

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:1, Schreiben vom 31.08.2008 Anregung 1 Es wird angeregt den als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich in Niederpleis südlich der Straße Im Rehefeld mit der Darstellung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu überlagern, da er im LP7 bereits als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt ist. Im weiteren Verlauf des umfangreichen Schreibens, werden nochmals die Gründe wiederholt, die gegen eine Darstellung dieses Bereiches als Wohnbaufläche sprechen.</p> 	<p>Es wird empfohlen der Anregung aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zu folgen. Die Anregung zielt darauf die Hürden für eine Darstellung dieses Bereiches als Wohnbaufläche, wie dies noch im Vorentwurf der Fall war, zu erhöhen und verknüpft dies mit der Tatsache, dass der Bereich im Landschaftsplan Nr. 7 (LP 7) als Geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt ist. Durch die Darstellung des Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft werden die Festsetzungen des LP 7 in ausreichendem Maße berücksichtigt. Es besteht kein Widerspruch zwischen den beiden Plänen. Die Anregung widerspricht jedoch der Darstellungssystematik des FNP, der auf eine gesonderte Darstellung und Zuordnung der Ausgleichsflächen im FNP- Entwurf bewusst verzichtet, um den damit einhergehenden Problemen der Verfügbarkeit und der spekulativen Bodenpreiserhöhung zu entgehen. Ausgleichsflächen, die bereits wegen vollzogener Eingriffe realisiert wurden bzw. vorgesehen sind, werden im Entwurf als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 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. 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 des FNP überschlägig geführt. Die Unterlagen sind als Anlagen dem UB beigefügt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 426">Beteiligter Nr.:2 Schreiben vom 22.09.2008</p> <p data-bbox="53 432 1115 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="53 470 1115 719">Es wird angeregt den als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich in Niederpleis nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) wie im Vorentwurf als Wohnbaufläche darzustellen. Die Begründung lautet auf fehlerhafte Gewichtung der landesplanerischen Vorgaben, der Auswirkungen der Platzrunde des Landeplatzes Hangelar sowie der ökologischen Wertigkeit gegenüber dem privaten Belang der wirtschaftlichen Verwertung des Geländes durch die Eigentümer. Der Plan sei dadurch abwägungsfehlerhaft.</p> 	<p data-bbox="1124 394 2161 426">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 432 2161 681">Es ist richtig, dass der Bereich im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn Rhein-Sieg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist. Hierzu muss jedoch gesagt werden, dass aus vielerlei Gründen der vorgegebene landesplanerische Rahmen nicht immer ausgeschöpft werden kann und soll. In einer ersten landesplanerischen Stellungnahme hat die Bezirksplanungsbehörde hierzu ausgeführt:</p> <p data-bbox="1124 687 2161 1160"><i>„Bereits im Erarbeitsverfahren des Regionalplanes war die Darstellung des Siedlungsbereiches in seiner Abgrenzung zum Freiraum (für den dargestellten Bereich) 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 sachgerecht 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).“</i></p> <p data-bbox="1124 1166 2161 1240">Die Darstellung dieses Bereiches als Fläche für die Landwirtschaft folgt somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p data-bbox="1124 1278 2161 1489">Ebenfalls zutreffend ist, dass der Bereich im Landschaftsplan Nr. 7 (LP7) des Rhein-Sieg-Kreises als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung und andere Verfahren“ festgesetzt ist. Das hängt damit zusammen, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes der gültige FNP der Stadt bereits</p>

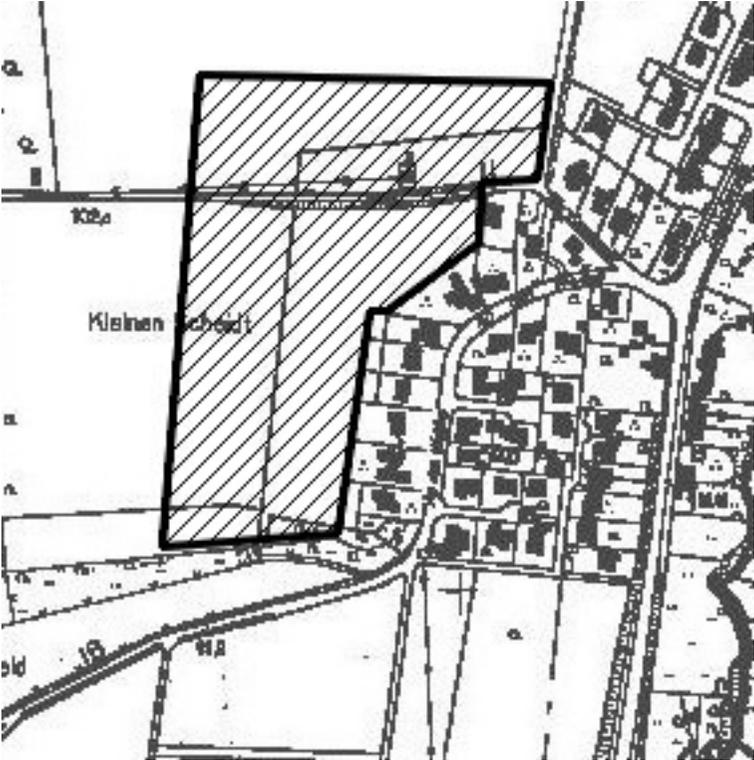
Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>bestand und diesen Bereich als Wohnbaufläche darstellte. Dieser Planung musste sich der LP7 gem. § 7 BBauG (heute BauGB) mit seinen Festsetzungen anpassen und zwar unabhängig von der Schutzwürdigkeit des Bereiches, die im Übrigen außer Frage steht.</p> <p>Da die Fläche nicht in der, im Landesentwicklungsplan dargestellte Lärmschutzzone C des Landeplatzes Hangelar liegt, würde die Darstellung als Wohnbaufläche den Zielen der Landesplanung und Raumordnung nicht unmittelbar widersprechen. Es ist jedoch i.R. einer verantwortungsvollen Planung zu beachten, dass in dieser Zone, an die der Bereich unmittelbar angrenzt mit einem äquivalenten Dauerschallpegel L_{eq} von 62 dB(A) zu rechnen ist. Im LEP heißt es hierzu: <i>„In der Bauleitplanung ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, dass langfristig von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen ist.“</i></p> <p>Dies gilt analog für die von der Luftfahrtbehörde festgelegte Platzrunde die über den Bereich führt. Vor allem auch, weil das ansteigende Gelände geeignet ist den Schall zu verstärken. Nach den Regelungen des Flugplatzverkehrs für den Landeplatz Hangelar müssen anfliegende Maschinen diese Platzrunde benutzen, um die Flugplatzsicherheit zu gewährleisten (Sichtanflug). Die Platzrunde stellt somit die meist überflogenen Bereiche um den Landeplatz Hangelar dar. Sie wurde aufgrund der im Wirkungsbereich auftretenden intensiven Beschallung von der zuständigen Behörde so festgelegt, dass Wohngebiete von der Rundenführung weitest gehend nicht betroffen werden. Da dies im dicht besiedelten Raum nicht durchgehend möglich ist, besteht bereits ein erhebliches Konfliktpotential zwischen der Wohnbevölkerung aus den betroffenen Bereichen und den Landeplatznutzern. Insbesondere wird die Beschallung der Gartenbereiche, die der Erholung und Regeneration in der Freizeit dienen und für die kein baulicher Schallschutz möglich ist, als überaus störend empfunden. Dies zeigt sich durch die Tätigkeit von Bürgerinitiativen gegen Fluglärm und vor allem durch die Klagehäufigkeit gegen den Landeplatz aus diesen Bereichen. Das Konfliktpotential soll nicht durch die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen in den in Frage kommenden Bereichen verschärft werden.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>Im geltenden Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich einschl. der südlich angrenzenden Flächen als Wohnbaufläche dargestellt. I. R. der Neuaufstellung des FNP wurde begleitend ein Stadtökologischer Fachbeitrag (SÖFB) erstellt, der Ende 2002 aktualisiert wurde. Der SÖFB hat unter den Aspekten, Boden/Wasser, Klima/Immissionsschutz, Landschaft/Biotope sowie Naherholung, eine Bewertung, der zu diesem Zeitpunkt vorgesehenen Änderung der Darstellung des Gesamtbereiches von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft vorgenommen. In einer 5-stufigen Bewertungsskala von sehr gut bis schlecht geeignet, wurde die vorgesehene Änderung als „sehr gut geeignet“ bewertet (s. SÖFB, Teil III Ökologische Planungshinweise). D.h. im Umkehrschluss, dass die Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche als „schlecht geeignet“ bewertet ist. Trotz dieser Bewertung wurde die Fläche im Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“ (STEK) als Wohnbaufläche der Eignungskategorie C aufgenommen. Hierzu heißt es im STEK auf Seite 99; <i>„Die Kategorie C stellt Optionen dar, die an bestimmte Bedingungen (Einzelfallprüfung) geknüpft sind. Dies betrifft insbesondere die Verbesserung und den Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur und das Abklären von Unbedenklichkeiten im Sinne der Ökologie und des Naturschutzes“</i> Unter diesen Vorgaben wurde die Fläche im Vorentwurf erneut als Wohnbaufläche dargestellt und im wieder aufgenommenen FNP-Aufstellungsverfahren überprüft. In diesem Verfahren wurde die Bewertung der Fläche durch den SÖFB, der die Grundlage für den Umweltbericht nach §2a BauGB darstellt in vollem Umfang durch die zuständigen Fachbehörden bestätigt.