nach wie vor als wirksam angesehen werden.</p>  <p>The image is an aerial photograph of a residential neighborhood. A specific plot of land is highlighted with a black rectangular box. The surrounding area shows various buildings, streets, and green spaces. In the bottom left corner, there are some labels: 'Sportplatz' and 'Parkplatz'.</p>	<p data-bbox="1124 394 2159 461">Die Anregung erübrigt sich, da das betreffende Grundstück im Vorentwurf bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.</p> <p data-bbox="1124 467 2159 608">Das Grundstück liegt allerdings im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 607/7 „Bönlicher Weg“, der hier Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbindung „Post“ festsetzt. Der Bebauungsplan muss zu gegebener Zeit geändert 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 1115 502">Beteiligter: Nr. 19 Sireo Real Estate GmbH (Tochtergesellschaft der Deutschen Telekom) Schreiben vom 11.01.2007 Anregung 3</p> <p data-bbox="53 539 1115 683">Es wird angeregt das mit Fernmeldeanlagen bebaute Grundstück an der Arnold-Janssen-Straße im Zentrum, aus den gleichen Gründen wie in Anregung 2 ausgeführt, als Gemischte Baufläche bzw. als Kerngebiet darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2159 464">Die Anregung erübrigt sich, da das Grundstück im Vorentwurf bereits als Kerngebiet dargestellt 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>Beteiligter: Nr. 20 Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH Schreiben vom 22.12.2006 Anregung 1</p> <p>Es wird angeregt Flächen die vom Betrieb des Landeplatzes regelmäßig berührt werden, insbesondere die unter der sogenannten Platzrunde von weiterer baulicher vor allem lärmempfindlicher Nutzung freizuhalten. Dies gilt besonders für die östlich des Platzes gelegenen Flächen, wo aufgrund des ansteigenden Geländes die häufigsten Lärmbeschwerden zu verzeichnen sind.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Die Bundespolizei (s. Anregung 3), die Bezirksregierung Düsseldorf (Anregung 2 und 3) sowie der Rhein- Sieg- Kreis (Anregung 1) haben gleichlautende Anregungen vorgebracht, auf die entsprechenden Erläuterungen hierzu wird verwiesen. Die Anregung ist, was die Flächen betrifft allgemein gehalten, kann sich aber letztlich nur auf die Bereiche in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) und in Meindorf zwischen Geislarer Straße und Hangelarer Straße beziehen. Es sind die einzigen noch unbebauten Wohnbauflächen, die unterhalb der Platzrunde bzw. in der Lärmschutzzone C dargestellt sind. Entsprechend den Erläuterungen zu den o.a. Anregungen sollte auf ihre Darstellung als Wohnbauflächen verzichtet werden.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird angeregt in Verlängerung der Bruno-Werntgen-Straße eine zweite Zufahrt zum Verkehrslandeplatz darzustellen, um die Wohngebietsstraßen in Hangelar von Verkehr – auch mit gefährlichen Gütern – zu entlasten.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Im FNP werden ausschließlich die klassifizierten Straßen und die städtischen Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Die Erschließung von Gewerbe- oder Wohngebieten, hierzu zählt auch die Erschließung des Landeplatzes, fallen nicht darunter. Insofern wird auch die irrtümlicherweise dargestellte Kohlkauler Straße und die Bruno-Werntgen-Straße bis zum P&R- Platz von der Darstellung ausgenommen. Allerdings wird in der zurzeit laufenden Untersuchung zur Aktualisierung des städtischen Verkehrsentwicklungsplans, auch die Möglichkeit einer alternativen Erschließung des Landeplatzes untersucht. Hier stehen mehrere Optionen in der Diskussion von denen der Ansatz Bruno-Werntgen-Straße eine ist.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird angeregt den in Teilen bestehenden Rundweg um den Flugplatz zu vervollständigen und mit einem Netzschluss in westliche Richtung zu ergänzen, die besonders attraktiv für die naherholungssuchende Bevölkerung wäre.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich, da sie keinen Regelungsinhalt des FNP beinhaltet. Das Fußwegenetz der Stadt kann auf dieser Ebene nicht dargestellt werden (s. auch Erläuterung zur Anregung 60 des BUND). Die Anregung wird jedoch als Hinweis für die Fachplanung aufgenommen.