

62.6 – 1.18.14

Köln, den 05.03.07

Vermerk

Betr.: Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin

Bezug: Besprechung am 22.02.07 in Köln

hier: wesentliche Ergebnisse

### **1. Allgemeines:**

In der Besprechung am 22.02. tauschten Vertreter der Stadt Sankt Augustin, des Landrates des Rhein-Sieg-Kreises und der beteiligten Dezernate der Bezirksregierung (Höhere Landschaftsbehörde, Städtebau und Regionalplanung) ihre Einschätzung und Anforderungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin aus. Hinsichtlich der grundsätzlichen Konzeption des Planes einschließlich der dem Plan zugrunde liegenden Entwicklungsperspektiven bestand Einvernehmen. Die Eindeutigkeit zahlreicher Details der Planzeichnung, der Planerläuterung und der Systematik des Umweltberichtes wurden im Hinblick auf ihre Genehmigungsfähigkeit besprochen. Den Vertretern der Stadt wurde hierzu ein stichwortartiger Arbeitsvermerk im Termin überreicht.

### **2. Einzelne Inhalte der Darstellung:**

Vor allem unter dem Aspekt der Ableitung aus dem Regionalplanplan wurden folgende Darstellungen besprochen:

SO – großflächiger Einzelhandel für Fahrräder...: Da ein regionaler Konsens für die angestrebte Nutzung vorliegt und die Baufläche am Rand des im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches zum Allgemeinen Siedlungsbereich Menden hin liegt, ist als Voraussetzung für die Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein Zielabweichungsverfahren gem. §24 LPlG durchzuführen. Es wurde vereinbart, dass die Stadt dies im Zusammenhang mit ihrer Anfrage gem. §32 LPlG beantragt.

Gewerbegebiet Menden- Süd: Das Gewerbegebiet ist aus der Darstellung des Regionalplanes entwickelt. Der Stadt wurde jedoch nahegelegt, die Baufläche im Süden im Interesse einer klaren Begrenzung mit der geplanten Unterführung von Eisenbahn/Autobahn abzuschließen.

Kleingartenanlage und Wohnbaufläche im Westen von Hangelar (Galgenfeld):

Auf Anregung des Rhein-Sieg-Kreises und der Naturschutzverbände wurde die ursprünglich beabsichtigte Darstellung als Siedlungsbereich im Erarbeitungsverfahren des Regionalplanes zugunsten einer Freiraumdarstellung mit der besonderen Funktion Schutz der Natur reduziert (Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten). Der beabsichtigten Flächendarstellung kann daher die Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen nicht bestätigt werden.

Wohnbaufläche im SW von Niederberg: Bereits im Erarbeitungsverfahren des Regionalplanes war die Darstellung des Siedlungsbereiches in seiner Abgrenzung zum Freiraum umstritten. Entgegen den Bedenken der LÖBF und der Naturschutzverbände wurde die umfassende Siedlungsbereichsdarstellung beibehalten, da bereits in erheblichem Umfang Baugebiete festgesetzt waren und der kleinteilige Wechsel von Bauflächen und sensiblen Landschaftsräumen sachgerechter auf der Ebene der Bauleit- bzw. Landschaftsplanung zu planen sei. Die nunmehr vorgesehene Baufläche lässt befürchten, dass der funktionelle Zusammenhang einer bestehenden Grünverbindung gefährdet wird. Eine Abwägung der Belange ist aus der Planbegründung nicht zu entnehmen. Die Bezirksplanungsbehörde hält deshalb eine Erörterung dieser Planungsabsicht für geboten (§32, Abs. 3 LPiG).

Wohnbaufläche im Süden von Schmerbroich: Der Siedlungsbereich Niederpleis grenzt im Süden unmittelbar an einen Bereich zum Schutz der Natur. Die geplante Inanspruchnahme von Teilen der im Landschaftsplan als „geschützter Landschaftsbestandteil“ festgesetzten Flächen greift in die durch den Regionalplan dargestellten funktionalen Zusammenhänge ein und gefährdet die angestrebte Entwicklung. Eine Abwägung zwischen den Belangen einer geordneten Siedlungsentwicklung und den Belangen des Naturschutzes ist hier nicht erkennbar.

### **Zusammenfassung:**

Bis auf die unter Ziffer 2. beschriebenen Darstellungen ist der Entwurf des F – Planes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Es wurde vereinbart, dass eine weitere Besprechung über den Planentwurf bzw. eine Erörterung gem §32 Abs. 3 LPiG dann durchgeführt wird, wenn die Reaktionen der Träger öffentlicher Belange vorliegen und ausgewertet sind – spätestens aber rechtzeitig vor dem Verfahren nach §3 Abs. 2 BauGB.

Stücker