</p> <p>Von den Einwanderhebern wird diese Einschätzung in Zweifel gezogen und als Beleg der Landschaftspflegerische Begleitplan sowie der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf „Wohnpark am Golfplatz- Gut Großenbusch“ vorgelegt. Die Berichte lagen bereits zur Beratung über die frühzeitige Beteiligung mit einer entsprechenden Stellungnahme vor. Die vorgelegten Fachbeiträge haben den Mangel, dass sie die Fläche (Maisacker) ausschließlich isoliert betrachten. Sie gehen weder auf Funktionen ein, die die Fläche für den relevanten Gesamttraum wahrnehmen noch berücksichtigen sie wichtige Rand- und Wechselwirkungen auf die benachbarten Flächen. Vor allem aber</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>wird das Entwicklungspotential dieser Fläche, auch wenn die ökologische Wertigkeit durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung gering sein mag, in keiner Weise berücksichtigt. In diesem Sinne befinden sich im zu beurteilenden Gesamtraum auf den die Umwandlung der Fläche Einfluss hätte nach § 62 LG geschützte Biotop (Feucht- und Quellbereich/ Siefen) und mit der Ringelnatter ist eine geschützte Art für das Gebiet nachgewiesen. Zudem hat die Fläche eine hohe stadtoökologische Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet und Kaltluftabflussbahn vom Birlinghovener Wald in die tiefer liegenden Siedlungsbereiche. Biotop werden in den Bilanzierungen nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>In Bezug auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung verfolgt die Stadt mit einer verhaltenen Wachstumsprognose ein realistisches Szenario, welches in der Vergangenheit von verschiedener Seite als zu negativ bemängelt wurde. Allerdings mussten Prognosen, die ein deutlich höheres Wachstum auf Kreisebene prognostizierten wie z.B. die im Auftrag der KSK Köln von empirca erstellte Wohnungsmarktanalyse 2006 für den Rhein-Sieg-Kreis, kräftig nach unten korrigiert werden. In sofern ist davon auszugehen, dass die im FNP-Entwurf dargestellten Wohnbauflächen in der Lage sind mit einer ausreichenden Sicherheit den zu erwartenden Bedarf zu decken. In diesem Rahmen ist es unerheblich, ob sich ein Spezialsegment des Wohnungsbaus – hier, freistehende Familienheime mit einer Wohnfläche von 160 – 200 m² in landschaftlich reizvoller Lage „Am Golfplatz“ problemlos vermarkten lässt. Diese in der ebenfalls vorliegenden „Wohnraumbedarfsanalyse für das Wohngebiet Am Kreuzeck“ dargelegte Vermutung, stellt keinen Bedarf i.S. der Flächennutzungsplanung dar. Sie unterliegt unter Abwägung der verschiedenen Belange, unter denen der private Belang der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks nur einer unter vielen ist, dem politischen Gestaltungswillen der Kommune. Diese muss entscheiden, ob sie eine solche Siedlungsstruktur an dieser Stelle für nachhaltig und wünschenswert hält oder nicht.</p> <p>Die Fläche wurde im Übrigen auch im STEK in die Eignungskategorie C eingestuft, weil sie neben der ökologischen Problematik auch von Ein-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>richtungen der sozialen Infrastruktur wie Schulen und Kindergärten weiter entfernt ist als die übrigen Flächen.</p> <p>Dies alles zusammengekommen macht deutlich, dass die Entscheidung die Fläche im FNP als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen nicht auf Abwägungsfehlern beruht.</p>

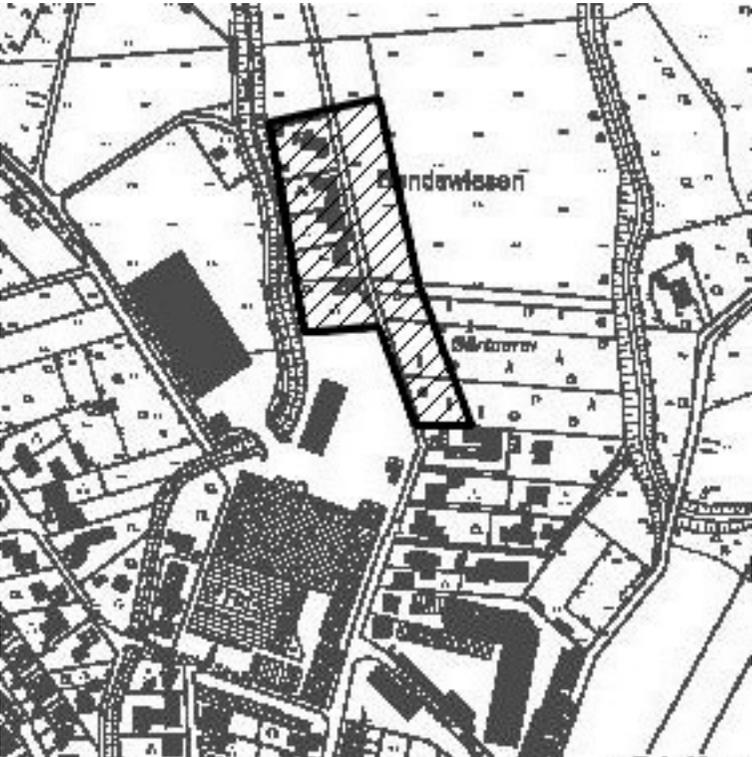
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:3, Schreiben vom 21.09.08, E-Mails vom 22.09.08, 07.10.08 und 13.10.08, Anregung 1 Es wird angeregt den als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich in Birlinghoven nördlich und südlich der Straße Zur Sonnenuhr als Wohnbaufläche darzustellen. Die Darstellung soll als Ersatz für die nicht mehr dargestellte Wohnbaufläche an der Straße Am Otenberg dienen.</p> 	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Bereich liegt im Außenbereich und vollständig innerhalb eines durch den Landschaftsplan Nr.7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebietes in dem eine Bebauung nicht zulässig ist. Konzeptionell ist die Darstellung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und die daraus resultierenden Flächen siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegende Fläche gehört nicht dazu.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

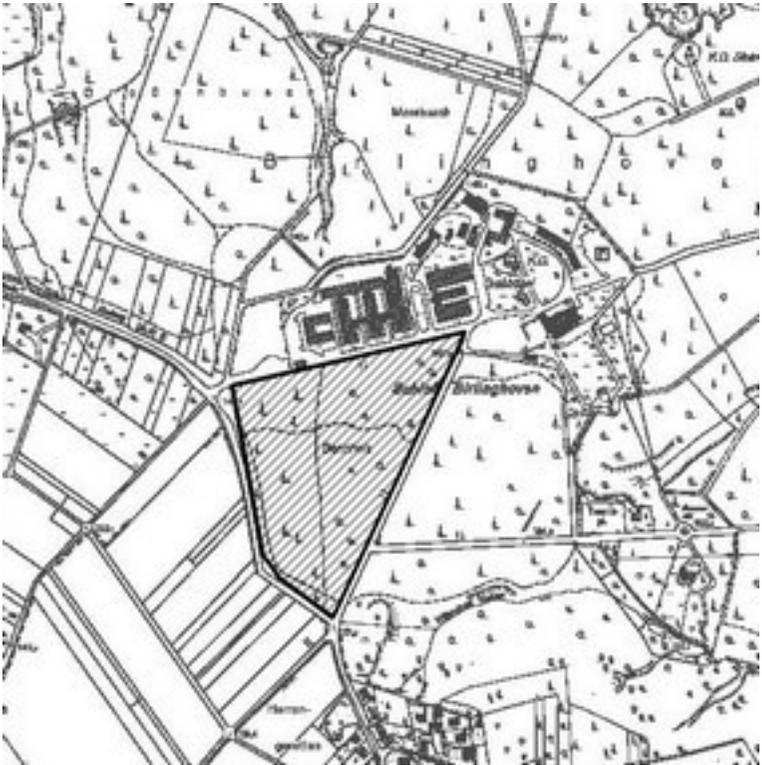
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 291 422">Beteiligter Nr.: 3</p> <p data-bbox="47 422 224 458">Anregung 2</p> <p data-bbox="47 458 1115 571">Es wird angeregt den als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich in Birlinghoven östlich der Schlossstraße als Wohnbaufläche darzustellen weil bis dorthin ein Abwasserkanal liegt.</p> 	<p data-bbox="1115 387 1814 422">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 422 2170 1161">Die Anregung wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Der Anregung wurde u.a. weil es an vielen Stellen im Stadtgebiet gleich oder zumindest ähnlich gelagerte Fälle gibt (Vergleich hierzu Beteiligte 3, 5, 15, 16 aus der Frühzeitigen Beteiligung, Synopse 07) nicht entsprochen. Die Anregungen zielen auf die Darstellung von Flächen im Außenbereich als Wohnbaufläche zu Lasten des Landschaftsraumes. Dies widerspricht jedoch den allgemeinen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK), das auf Seite 96 ausführt „Die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen muss in Sankt Augustin sehr behutsam vorgenommen werden. Die Stadt ist zu etwa 50% bereits baulich genutzt und das Stärken- und Schwächenprofil hat gezeigt, dass generell die Gefahr der Zersiedelung besteht.“ Diese Ausweisung wurde im FNP auf der Grundlage der Ergebnisse des STEK vorgenommen. Die vorliegende Fläche gehört nicht dazu. Die dargestellten Grundstücke liegen nicht nur eindeutig im planungsrechtlichen Außenbereich sie sind auch von der rein optischen Wahrnehmung her dem Landschaftsraum zuzuordnen. Die Schlossstraße hat in diesem Teil den Charakter einer von Bebauung freien Landstraße. Die bereits vorhandene Bebauung zwischen Lauterbach und der L490 hat daher einen eher störenden Einfluss und sollte nicht noch erweitert werden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 282 464">Beteiligter Nr.:3 Anregung 3</p> <p data-bbox="53 504 1081 608">Es wird beantragt die als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Flächen an der Birlinghovener Straße in Birlinghoven als Wohnbauflächen darzustellen, weil ein Kanalanschluss besteht.</p> 	<p data-bbox="1122 394 1816 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1122 432 2141 1129">Die Anregung wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Aus den nachfolgenden Gründen wurde sie auf Beschluss des Umwelt-Planungs- und Verkehrsausschuss nicht in die Planung aufgenommen. Der Bereich liegt innerhalb eines durch den Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebietes in welchem eine Bebauung nicht zulässig ist. Darüber hinaus liegt er auch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet von Pleis- und Lauterbach. Die gesetzlichen Bestimmungen insbesondere §113 Abs.1 Nr.7 Landeswassergesetz (LWG) bzw. § 31b Abs.4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) untersagen hier die Darstellung neuer Baugebiete in Flächennutzungsplänen. Es ist jedoch auch städtebaulich nicht vertretbar, da eine Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich der Zersiedelung der Landschaft weiter Vorschub leistet. Im Sinne des Allgemeinwohls ist die Darstellung auch nicht erforderlich. Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde im Stadtentwicklungskonzept nachvollziehbar ermittelt und siedlungsstrukturell unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Stadtökologischen Fachbeitrags zum Flächennutzungsplan den einzelnen Stadtteilen zugeordnet. Die vorliegenden Flächen wurden wegen der o.a. Restriktionen für eine solche Darstellung nicht in Betracht gezogen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren

Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 282 464">Beteiligter Nr.:3 Anregung 4</p> <p data-bbox="53 504 1095 683">Es wird angeregt die als Wald dargestellte Fläche östlich der Konrad-Adenauer-Straße und südlich von Schloss Birlinghoven als Sondergebiet „Forschung Fraunhofer Gesellschaft darzustellen. Begründet wird die Anregung mit dem Erweiterungsbedarf der Gesellschaft und dem, dem STEK zugrunde liegenden Leitbild „WissensStadt^{PLUS}“</p> 	<p data-bbox="1122 392 2152 1126">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Von der Fraunhofer Gesellschaft selbst liegen der Verwaltung keine Erweiterungsabsichten auf eine bestimmte Fläche vor. Der hier vom Beteiligten vorgeschlagene Erweiterungsbereich ist daher ohne konkreten Hintergrund. Dafür liegt er aber in einem, durch den Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises festgesetzten Landschaftsschutzgebiete. Nach dessen Bestimmungen ist eine Bebauung hier nicht zulässig. Darüber hinaus handelt es sich bei der Fläche um Wald. Die Stadt Sankt Augustin gilt per landesplanerischer Definition als Waldarm (Waldanteil unter 15%). Landesplanerisches Ziel ist die Vermehrung des Waldanteils in diesen Gemeinden. Vor diesem Hintergrund ist die Darstellung eines Sondergebietes dieser Größenordnung auf Verdacht nicht vertretbar. Eine Erweiterung der Institute der Fraunhofer Gesellschaft an diesem Standort ist jedoch wünschenswert und entspricht dem Leitbild und den Planungszielen des Stadtentwicklungskonzeptes „Sankt Augustin 2025“ (STEK). Sollten sich die Erweiterungsabsichten der Fraunhofer Gesellschaft konkretisieren steht einer FNP-Änderung von daher nichts im Wege. In diesem Verfahren können dann die Fragen des Landschaftsschutzes und der Waldumwandlung anhand der konkreten Fläche geklärt werden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:3 Anregung 5</p> <p>Es wird angeregt, in der Begründung unter Kapitel V Bestandsaufnahme und Analyse, Abschnitt 2.5 Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept auf Seite 20 bei dem unter dem ersten Spiegelstrich angegebenen Planungsziel das Wort „herstellen“ voranzusetzen, so dass das Planungsziel – Herstellen und Sicherung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in allen Stadtteilen (räumlich funktionale Zuordnung) - lautet. Begründet wird die Anregung damit, dass es in zwei Stadtteilen (Birlinghoven und Meindorf) keine Nahversorgung gibt und nur gesichert werden könne was bereits existiere.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Das Planungsziel beschreibt lediglich die Sicherung der planerischen Rahmenbedingungen für die Nahversorgung, wie dies in Birlinghoven bereits durch die Änderung des FNP und einen konkreten Bebauungsplan geschehen ist und für Meindorf durch die Darstellung eines SO „Nahversorgung“ im vorliegenden Entwurf geschieht. Das Wort herstellen impliziert, dass die Stadt in der Lage sei die Nahversorgung auch wirklich herstellen zu können. Dies können jedoch nur Investoren und Betreiber, die bereit und in der Lage sind das hiermit verbundene wirtschaftliche Risiko zu tragen.</p>

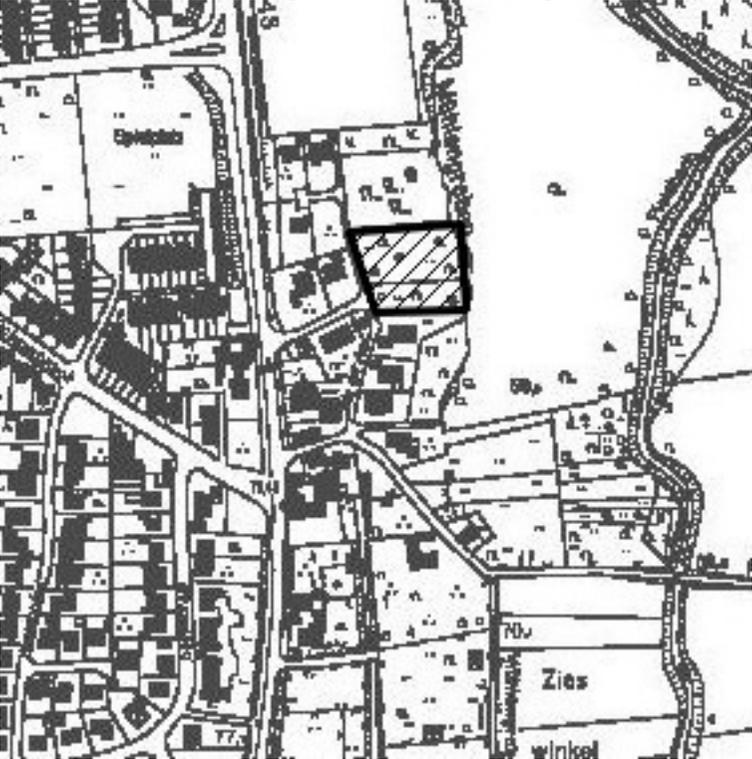
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 645 464">Beteiligter Nr.:4, Schreiben vom 22.09.08 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 504 1106 683">Es wird angeregt den als Fl. f. d. Landwirtschaft dargestellten Bereich in Niederpleis zwischen Siemensbach und Am Kreuzeck als Wohnbaufläche (W) darzustellen. Ein Bedarf an hochwertigem W liegt vor, eine einfache Erschließung über „Am Kreuzeck“ ist gegeben, die vorhandene Infrastruktur wird ausgelastet, Umweltbelange stehen dem nicht entgegen.</p> 	<p data-bbox="1115 392 2161 1490">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der gesamte Bereich einschl. der südlich 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 unter den Aspekten, Boden/Wasser, Klima/Immissionsschutz, Landschaft/Biotope sowie Naherholung, eine Bewertung, der zu diesem Zeitpunkt vorgesehenen Änderung der Darstellung des Gesamtbereiches von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft vorgenommen. In einer 5-stufigen Bewertungsskala von sehr gut bis schlecht geeignet, wurde die vorgesehene Änderung als „sehr gut geeignet“ bewertet (s. SÖFB, Teil III Ökologische Planungshinweise). D.h. im Umkehrschluss, dass die Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche als „schlecht geeignet“ bewertet ist. Im Vergleich zum südlich angrenzenden Teilbereich kommt noch erschwerend hinzu, dass der vorliegende Bereich aufgrund seiner Beschaffenheit von der LÖLF (jetzt LANUV) als schutzwürdiges Biotop eingestuft wird. Dies und die relativ große Distanz des Gebietes zu Infrastruktureinrichtungen, die nicht wesentlich kleiner ist als beim südlichen 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 Lärmschutzzone C und unterhalb der sogenannten Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Hangelar liegt (s. hierzu auch die Ausführungen zu Anregung 1, Beteiligter Nr. 2). Obwohl ein Bedarf an „hochwertigem“ Wohnbauland unstrittig 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 (s. Anregung 1, Beteiligter 2).</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 654 464">Beteiligter: Nr. 5, Schreiben vom 20.09.08 Anregung 1</p> <p data-bbox="53 504 1106 719">Es wird angeregt nördlich des Golfplatzes (Kreuzeck) um die Siedlung „Am Pleiser Wald“ die schraffierte Fläche als Wohnbaufläche darzustellen. Diese Fläche ermöglicht eine Erweiterung der Siedlung indem sie vorhandene Infrastruktur nutzt und geringfügig erweitert und somit kostensparend wirkt. Gleichzeitig wird vermieden einen unnötigen langen und breiten Querriegel in die offene Landschaft zu bauen.</p> 	<p data-bbox="1115 392 2161 794">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Anregung wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Aus den nachfolgenden Gründen wurde sie auf Beschluss des Umwelt-Planungs- und Verkehrsausschuss nicht in die Planung aufgenommen. In den Erläuterungen zu den jeweiligen Anregungen 1 der Beteiligten 2 und 4 wurde dargelegt aus welchen Gründen in diesem Bereich auf die Darstellung von Wohnbaufläche verzichtet werden sollte. Diese Gründe gelten natürlich in vollem Umfang auch für diesen veränderten Zuschnitt der Wohnbaufläche. Darüber hinaus überdeckt diese Darstellung im Süden ökologisch noch empfindlichere Bereiche als die bisherige Darstellung im Westen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 745 424">Beteiligter Nr.:6 BUND, Schreiben vom 22.09.08</p> <p data-bbox="53 432 226 464">Anregung 1</p> <p data-bbox="53 472 1088 722">Es wird angeregt den als Wohnbaufläche dargestellten Bereich in Schmerbroich In der Aue zu streichen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen. Die Darstellung entbehrt jeder fachlichen Grundlage, sie trägt nicht zur städtebaulichen Ordnung bei. Sie dient ausschließlich privaten Eigeninteressen. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet. Der Regionalplan sieht hier keinen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor.</p> 	<p data-bbox="1115 392 1816 424">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 432 2152 1018">Während der frühzeitigen Beteiligung wurde zu dieser Fläche, die im Vorentwurf des FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, die Anregung vorgebracht sie als Wohnbaufläche darzustellen, da Kanal und Erschließung bereits vorhanden seien.(Beteiligter Nr. 6, Anregung 1, Synopse 07). Der Umwelt-Planungs-und Verkehrsausschuss hat entgegen der Empfehlung der Verwaltung beschlossen diese Anregung in der Planung zu berücksichtigen, da die Wohnbaufläche benötigt wird. Regional- und Landschaftsplan stehen dieser Darstellung nicht entgegen, da der Regionalplan Wohnbauflächendarstellungen in bzw. an bestehenden Siedlungsbereichen in beschränktem Umfang deckt auch wenn er selbst keinen ASB darstellt (s. Begründung, Formelle Plangrundlagen, 1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung); der Landschaftsplan setzt dort zwar ein Landschaftsschutzgebiet fest, versieht dieses jedoch mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung und andere Verfahren“.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:6, BUND Anregung 2</p> <p>Es wird angeregt die Flächen entlang der Stadtbahnlinie 66 im Bereich des Landeplatzes Hangelar als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen, da i.R. der Befriedung des ALT-Konfliktes zugesagt worden sei diese Flächen zu entwickeln.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Wie aus der Begründung zum FNP zu entnehmen ist, werden hier nur Ausgleichsmaßnahmen die bereits wegen konkreter Eingriffe vollzogen wurden oder vollzogen werden sollen dargestellt. Bei der hier erwähnten Zusage handelt es sich jedoch darum, die angesprochenen Flächen zukünftig zu entwickeln, um sie dann in das in Aufstellung befindliche Ökokonto einbuchen zu können. Die hierdurch erzielten Punkte können dann für spätere Eingriffe als Ausgleich verrechnet werden.