</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 499">Beteiligter: Nr. 20 Flugplatzgesellschaft Hangelar mbH Schreiben vom 22.12.2006 Anregung 4</p> <p data-bbox="53 539 1115 608">Es wird angeregt, die seit geraumer Zeit bestehende Abstellfläche für Zeppeline entsprechend darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1115 392 2163 978">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Es handelt sich bei der Fläche nicht um eine nach Luftverkehrsgesetz (LuftVG) planfestgestellte Flugbetriebsfläche wie der übrige Bereich des Landeplatzes, die nachrichtlich dargestellt werden könnte. Der Flugbetrieb, in diesem Fall Start- und Landevorgänge von Zeppelin, wird auf dieser Fläche aufgrund einer Ausnahmeregelung des LuftVG bis auf jederzeitigen Widerruf durchgeführt. Bis zum jetzigen Zeitpunkt (Januar 2008) konnte bei der zuständigen Behörde noch nicht geklärt werden, ob und wenn ja wann ein entsprechendes Planverfahren eingeleitet werden soll. Insofern kann die Fläche weiterhin nur als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Nach einer erfolgten Planfeststellung ist die Darstellung des Bereiches als Fläche für den Luftverkehr auch im nach hinein unproblematisch, da es sich um eine nachrichtliche Darstellung im und nicht um eine inhaltliche Änderung des FNP handeln wird. In der Begründung zum FNP wird ein Hinweis auf die derzeitige Nutzung aufgenommen.</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. 21 Wehrbereichsverwaltung West Schreiben vom 26.01.2007 Anregung 1</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Funktion, der Zugang und Betrieb militärischer Liegenschaften im Stadtgebiet (Logistikamt der Bundeswehr sowie Informations- und Medienzentrale der Bundeswehr an der Alten Heerstraße) nicht beeinträchtigt werden darf. Es wird auf den Erlass des BMVg U II 1 vom 30.11.1993 verwiesen, dessen Vorschriften bei der Darstellung dieser Liegenschaften in der Planzeichnung zu beachten sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die militärischen Liegenschaften an der Alten Heerstraße werden durch Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. Soweit diese Liegenschaften als allgemeine militärische Anlagen einzustufen sind verstößt ihre zeichnerische Darstellung im FNP – Sondergebiet Bund „Logistikamt“ und Gemischte Baufläche für die Informations- und Medienzentrale – nicht den Vorschriften BMVg- Erlasses.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bauhöhen ab 20m über Grund eine Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung zu erfolgen hat. Bei Bauhöhen ab 100m ist eine Tages- und Nachtkennzeichnung erforderlich. Bei Bauhöhen darunter wird im Einzelfall entschieden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ihr Inhalt ist auf der FNP-Ebene nicht regelungsrelevant. Im FNP werden keine Bauhöhen festgelegt. Eine Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung in Bebauungsplanverfahren und in bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, in denen es auch um Bauhöhen geht, ist sichergestellt.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund ziviler Flugplätze die Bezirksregierung Düsseldorf als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Düsseldorf wird regelmäßig bei allen Bauleitplanverfahren beteiligt.</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. 22 Kath. Kirchengemeinde Menden/Meindorf Schreiben vom 08.01.2007 Anregung 1</p> <p>Es wird angeregt den Kath. Kindergarten Liebfrauenstraße, die AWO Ki-Ta Am Hohen Ufer und das Pfarrheim in Meindorf sowie die KiTa an der Marktstraße in Menden entsprechend im FNP darzustellen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen. Bei den Flächen für den Gemeinbedarf in Menden und Meindorf wurde versäumt das Planzeichen für Kindergarten sowie das Planzeichen Gebäude für soziale Zwecke einzufügen. Dies wird nun nachgeholt. Die AWO Kindertagesstätte (KiTa) Am Hohen Ufer in Meindorf wurde nach §35 Abs.2 BauGB im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet genehmigt. Eine Genehmigung ist in einem solchen Fall nur möglich wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Die ansonsten gegebene Beeinträchtigung war nur aufgrund der Tatsache zu verneinen, dass im vorliegenden Fall ein bestehendes und voll erschlossenes Gebäude lediglich umgenutzt werden sollte. Ein Siedlungsansatz an dieser Stelle und sei es nur durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche ist städtebaulich nicht vertretbar und durch den vorgegebenen Landschaftsschutz auch nicht möglich. Insofern muss es in diesem Fall bei der bestehenden Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleiben.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird angeregt den vorgesehenen Kindergartenstandort im Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“ in Menden zu streichen. In Anbetracht der nahe gelegenen Einrichtungen an der Gutenbergstraße, der Von-Galen-Straße und der in Meindorf Am Hohen Ufer sowie der rückläufigen Kinderzahlen gibt es hierfür eine weitere Einrichtung keinen Bedarf.</p>	<p>Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen. Die gleichlautende Argumentation wurde bereits vom Generalvikariat des Erzbistums Köln i.R. des B- Planverfahrens Nr. 416 Fasanenweg“ mit Schreiben vom 07.06.2006 vorgetragen auf das die Kirchengemeinde verweist. Aus Sicht der Jugendhilfeplanung (Kindergartenbedarfsplan) besteht der angemeldete Bedarf nach wie vor. Der erforderliche Ausbau der Betreuung der unter Dreijährigen und der zusätzlichen Bedarf aufgrund der hinzuziehenden Kinder kann durch das bestehende Angebot nicht gedeckt 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 1115 502">Beteiligter: Nr. 23 Kath. Pfarramt St. Maria Königin Schreiben vom 04.01.2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 539 1115 683">Gegen die Wohnbaufläche in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) bestehen Bedenken. Wegen der fehlenden Nähe zu kommunaler und kirchlicher Infrastruktur wird angeregt auf die Darstellung dieses Bereiches als Wohnbaufläche zu verzichten.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2161 683">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Die fehlende Nähe zur kirchlichen Infrastruktur ist sicher nicht das ausschlaggebende Kriterium das gegen eine Darstellung dieser Fläche als Wohnbaufläche spricht. Es kommt jedoch erschwerend zu den vielen anderen Kriterien (s. Erläuterungen zu den Anregungen 39 des Rhein-Sieg-Kreises, 22 des BUND u. a.) hinzu und verstärkt somit die Gründe die gegen diese Darstellung sprechen. Es sollte daher auch aus diesem Grund darauf verzichtet 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="53 394 996 459">Beteiligter: Nr. 23 Kath. Pfarramt St. Maria Königin Schreiben vom 04.01.2007</p> <p data-bbox="53 467 226 499">Anregung 2</p> <p data-bbox="53 507 1088 719">Es wird angeregt den als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich in Niederpleis zwischen Siemensbach und Am Kreuzeck als Wohnbaufläche (W) darzustellen. Die Gründe für eine W-Darstellung des südl. angrenzenden Bereiches müssen umso mehr für die vorliegende Fläche gelten, da sie näher an der vorhandenen Infrastruktur und sich besser in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt.</p> 	<p data-bbox="1115 394 1816 426">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 434 2163 1495">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, haben 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 Lärmschutzzonen 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>