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird angeregt die Darstellung der L 16n in Meindorf zu streichen. Es besteht hierfür keine verbindliche Plangrundlage. Es ist nicht sinnvoll im FNP eine willkürlich gewählte Trasse nachrichtlich darzustellen. Die Straße wäre von katastrophaler Wirkung für das Naherholungsgebiet, den landesweiten Biotopverbund sowie den Artenschutz.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Bei der L16 n handelt es sich um einen Vorschlag der Stadt zur Optimierung des Verkehrsnetzes wie auch dem fortgeschriebenen Verkehrsentwicklungsplan zu entnehmen ist. Hieraus kann kein Anspruch auf Realisierung durch den Straßenbaulastträger hergeleitet werden. Durch die dargestellte Trasse soll deutlich gemacht werden, dass die Stadt eine Ortsumgehung Meindorf durch eine L16 n mittel- bis langfristig für notwendig erachtet. Die Darstellung soll nicht bedeuten, dass die Lage der Trasse dadurch örtlich fixiert werden soll. Vor diesem Hintergrund wird die Bedeutung der Trassendarstellung der L16n, in der Begründung zum Entwurf des FNP noch einmal besonders hervorgehoben. D.h. in der Begründung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung nicht mit einer örtlichen Fixierung gleichzusetzen ist. Aus diesen Gründen sollte die Darstellung beibehalten werden(s. auch Erläuterungen zur Anregung 3 des Rhein-Sieg-Kreises).</p>
<p>Anregung 4</p> <p>Es wird angeregt auf die Darstellung der Ortsumfahrung Niederpleis zu verzichten. Es besteht hierfür keine verbindliche Plangrundlage. Es ist nicht sinnvoll im FNP eine willkürlich gewählte Trasse nachrichtlich darzustellen. Die Straße wäre von katastrophaler Wirkung für das Naherholungsgebiet, den landesweiten Biotopverbund sowie den Artenschutz.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. 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>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>Die Maßnahme Nr. 140 des STEK „Straßenetzerweiterung durch Querspange L121 / L143 (mit Pleisbachquerung)“ wurde in den vertiefenden verkehrlichen Untersuchungen zur Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplans gutachterlich bewertet und als Alternative dazu eine Variante untersucht. Die Untersuchung hat ergeben, dass für die kurzfristige Lösung der Verkehrsprobleme in diesem Bereich die Installierung eines Kreisverkehrs ausreichend ist. Vor diesem Hintergrund ist ein, zum Thema VEP durchgeführte interfraktioneller Workshop, zu dem Ergebnis gekommen für eventuell langfristig auftretende Verkehrsprobleme die Option der Querspange zu erhalten. Dies wurde durch Beschluss des Umwelt-Planungs- und Verkehrsausschuss am 21.10.08 bestätigt. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes und der betroffenen Biotope sind im Umweltbericht entsprechend hoch bewertet worden (siehe Tabelle: 6, Fläche: 6/5).</p> <p>Soweit sich mittel- bis langfristig herausstellen sollte, dass der Bau der Querspange 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>
<p>Anregung 5</p> <p>Es wird angeregt ein tragfähiges Niederschlagswasserkonzept zu erarbeiten und geeignete Flächen für die Versickerung im FNP zu sichern. Die Beseitigung von Niederschlagswasser über die Mischwasserkanalisation oder durch Direkteinleitung in Oberflächengewässer wird durch die Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie und das BWK M3 zukünftig erschwert. (BWK, Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V. (jetzt DWA, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. in Hennef) M 3, Merkblatt 3, Inhalt: Ableitung von immissionsorientierten Anforderungen an Misch- und Niederschlagswassereinleitungen unter Berücksichtigung örtlicher Verhältnisse.)</p>	<p>Es wird empfohlen den Anregungen nicht zu folgen.</p> <p>Die vorliegende Anregung bedarf zunächst einer grundsätzlichen Erläuterung des städtischen Abwassersystems bzw. dessen Planung und Genehmigung. Die Stadt besitzt schlüssige und genehmigte Abwasserkonzepte in Form der Kanalnetzgenehmigung und des darauf aufbauenden ebenfalls von der vorgesetzten Behörde genehmigten Abwasserbeseitigungskonzeptes als Maßnahmenplan. Hierin sind derzeit keine Versickerungsflächen enthalten. Aufgrund der komplexen Zusammenhänge der Stadtentwässerung (u.a. wegen sich ändernder gesetzlicher Vorgaben), unterliegen diese Pläne periodischen Änderungen. Ohne auf die Grundzüge der Flächennutzung einzugehen, kann es allein schon deswegen nicht Aufgabe des FNP sein, noch ist er überhaupt in der Lage, diese Fachplanungen zu ersetzen. Sie sind allerdings eine von vielen Plangrundlagen, auf die die Flächenutzung abgestimmt werden muss, bzw. das Entwässerungssystem an geänderte Flächendarstellungen anzupassen ist. Sollte sich in zukünftigen Fachplanungen zei-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Anregung 6</p> <p>Hierin bezieht sich der BUND auf Anregungen zum B-Planverfahren 408/1 „Gewerbegebiet Menden Süd“ die mit Schreiben vom 20.09.2008 vorgelegt wurden. Soweit sie den FNP betreffen werden sie in diesem Verfahren behandelt.</p> <p>a) Es wird angeregt, dass Bebauungsplanverfahren in der vorliegenden Form nicht weiter zu verfolgen und einen reduzierten Bebauungsplan zu erarbeiten, der lediglich Regelungen zum Gebäudebestand enthält. (<i>Anm. dies beinhaltet auch eine reduzierte Darstellung gewerblicher Baufläche im FNP</i>)</p> <p>b) Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Ausweisungen des Regionalplanes zur gewerblichen Entwicklung an den Artenschutzanforderungen zu messen haben und nicht per se zur Verfügung stehen. Es wird die Ausweisung von alternativen Standorten im Regionalplan (z.B. An der Ziegelei in Mülldorf) angeregt.</p> <p>c) Die Darlegungen der Stadt, dass keine alternativen Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, werden nicht geteilt. Hierzu wird auf die Bereiche „Am Butterberg“, „Im Werthchen“ und „Mittelfeld“ verwiesen.</p>	<p>gen, dass Versickerungsflächen mittel- bis langfristig erforderlich werden, so können sie im FNP zu diesem Zeitpunkt übernommen werden.</p> <p>Es wird empfohlen den Anregung nicht zu folgen</p> <p>Zu a) Ein Ziel des Bebauungsplanes bleibt die planungsrechtliche Sicherung des Bestandsbereiches. An dem Ziel der Erweiterung des Gewerbegebietes wird aber aufgrund der in der Begründung benannten Zielsetzung, die für die Stadt Sankt Augustin von übergeordneter Bedeutung ist, festgehalten. Grundlage hierfür ist die Darstellung gewerblicher Bauflächen in erforderlichem Umfang im FNP.</p> <p>Zu b) Im Rahmen der Erstellung der Planung wurde auf einen Teil der GIB- Darstellung im Regionalplan, die im nördlichen Bereich der Grube Deutag liegt, verzichtet. Dies geschah bereits frühzeitig im Rahmen der Aufstellung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK), da zu diesem Zeitpunkt bereits erkennbar war, dass die Umsetzung dieses regionalplanerischen Zieles nicht mit den Belangen des Artenschutzes an dieser Stelle vereinbar war. Die artenschutzrechtlichen Fragen für den vorliegenden Bebauungsplan wurden durch ein entsprechendes Fachgutachten abgearbeitet. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen für den Bereich des innerhalb des Gewerbegebietes liegenden Bodenlagerplatzes sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Eine zusätzliche Ausweisung von GIB- Gebieten innerhalb des Stadtgebietes ist nicht notwendig. Der benannte Bereich in Mülldorf liegt innerhalb eines ASB und kann demnach auch zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden. Eine Änderung des Regionalplanes ist dazu nicht notwendig.</p> <p>Zu c) Bereits auf Ebene des STEK wurden sich vertiefte Gedanken zur Profilierung der gewerblich zu nutzenden Bereiche der Stadt Sankt Augustin gemacht: Demnach wurde der Bereich „Am Butterberg“ als Er-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>d) Es wird gefordert, auf die Biotopverbundflächen des LANUV Rücksicht zu nehmen. Dabei wird eine Entwicklung des Gewerbegebietes eher in Ost- West- Richtung als in Nord- Süd- Richtung außerhalb von Brachflächen und dem Erdlagerplatz angeregt.</p>	<p>gänzungsstandort für im Zentrum vor- und neu hinzukommende, wissensbasierten Einrichtungen („Wissens- und Gründerpark“) vorgesehen. Der Bereich des Gewerbegebietes „Mittelfeld“ wurde auf Ebene des STEK als Standort für Logistikunternehmen reserviert. Beides sind Profile, die nicht für das vorgesehene Profil des Gewerbegebietes Menden-Süd zutreffen. Hier sollen Standorte für Betriebe des Handwerks und des produzierenden Gewerbes geschaffen werden.</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplanes 413/1 war zwar im STEK auch für Betriebe des Handwerks und des produzierenden Gewerbes vorgesehen, jedoch in Kombination mit zentrenunschädlichen Einzelhandelnutzungen. Vom Flächenumfang und der Emissionsempfindlichkeit ist dieser Bereich jedoch nicht mit dem Gewerbegebiet Menden-Süd zu vergleichen. Des Weiteren wurde die Fläche im Übergangsbereich zur bestehenden Wohnbebauung auch teilweise und sinnvoller Weise für den Wohnungsbau überplant. Die Zielvorstellung ist bereits in die verbindliche Bauleitplanung überführt worden. Wie bereits im STEK und der dazugehörigen Machbarkeitsstudie sowie in der Begründung zum FNP und dem vorliegenden Bebauungsplan dargestellt, ist der Bereich des Bebauungsplanes Menden-Süd einer der letzten für eine gewerbliche Entwicklung mit Betrieben des Handwerks und des produzierenden Gewerbes geeigneter Bereich. Der Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen lässt sich auch daran ermessen, dass etwa 50 Anfragen pro Jahr von Bauinteressierten aus dem o.g. Segment bei der Stadt Sankt Augustin selbst oder der stadteigenen Wirtschaftsförderungsgesellschaft eingehen, die zum großen Teil nicht bedient werden können, weil keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu d) Im benannten Biotopverbundsystem sind die Flächen der Grube Deutag sowie nördlich und nordöstlich anschließende Gebiete als Flächen von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund dargestellt. Die Flächen im südlichen Bereich der Grube Deutag sind als Biotopkatasterflächen ausgewiesen. § 62er- Biotope oder Flächen von herausragender Bedeutung für den Biotopverbund sind nicht durch die Planung betroffen. Alle Flächen des Biotopverbundes, die innerhalb der Grube Deutag liegen, werden durch die Festsetzungen langfristig planungs-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>e) Es wird auf die öffentlichen Belange Schutz des Grundwassers und Schutz der Erholungslandschaft verwiesen, die der Planung entgegen stehen. Es wird kritisiert, dass Naherholungsflächen verbaut werden.</p>	<p>rechtlich gesichert. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) wurde bzgl. des Biotopverbundsystems um Stellungnahme gebeten. Demnach ist das Biotopverbundsystem als Teil eines Fachgutachtens zu verstehen, das als Grundlage für die Aufstellung von Regionalplänen, Landschaftsrahmenplänen und für Landschaftspläne dient. Das Fachgutachten fließt unter Abwägung aller Belange in die o.g. Planwerke ein. Im vorliegenden Fall liegt für das Plangebiet ein Landschaftsplan (Landschaftsplan Nr. 7 mit Entwicklungsziel 5 und im Süden 3) vor. Der Regionalplan stellt GIB- Gebiete und entsprechende Freiflächen (regionaler Grünzug im südlichen Teil der Grube) dar. Demnach ist der Belang des Biotopverbundes abschließend auf Ebene des Regionalplanes behandelt worden. Es besteht mit dem Bauleitplanverfahren kein Widerspruch zur Darstellung im Regionalplan. Die vorgesehene Entwicklungsrichtung für das Gewerbegebiet ist im Hinblick auf eine vollständige und langfristige Umsetzung gewählt. Es entsteht im ersten Bauabschnitt eine gut parzellierbare Zeile aus Gewerbegrundstücken, die sich aus Richtung der Planstraßen D und E erschließen lässt. Eine West- Ost- Entwicklungsrichtung hätte den Nachteil, dass eine Vielzahl von derzeit noch als Gartenflächen genutzte, private Bereiche in Anspruch genommen werden müssten. Um die Sozialverträglichkeit der Planung zu erhöhen, ist beabsichtigt, diese Flächen erst in einem weiteren Realisierungsschritt einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Zu e) Zum Thema Grundwasserschutz wurde eine Befreiung von den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung beantragt deren positive Bescheidung von der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Sieg- Kreis avisiert wurde. Die Auflagen, die mit dieser Befreiung verbunden sind, werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit ist das Thema Grundwasserschutz im Rahmen des Bebauungsplanes sowie des FNP abgearbeitet. Die Belange der Naherholung beziehen sich auf den Verlust von optisch relevanten, weitestgehend landwirtschaftlich genutzten Flächen, die überwiegend nicht von einem Fußwegenetz durchzogen sind. Sie sind für die Naherholung von eher untergeordneter Bedeutung. Die gewichtigen wirtschaftlichen Aspekte der Planung, die an verschiedenen Stellen der Abwägung und in der Begründung be-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>f) Es wird angeregt auf die L16n und die Planstraße E zu verzichten. Zusätzlich wird gefordert, den Weg zwischen Schäferei und der Straße Am Bahnhof zu erhalten.</p> <p>g) Die verwendete Methodik zur Erfassung der Kreuzkröten- Population wird kritisiert. Es wird ausgeführt, dass die Kartierung der planungsrelevanten Arten unzureichend erfolgte, da das Untersuchungsgebiet zu klein gewählt war, die Störwirkung weiterer Bebauung, die Verlagerung von Nutzungen und die Verschlechterung des Zugangs zu wichtigen Strukturen unterschätzt wurde. Es wird gefordert, dass sich die Bewertung des Erhaltungszustands auf die Ausgangssituation in den 1990er Jahren beziehen muss.</p> <p>h) Es wird bemängelt, dass die Stadt nicht für sich beanspruchen kann, die negativen Auswirkungen auf die lokale Population durch geeignete CEF- Maßnahmen zu kompensieren, da sie nicht im Besitz der Kompensationsflächen ist und die vorgesehenen Kompensationsflächen bereits</p>	<p>reits benannt wurden, gehen hier im Range vor.</p> <p>Zu f) Zur Darstellung der L16n im FNP wurde bereits in der Erläuterung zur Anregung 3 Stellung genommen. Die weitere Anregung bezieht sich ausschließlich auf den Bebauungsplan und muss i.R. des FNP nicht behandelt werden.</p> <p>zu g) Es wurde ein knapp 68 ha großer Untersuchungsraum betrachtet. Dieser umfasste neben dem 14,2 ha großen B- Plangebiet Nr. 408/1 die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die komplette Grube Deutag. Die Abgrenzung ist aus fachlicher Sicht somit mehr als ausreichend. Entsprechend dem Methodenstandard des LANUV wurden die Kreuzkröten an 3 Abendterminen zwischen Mai und Juli 2007 untersucht. Detaillierte Angaben sind im Artenschutzbeitrag aufgeführt. Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG ist die aktuelle Bestandssituation maßgeblich. Dennoch wurden ältere Untersuchungen zum Bestand der Kreuzkröte im Raum ausgewertet und berücksichtigt. Hinsichtlich der Erfassungsergebnisse des BUND in diesem Jahr ist anzumerken, dass die Kreuzkröte eine Pionierart ist, deren Bestände von Jahr zu Jahr - bspw. witterungsbedingt - stark schwanken können. So stellte Prof. Sinsch bei der Metapopulation südlich von Sankt Augustin jährliche Schwankungen um den Faktor 8 fest. Nichts desto trotz werden auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde die Erhebungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan erwähnt. Bei der Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen für ein Bauvorhaben im Bereich des ehemaligen Bodenlagerplatzes wurde eine größere Anzahl an Tieren aufgefunden, als im Fachgutachten ermittelt. Die Tiere wurden unter städtischer Aufsicht in Abstimmung mit der ULB in einem Bereich der Grube DEUTAG verbracht (städtische Fläche), der ausreichend Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten bietet.</p> <p>zu h) Die durch die Überplanung des Bodenlagerplatzes im nördlichen Teil des Bebauungsplanes erforderlich werdenden Artenschutzmaßnahmen werden auf den dafür verfügbaren städtischen Flächen umgesetzt. Die artenschutzrechtlichen Fragen im Bereich des nördlichen</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>heute durch die Kreuzkröte besiedelt sind (gewerbliche Lagerstätte für Baustoffe, Holzlager, Brachflächen). Daher wird ausgeführt, dass die Grube Deutag als Kompensationsraum ausscheiden muss. Es wird kritisch gesehen, dass kein Schutzkonzept für den Erhalt der Kreuzkröte in der Hangelarer Heide umgesetzt wurde. Die Verdrängung des Tiefbauunternehmens und der Lagernutzung des Sägewerkes aus der Grube Deutag wird kritisch gesehen. Der Schutzzaun zwischen Gewerbegebiet und Grube Deutag wird abgelehnt, da er Lebensstätten von geschützten Tierarten abschneidet.