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 502">Beteiligter: Nr. 24 Bundesstadt Bonn, Schreiben vom 02.02 und 05.04.2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 539 1115 794">Die Stadt Bonn erhebt Bedenken gegen eine Erweiterung der Sondergebietsfläche im Bereich Einsteinstraße für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt. Die derzeitige Sonderbaufläche Bau- und Gartenmarkt sei bereits mehr als ausreichend. Eine zusätzliche Erweiterung würde die Chance, in Bonn im Stadtbezirk Beuel einen Gartenmarkt anzusiedeln, erheblich erschweren, wenn nicht unmöglich machen.</p>	<p data-bbox="1124 394 2161 426">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 432 2161 1489">Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans BP 406/4A können die im Bereich der Marie-Curie-Straße ansässigen Betriebe eine Verkaufsfläche von 11.500 qm (Baumarkt) bzw. 7.000 qm (Gartenfachmarkt) realisieren. Aufgrund vorhandener grundstücksspezifischer Restriktionen kann der Gartenfachmarkt die vom Bebauungsplan zugestandene Verkaufsfläche jedoch nicht an seinem heutigen Standort realisieren. Deshalb verfolgt die Stadt Sankt Augustin die Planung, im Gebiet „Im Werthchen“ unweit des heutigen Standorts Baurecht für eine Verlagerung des Gartenfachmarkts zu schaffen. Der Bebauungsplan sieht vor, die zulässige Gesamtverkaufsfläche von heute 7.000 qm am Altstandort nur geringfügig auf zukünftig 8.000 qm anzuheben. Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente wird dabei auf maximal 750 qm beschränkt und verbleibt damit annähernd auf dem Niveau des Altstandorts (bisher 700 qm zulässig). Über die geringfügige Flächenentwicklung im Bereich der Kernsortimente des Gartenfachmarktes hinaus, soll im Zuge der Gesamtplanung keine weitere Flächenentwicklung ermöglicht werden. Um dies sicher zustellen, wird der Altstandort im FNP-Entwurf nicht mehr als Sondergebiet „Gartenfachmarkt“ sondern als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel dazu wird für den Altstandort ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren eingeleitet, um die Sondergebietsnutzung „Gartencenter“ durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets mit Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel zu ersetzen. Identische Festlegungen sollen auch für die als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereiche im Bebauungsplangebiet „Im Werthchen“ getroffen werden, so dass eine weitere Ausweitung des zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in diesem Gebiet ausgeschlossen sein wird. Im Zuge des Planverfahrens wurden gutachterliche Nachweise dafür eingeholt, dass das geplante Sondergebiet den Zielen der Landesplanung gemäß § 24a Landesentwicklungs-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	programm NRW entspricht und weder die Anhebung der Gesamtverkaufsfläche noch die geplanten Veränderungen der zentrenrelevanten Randsortimente negative städtebauliche Auswirkungen zur Folge hätten.

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. 25 Stadt Troisdorf, Schreiben vom 29.01 2007 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 504 1115 866">Bei Realisierung der Potenziale für Einzelhandelsbetriebe, welche die Kerngebietsdarstellung im FNP für das Stadtzentrum beinhaltet (Ecke Grantham-Allee/Rathausallee, Parkplatz Einkaufszentrum etc.) befürchtet die Stadt Troisdorf erhebliche negative Auswirkungen auf ihre eigenen Versorgungsbereiche. Das Gleiche gilt für die Sondergebietsdarstellung und die Darstellung Gewerblicher Baufläche im Bereich Einsteinstraße und der Straße Am Bauhof (B-Plan 413/1 „Im Werthchen“ Verlagerung eines Gartenfachmarktes). Es wird angeregt die im Einzelnen begründeten Bedenken aufbauend auf einer aktuellen Analyse in einem Gesamtkonzept zu bewerten.</p>	<p data-bbox="1124 394 2157 427">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 432 2157 571">Ein solches Gesamtkonzept liegt zwischenzeitlich als Entwurf in Form eines Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts vor. Aufgrund der hieraus resultierenden Ergebnisse können die Bedenken der Stadt Troisdorf nicht geteilt werden.