</p> <p>i) Es wird angeregt, die Gestaltung des Gewerbegebietes so anzulegen, dass es von Amphibien (insb. Kreuzkröte als Leitart) besiedelt werden kann. Hierzu wird angeregt, Dachwasser für Laichangebote zu nutzen, Straßenentwässerung mit Gräben und Rettungsausstiegen für Kanalschächte vorzusehen, Abstandsgrün mit Sand- und Steinhaufen zu versehen und Vorgaben für Rohbodengestaltung zu machen, die Straßenführung zur Landschaft zu öffnen, extensive Dachbegrünung über Erdanschüttung an der Hauswand für Tiere erreichbar zu planen sowie auch zur Eingliederung des Gebietes in das Landschaftsbild vorzusehen und auf Baum- und höhere Gehölzpflanzungen zu verzichten.</p> <p>j) Es wird bemängelt, dass die Untersuchungen nicht für eine Beurteilung von CEF- Maßnahmen und deren Wirkung (Monitoring) geeignet sind.</p>	<p>Teils der Grube Deutag sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Sie liegen in der Zuständigkeit des Grundstückseigentümers, sobald dieser seinen Auflagen aus der Rekultivierung der Grube Deutag nachkommt und hierdurch artenschutzrechtliche Eingriffe ausgelöst werden. Der Bebauungsplan übernimmt die Vorgaben aus dem Rekultivierungsbescheid nur nachrichtlich und bekräftigt, dass die Stadt hier keine bauliche Nachnutzung ermöglichen wird. Der Schutzzaun zwischen Gewerbegebiet und Grube dient alleinig der Vermeidung der Tötung von Tieren während der Bauzeit. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten kann der Zaun in Absprache mit der ULB demontiert werden. Um bei der Bebauung der Gewerbegrundstücke selbst eine Tötung von Tieren zu vermeiden, sollten auch die Baustellenbereiche selbst mit einem temporären Amphibienzaun gesichert werden. Dies wird als Auflage in den jeweiligen Bauscheinen aufgenommen.</p> <p>zu i) Die Anregung ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, da die rechtliche Ausgestaltung des Gewerbegebietes der verbindlichen Bauleitplanung obliegt.</p> <p>zu j) Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf städtischen Flächen im Bereich der Grube werden zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan festgesetzt. Das Kapitel Monitoring wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan ergänzt. Das Monitoring wird auch unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen mit der Stiftung Rheinischer Kulturlandschaft, dem Biotop-u. Artenschutzprogramm der Stadt und unter Zuhilfenahme von fachlicher Unterstützung der Universität Bonn durchgeführt.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>k) Es wird bemängelt, dass in eine Befreiungs- bzw. Genehmigungslage zum Artenschutz hinein geplant wird und auf Urteile verwiesen, wonach Bebauungspläne als unrechtmäßig erkannt wurden, da sie erkennbar nicht umsetzbar waren.</p>	<p>zu k) Der vorliegende Bebauungsplan hat sich mit dem Thema Artenschutz fachlich und rechtlich beispielhaft auseinandergesetzt. Hinsichtlich der Umsiedlung von Kreuzkröten- Individuen auf zu erschließenden Grundstücken wird sogar mehr getan als artenschutzrechtlich erforderlich wäre. Nach § 42 (5) Satz 1 BNatSchG liegt bei der (erfolgreichen) Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen „ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor“.</p>
<p>Anregung 7</p> <p>Es wird angeregt das Sondergebiet WTP II zu streichen und den Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen. Eine bauliche Entwicklung widerspricht dem geltenden Artenschutzrecht. Die dort anzutreffenden FFH-Arten Kammmolch, Kreuzkröte, Wechselkröte und Zauneidechse sowie planungsrelevante Vogelarten wie Braunkehlchen, Rebhuhn und Kiebitz sind durch strikt zu beachtendes Recht geschützt.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Auf die Darstellung kann nicht verzichtet werden, da es sich um den Sankt Augustiner Teil der geplanten, Kommunalgrenzen überschreitenden städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Wohn- und Technologiepark Bonn/Sankt Augustin (WTP II) handelt. Dass bei solchen Planungen die gesetzlichen Bestimmungen zu wahren sind, und diese nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen, versteht sich von selbst. Um beurteilen zu können, ob den Vorschriften entsprochen wird, reicht eine Bestandsaufnahme der ökologischen Situation des Bereiches allein nicht aus. Ganz abgesehen davon, ob die Bestandsaufnahme vollständig ist, können hierdurch auch nicht die Fragen beantwortet werden ob, inwiefern und mit welchen Folgen die Planung auf den Bestand einwirkt. Um diese Fragen zu klären werden entsprechende Untersuchungen, je nach Ebene in unterschiedlichem Detaillierungsgrad, i. R. der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Von ihren Ergebnissen hängt es ab, ob und wenn ja unter welchen Bedingungen die Flächen in Anspruch genommen werden können. Inwieweit bei einer weiteren Entwicklung dieser Bereich für bauliche Nutzung oder ausschließlich für Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden kann, muss daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 225 226 256">Anregung 8</p> <p data-bbox="53 296 1106 480">Es wird angeregt die Darstellung der Erweiterungsfläche für die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung als Sondergebiet zu streichen und den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Der Regionalplan stellt an dieser Stelle einen Bereich zum Schutz der Landschaft dar. Der FNP muss sich dem Regionalplan anpassen.</p>	<p data-bbox="1115 225 1823 256">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 261 2152 735">Die Fläche dient zur Standortsicherung für die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung 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 im konkreten Fall innerhalb des dann notwendig werdenden Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.</p> <p data-bbox="1115 740 2152 1102">Trotz der fehlenden Darstellung als Allgemeiner Wohnsiedlungsbereich (ASB) im Regionalplan müssen Erweiterungen bestehender Institutionen möglich bleiben. Wie bei Stadtteilen unter 2000 Einwohner, die im Regionalplan nicht als Siedlungsfläche dargestellt werden, steht diese Nichtdarstellung einer begrenzten Entwicklung von Bauflächen nicht entgegen (s. Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, S.11 Erläuterung1). Entsprechend wurde von der Bezirksplanungsbehörde mit Verfügung vom 10.07.2008 bestätigt, dass der Entwurf des FNP den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist</p>
<p data-bbox="53 1112 226 1144">Anregung 9</p> <p data-bbox="53 1184 1106 1289">Es wird angeregt, für den Auslauf von Hunden geeignete Flächen als Grünfläche, Zweckbindung Hundeauslauf darzustellen. Die Darstellung ist notwendig um empfindlichere Bereiche wie z.B. die Siegaue zu entlasten.</p>	<p data-bbox="1115 1112 1823 1144">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 1149 2152 1505">Es ist nicht Aufgabe des FNP, für alle erdenklichen Lebensbereiche detaillierte Nutzungskonzepte in den im FNP dargestellten Freiräumen darzustellen wie dies vom BUND schon in der frühzeitigen Beteiligung verlangt wurde (u.a. Erholungsflächen, Hundeauslaufplätze, Verbundkorridore für Gelbbauchunken und vieles mehr). Solche Darstellungen – soweit sie überhaupt möglich sind – gehen weit über das hinaus, was unter dem Begriff „Grundzüge der Bodennutzung“ zu verstehen ist. Darüber hinaus wäre im vorliegenden Fall auch der Sinn der Darstellung fraglich, weil sie zur Realisierung die Verfügbarkeit über die Fläche voraussetzt.</p>

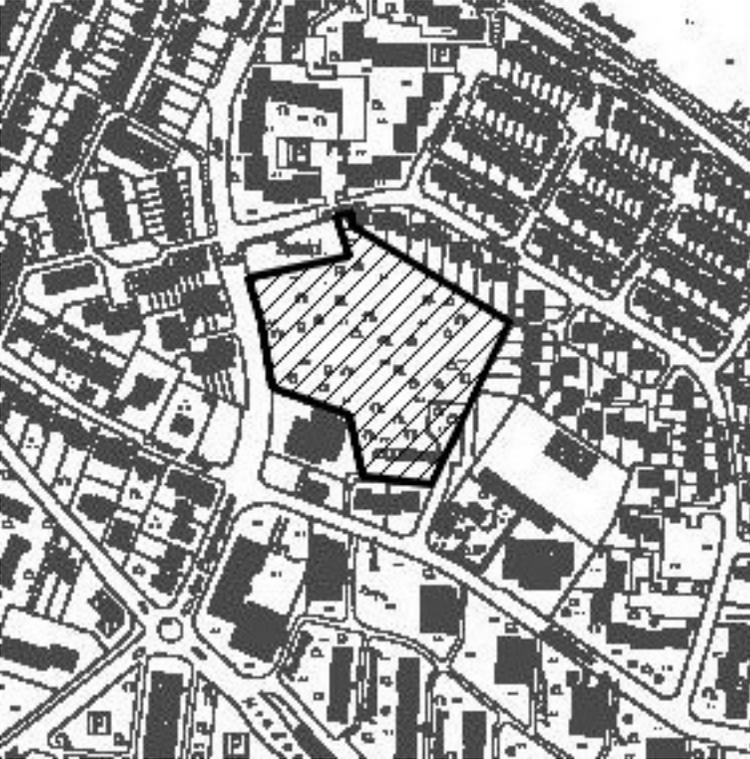
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 225 246 256">Anregung 10</p> <p data-bbox="47 296 1081 549">Es wird angeregt den als Wohnbaufläche dargestellten Bereich westlich der Straße Am Kirchenberg in Niederpleis ersatzlos zu streichen, weil er einer landschaftlichen Wiederherstellung des unteren Pleisbachtals störend entgegensteht. Alternativ soll der Bereich als Friedhofserweiterungsfläche dargestellt werden. Sollte weiterhin auf der Darstellung bestanden werden, so wird angeregt die Freifläche zum Pleisbach um mindestens weitere 50 m zu verbreitern.</p> 	<p data-bbox="1115 225 1859 256">Es wird empfohlen den Anregungen nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1115 261 2152 699">Der Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtteil Niederpleis ist im Stadtentwicklungskonzept (STEK) und in der Begründung zum Vorentwurf des FNP belegt. Die siedlungsstrukturelle Eignung der Fläche führt im STEK zu der Einstufung „Vorrangiger Bedarf“ im Anschluss an die bestehende Bebauung und weiter südlich zu „geeignet für den langfristigen Bedarf“. Darüber hinaus ist die Fläche, sowohl im Stadtökologischen Fachbeitrag zum FNP als auch im Umweltbericht, als im ökologischen Sinne unter Einschränkungen geeignet für die in Anspruchnahme als Wohnbaufläche, bewertet. Die Erweiterungsfläche für den Friedhof Niederpleis war im Anschluss an den alten Friedhof, östlich von diesem, dargestellt. Im Laufe des Verfahrens hat sich jedoch herausgestellt, dass sie entbehrlich ist (s. Begründung Kapitel VII Abschnitt 7.1 Grünflächen).</p> <p data-bbox="1115 703 2152 847">Ein 50 m breiter Grünstreifen entlang des Pleisbaches in diesem Bereich wird im Sinne des Biotop- und Gewässerschutzes als vollständig ausreichend erachtet. Eine Verbreiterung um nochmals 50 m auf Kosten der Wohnbaufläche wird durch keinerlei Sachargumente getragen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

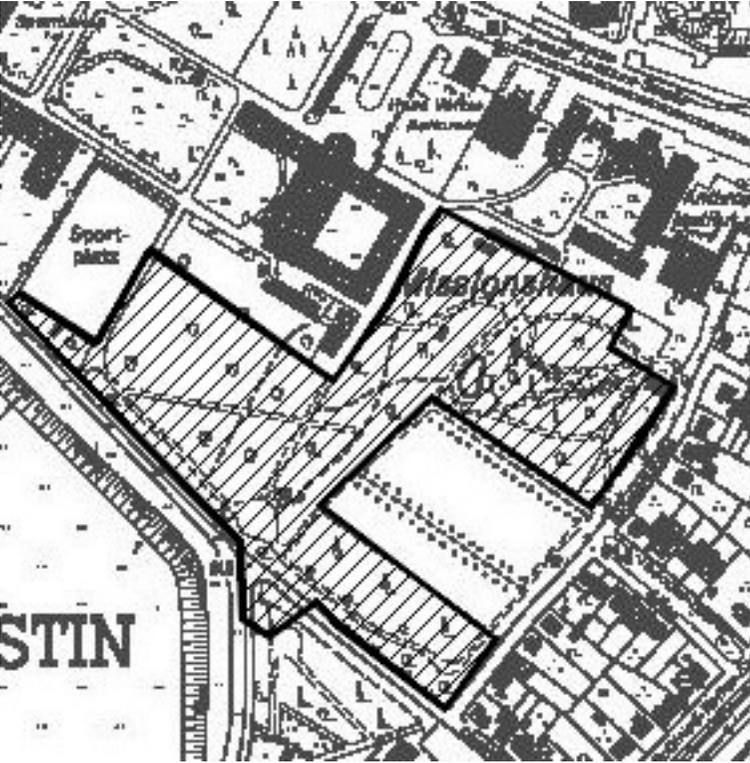
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.: 1 Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Schreiben vom 15.08.2008, als E-mail eingegangen am 15.08.2008 Anregung 1</p> <p>Der Landesbetrieb macht darauf aufmerksam, dass bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Waldbestand möglichst vollständig zu erfassen und mit der Signatur für Wald im FNP darzustellen ist. Welchen Flächen die Waldeigenschaft zuzusprechen ist richtet sich nach der Definition des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V. mit § 1 Landesforstgesetz (LFoG). Im Folgenden werden 8 Flächen (S. Anregungen 1 -5) im Stadtgebiet aufgeführt für die eine Darstellung als Wald im FNP angeregt wird.</p> <p>Weiter wird auf die Aussagen des Landesentwicklungs- und Regionalplanes aufmerksam gemacht, wonach Waldflächen nur dann in Anspruch genommen werden soll wenn die angestrebte Nutzung nicht mit vertretbarem Aufwand außerhalb des Waldes realisierbar ist und der Eingriff auf den notwendigen Umfang beschränkt wird. In diesem Fall müsse der Eingriff i.R. nachgeordneter Planungen (B-Plan, Baugenehmigungsverfahren) möglichst gleichwertig durch Aufforstung ausgeglichen werden. In diesem Zusammenhang wird angeregt im FNP Flächen für potentielle Aufforstungen im Rahmen der Ausgleichsregelung mit der Signatur für Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.</p> <p>Zum Schluss wird auf den Sachverhalt aufmerksam gemacht, dass bei Bauvorhaben ein Abstand von mindestens 35 m zu Waldrändern einzuhalten ist und Feuerstellen mit einem Abstand von weniger als 100 m zum Wald einer Genehmigung der Forstbehörde bedürfen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die beiden zitierten Gesetze definieren Wald wie folgt; Wald ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Hierzu gehören nicht, in der Flur oder im bebauten Gebiet gelegene kleinere Flächen, die mit einzelnen Baumgruppen, Baumreihen oder mit Hecken bestockt sind oder als Baumschule verwendet werden. (BWaldG) Als Wald gelten auch Wallhecken und mit Forstpflanzen bestandene Windschutzstreifen und –anlagen. Nicht als Wald gelten außerhalb sonstiger Waldflächen gelegene Weihnachtsbaum- und Schmuckreisigkulturen sowie zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen (LFoG).</p> <p>Die großen zusammenhängenden Waldflächen außerhalb des besiedelten Bereiches sind in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Regionalplans für die Region Bonn-Rhein-Sieg im FNP entsprechend als Wald dargestellt. Die Darstellungen des FNP widersprechen somit nicht den, für diese Bereiche im Regionalplan formulierten Planungszielen. Für die übrigen vom Landesbetrieb angesprochenen Flächen, ist die Umwandlung von Wald, soweit es sich um Wald im gesetzlichen Sinne handelt, in Folge der FNP Darstellungen nicht zwingend erforderlich (s. Anregung 1-5). Sollte dies jedoch notwendig werden, ist - wie dies der Landesbetrieb in seinem Schreiben auch richtigerweise zum Ausdruck bringt - in nachgeordneten Verfahren wie dem Baugenehmigungs- oder Bebauungsplanverfahren zu klären, ob die betreffende Fläche Wald i.S. der gesetzlichen Bestimmungen ist und wenn ja ob eine Umwandlung möglich und wie sie funktional auszugleichen ist. Dies ist vor allem auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Eigenschaften von Flächen nicht statisch sind sondern einer dynamischen Entwicklung unterliegen. Dies ist auch der Grund warum ihre vollständige Erfassung nur unter einer Stichtagsregelung möglich wäre. Die Waldeigenschaft von Flächen und die damit auf sie anzuwendenden Vorschriften des BWaldG und</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>LFoG ist unabhängig von der Art ihrer Darstellung im FNP. Darüber hinaus stellt der FNP auch eine Zielplanung dar, die durchaus - insbesondere im bebauten Innenbereich der Stadt - dem derzeitigen Zustand der Fläche bzw. deren momentaner Eigenschaft widersprechen kann.</p> <p>Ausgleichsflächen die bereits wegen vollzogener Eingriffe realisiert wurden, sind im Vorentwurf bereits als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 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. Wie der Begründung zum FNP zu entnehmen ist, wurde auf eine gesonderte Darstellung und Zuordnung der Ausgleichsflächen bewusst verzichtet, um den damit einhergehenden Problemen der Verfügbarkeit und der spekulativen Bodenpreiserhöhung zu entgehen. Zurzeit wird jedoch i.R. der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung ein sogenanntes Ökokonto aufgebaut. In diesem Rahmen werden den hier angesprochenen forstlichen Belangen Rechnung getragen.</p> <p>Sicherheitsabstände zu Waldrändern können (u.a. wegen der, der Vegetation eigenen dynamischen Prozesse) nicht auf der Ebene des FNP geregelt werden. Dies bleibt den nachgeordneten planungs- und/oder bauordnungsrechtlichen Verfahren überlassen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 392 1115 499">Beteiligter Nr.:1 Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Schreiben vom 15.08.2008, als E-mail eingegangen am 15.08.2008</p> <p data-bbox="53 544 1115 651">Anregung 3 Es wird angeregt, den als Wohnbaufläche dargestellten Bereich als Wald darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1115 392 2159 831">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Neben den Erläuterungen zur Anregung 1 spricht im vorliegenden Fall auch gegen die Anregung, dass es sich bei der Fläche um einen Bereich handelt, der vollständig mit Baurechten aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr.606/1 „Pleiser Acker“ belegt ist. Die Baurechte wurden bisher nicht in Anspruch genommen, so dass sich zwischenzeitlich eine Ruderalvegetation entwickeln konnte. Für diesen Bereich wird der Plan zurzeit überarbeitet, ohne dass die Baurechte wesentlich reduziert werden. Abgesehen von der Entschädigungsfrage bei der ersatzlosen Streichung der Baurechte, ist es auch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht zu vereinbaren, in diesem überwiegend bebauten Bereich, Wald als Entwicklungsziel im FNP darzustellen.</p>

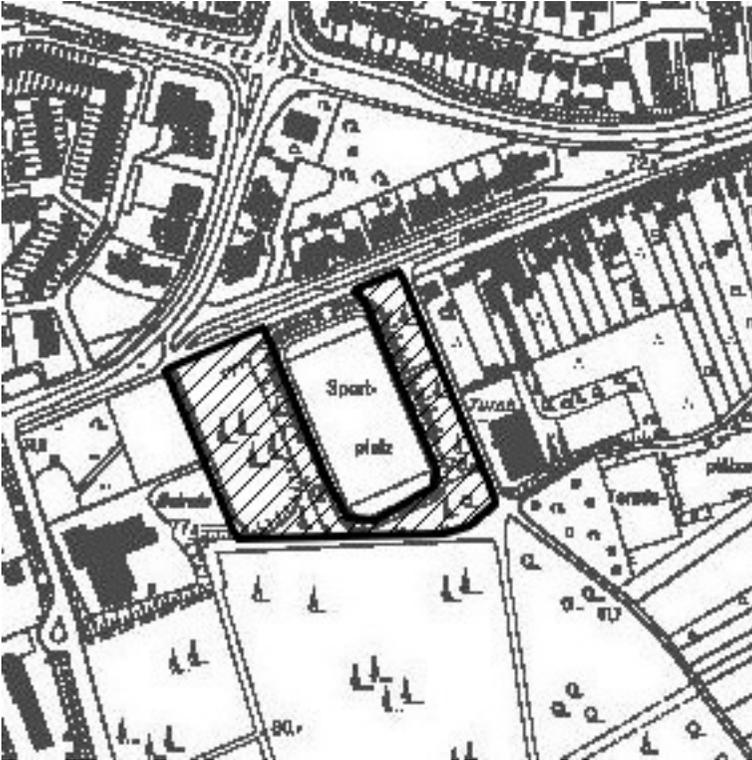
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.: 1 Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Schreiben vom 15.08.2008, als E-mail eingegangen am 15.08.2008</p> <p>Anregung 4 Es wird angeregt, den als private Grünfläche mit der Zweckbindung Park dargestellten Bereich als Wald darzustellen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Fläche beinhaltet den zum Kloster der Steyler Missionare gehörenden und auch heute so genutzten Klosterpark. Aus den in der Erläuterung zur Anregung 1 dargelegten Gründen sollte der Anregung nicht gefolgt werden zumal es auch nicht Ziel des FNP ist eine Umnutzung der historische Parkanlage in Wald vorzubereiten.</p>
	

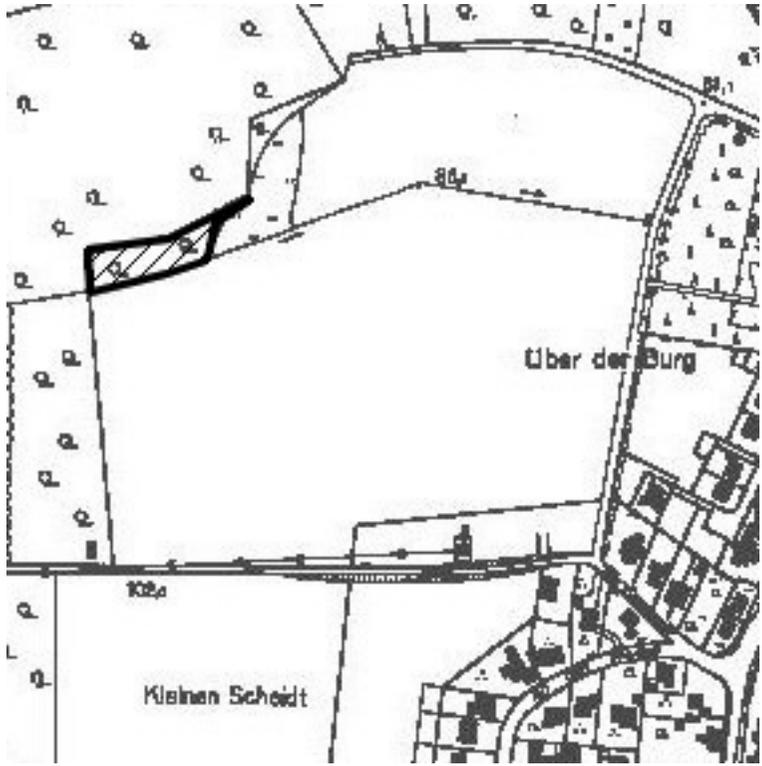