</p> <p data-bbox="1124 576 2157 1313">Mit der Planung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Bereich Ecke Grantham-/ Rathausausallee wird das Ziel verfolgt, bisher bestehende Angebotslücken im Einzelhandel der Stadt Sankt Augustin auszufüllen. Das dem Einzelhandelskonzept zugrunde liegende Gutachten weist im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente eine deutliche Minderversorgung insbesondere in den Warengruppen Bekleidung und Schuhe nach. Im Marktsegment Bekleidung wird vom Gutachter bei einer sortimentspezifischen Kaufkraft von 31,0 Mio. EUR (Jahr 2006) eine Jahresumsatzleistung von insgesamt lediglich 20,6 Mio. EUR prognostiziert, so dass die Stadt Sankt Augustin in diesem Sortiment per Saldo Abflüsse von über 10 Mio. EUR zu verzeichnen hat. Diese Abflüsse resultieren vor allem aus einem sehr ausgeprägten Defizit im Bereich der gehobenen Bekleidung. Angebotsdefizite sind ebenfalls in der Warengruppe Schuhe/ Lederwaren zu verzeichnen (Kaufkraft 6,9 Mio. EUR / Jahr; prognostizierter Jahresumsatz 4,3 Mio. EUR). Vor diesem Hintergrund begrüßt die Stadt Sankt Augustin die Ansiedlungsinteressen eines Mode-Kaufhauses sowie eines Schuh-Fachmarktes. Um eine regionalverträgliche Dimensionierung zu gewährleisten, werden die Verkaufsflächen für Bekleidung auf 4.000 qm und für Schuhe auf 1.000 qm planungsrechtlich beschränkt.</p> <p data-bbox="1124 1318 2157 1489">Planungen zur Erweiterung des Huma-Einkaufparks liegen der Stadt Sankt Augustin aktuell (Stand Dezember 2007) nicht vor. Sollten entsprechende Planungen seitens der Grundstückseigentümer bekannt werden, wird die Stadt Sankt Augustin die Stadt Troisdorf frühzeitig im Rahmen des im regionalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept verein-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>barten Kooperationsverfahrens informieren. Die Dimensionierung neuer Verkaufsflächen wird sich bemessen an den landesplanerischen Zielvorgaben gemäß § 24a Landesentwicklungsprogramm NRW. Diese sehen im Falle des Stadtzentrums Sankt Augustin vor, dass sich Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten, die innerhalb des Hauptzentrums realisiert werden sollen, hinsichtlich ihres zu erwartenden Umsatzes an der Kaufkraft im Stadtgebiet orientieren müssen. Eine mögliche Erweiterung des Huma-Einkaufsparks wird sich diesem landesplanerischen Ziel unterwerfen und durch die Stadt Sankt Augustin mit Mitteln der Bauleitplanung abgesichert werden.</p> <p>Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans BP 406/4A kann der an der Marie-Curie-Straße ansässige Gartenfachmarkt eine Verkaufsfläche 7.000 qm realisieren. Aufgrund vorhandener grundstücksspezifischer Restriktionen kann der Gartenfachmarkt, die vom Bebauungsplan zugestandene Verkaufsfläche jedoch nicht an seinem heutigen Standort realisieren. Deshalb verfolgt die Stadt Sankt Augustin im B-Planverfahren 413/1 „Im Werthchen“ unweit des heutigen Standorts das Ziel Baurecht für eine Verlagerung des Gartenfachmarkts zu schaffen. Der Bebauungsplan sieht vor, die zulässige Gesamtverkaufsfläche von heute 7.000 qm am Altstandort nur geringfügig auf zukünftig 8.000 qm anzuheben. Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente wird dabei auf maximal 750 qm beschränkt und verbleibt damit annähernd auf dem Niveau des Altstandorts (bisher 700 qm zulässig). Über die geringfügige Flächenentwicklung im Bereich der Kernsortimente des Gartenfachmarktes hinaus, soll im Zuge der Gesamtplanung keine weitere Flächenentwicklung ermöglicht werden. Um dies sicher zu stellen, wird der Altstandort im FNP– Entwurf nicht mehr als Sondergebiet „Gartenfachmarkt“ sondern als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel dazu wird für den Altstandort ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet, um die Sondergebietsnutzung „Gartencenter“ durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets mit Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel zu ersetzen. Identische Festlegungen sollen auch für die als Gewerbegebiet festgesetzten Teilbereiche im Bebauungsplangebiet „Im Werthchen“ getroffen</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>werden, so dass eine weitere Ausweitung des zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in diesem Gebiet ausgeschlossen sein wird. Im Zuge des Planverfahrens wurden gutachterliche Nachweise dafür eingeholt, dass das geplante Sondergebiet den Zielen der Landesplanung gemäß § 24a Landesentwicklungsprogramm NRW entspricht und weder die Anhebung der Gesamtverkaufsfläche noch die geplanten Veränderungen der zentrenrelevanten Randsortimente negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Troisdorf haben.</p>