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 499">Beteiligter Nr.:1 Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Schreiben vom 15.08.2008, als E-mail eingegangen am 15.08.2008</p> <p data-bbox="47 539 1115 719">Anregung 5 Es wird angeregt den als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielplatz südlich der A 560, sowie den als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich zwischen Bahnlinie und der Straße „Auf der Mirz“ in Menden als Wald darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2170 719">Es wird empfohlen, der Anregung nicht zu folgen. Aus den in der Erläuterung zur Anregung 1 aufgeführten Gründen soll es bei den im FNP-Entwurf vorgesehenen Darstellungen bleiben. Hinzu kommt, dass die gesamte Grünfläche südlich der A 560 mit den Sport- und Spieleinrichtungen sowie Denkmalen städtebaulich als Park wahrgenommen wird. Auch wenn Teilflächen als Wald i.S. des Gesetzes einzustufen wären, ist es Ziel der Planung die Nutzung dieses Bereiches als Grünfläche mit den entsprechenden Zweckbindungen Park sowie Sport- und Spielplatz zu erhalten.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 499">Beteiligter Nr.:1 Landesbetrieb Wald und Holz, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Schreiben vom 15.08.2008, als E-mail eingegangen am 15.08.2008</p> <p data-bbox="47 539 1115 683">Anregung 6 Es wird angeregt den als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz südlich der Bahnstraße dargestellten Bereich in Niederpleis (Waldstadion) als Wald darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2170 721">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Grünflächendarstellung mit der Zweckbestimmung Sportplatz beschränkt sich auf das Waldstadion mit der dazugehörigen Randbepflanzung. Der westlich hiervon gelegene Bereich ist bis auf die Randbepflanzung als Wald und nachrichtlich überlagernd als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Es ist weiterhin städtebauliches Ziel die Nutzung dieses Bereiches als Sportplatz zu erhalten. Aus den in der Erläuterung zur Anregung 1 aufgeführten Gründen soll es bei den im FNP-Entwurf vorgesehenen Darstellungen bleiben</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

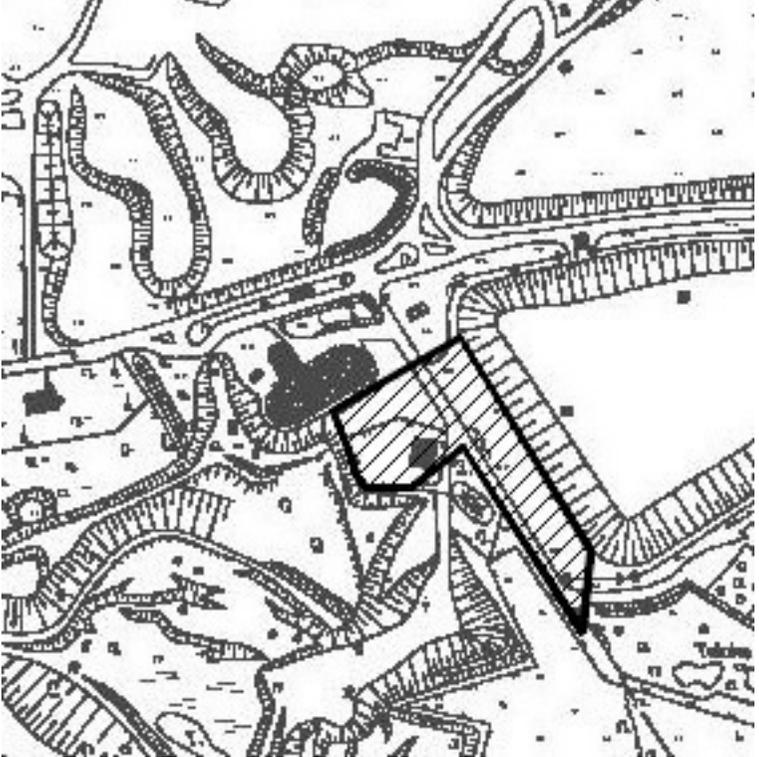
Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 268 462">Beteiligter Nr.: Anregung 7</p> <p data-bbox="47 494 1115 606">Es wird angeregt den als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereich nördlich der Straße „Zur Sonnenuhr“ in Birlinghoven als Wald darzustellen.</p> 	<p data-bbox="1115 387 2170 606">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung mit der ein Fehler der Bestandserhebung korrigiert wird. Es war nie Ziel der Planung dieses Teilstück einer großen zusammenhängenden Waldfläche als Fläche für die Landwirtschaft zu entwickeln. Hier wurde vielmehr der vorhandene Waldrand nicht korrekt übernommen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:2 Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 22.08.2008</p> <p>Anregung 1 Es wird angeregt, die Überschrift des Kapitel 8 „Wasserflächen“ in der Begründung des FNP um die Worte „und Flächen für die Wasserwirtschaft „zu ergänzen, um z.B. auch die Wasserschutzgebiete mit zu erfassen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. In der Anlage zur Planzeichenverordnung lautet die unter Nr. 10 aufgeführte Überschrift „Wasserflächen und Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.“ Die Überschrift des Kapitels 8 der Begründung zum FNP ist korrekt gewählt, da sie ausschließlich Wasserflächen behandelt. Die übrigen Bereiche wie Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft unterliegen nicht der gemeindlichen Planungshoheit und sind dementsprechend nachrichtlich dargestellt und im Kapitel 17 „Nachrichtliche Übernahmen“ erläutert.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass korrekterweise die Bezeichnung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ um den Begriff Boden ergänzt werden sollte.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Die Legende und die betroffenen Textpassagen in der Begründung werden entsprechend korrigiert. Die Planzeichenverordnung ist hier noch nicht der neuen Fassung des §9 (1) Nr.20 BauGB angepasst worden. Hiernach lautet die korrekte Bezeichnung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Die Auseinandersetzung mit der inhaltlichen Thematik ist jedoch nicht Gegenstand des FNP sondern des Ökokonto- und Ausgleichsflächenkonzeptes.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird angeregt zur Sicherung der besonders gefährdeten Flugsande und Auenböden im Hinblick auf einen nachhaltigen Biotopverbund - vorzugsweise mit Verzahnung durch Biotopkatasterflächen und schützenswerten Böden – diese zu pflegen, zu entwickeln und besonders zu bewerten.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Eigenschaften der genannten Böden sind in der im Umweltbericht durchgeführten Bewertung entsprechend berücksichtigt. In Bezug auf ihren Schutz aber insbesondere auch auf ihre weitere Entwicklung, wird auf die inhaltliche Auseinandersetzung mit dieser Thematik im Rahmen des Ökokonto- und Ausgleichsflächenkonzeptes verwiesen.</p>
<p>Anregung 4</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Fallgruppe von Böden, welche bereits aufgrund gegebener Versiegelung und Altlasten niedriger</p>	<p>Dem Hinweis sollte aus methodischen Gründen nicht gefolgt werden. Auf Seite 15 des Umweltberichtes sind die Kriterien unter denen die Schutzwürdigkeit bzw. Schutzbedürftigkeit von Böden zu beurteilen ist aufgelistet. Hierunter fällt unter anderen auch die natürliche Boden-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
bewertet werden (S. 22 Umweltbericht), die Fallgruppe von Böden mit hohem landwirtschaftlichem Wertschöpfungspotenzial aufgrund ihrer besonderen, unwiederbringlichen abiotischen Funktionsmerkmale stehen sollte.	fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit der Böden, warum diese über die anderen Kriterien wie z.B. die Seltenheit oder die Naturnähe von Böden gestellt werden soll ist nicht begründbar.
Anregung 5 Es wird angeregt, zu überprüfen, inwieweit die Auswertungstabellen und die Wertstufendifferenzen an die ökologische Wertigkeit nach abiotischen Bodenfunktionen anzupassen sind.	Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Wie in der Erläuterung zur Anregung 4 bereits ausgeführt ist dieses Kriterium mit entsprechendem Gewicht in die Bewertung der Böden und damit auch in die Wertstufendifferenzen für dieses Schutzgut eingegangen.

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 459">Beteiligter Nr.:3 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, Schreiben vom 02.09.2008</p> <p data-bbox="53 466 1115 499">Anregung 1</p> <p data-bbox="53 505 1115 719">Es wird angeregt die überlagernde Darstellung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in dem als Fläche für Ver- und Entsorgung „Mülldeponie“ dargestellten Bereich zurück zu nehmen und die Darstellung der nördlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Tongrube Niederpleis“ des aktualisierten LP 7 anzupassen</p> 	<p data-bbox="1124 394 2157 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 434 2157 647">Die Darstellung beruht auf Angaben der RSAG gegenüber der Verwaltung welche Bereiche des Deponiegeländes sie für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch nehmen bzw. in Anspruch genommen hat. Die Darstellung ist im Übrigen unabhängig von der nachrichtlichen Darstellung des Landschaftsschutzgebietes. Die Darstellung steht auch nicht der darunter dargestellte Hauptnutzung „Mülldeponie“ entgegen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 459">Beteiligter Nr.:3 Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH, Schreiben vom 02.09.2008</p> <p data-bbox="53 507 1115 976">Anregung 2 Es wird angeregt die in der Anlage zur Anregung 2 dargestellten Flächen mit Ausnahme der Fläche 8 innerhalb des Deponiegeländes anstatt als Grünfläche als Gewerbliche Baufläche darzustellen. Zur Begründung wird auf die Stellungnahme vom 16.03.2007 verwiesen, die zur sogenannten frühzeitigen Beteiligung vorgelegt wurde. Darüber hinaus wird auf den §8 des sogenannten Friedensvertrags zwischen der Stadt Sankt Augustin und der RSAG vom 31.10.1994 hingewiesen, in dem die gewerbliche Nutzung einer Teilfläche der Deponie im Rahmen der Bauleitplanung mit ausgewiesen werden soll. Weiter wird angeregt neben der gewerblichen Nutzung und der Nutzung als Ver- und Entsorgungsfläche auch Fläche für die Energiegewinnung (Fotovoltaik/ Biomasseherstellung) darzustellen.</p>	<p data-bbox="1124 394 2159 427">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 432 2159 1487">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. Aus diesen Gründen verweigerte die Bezirksplanungsbehörde das Einverständnis (Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung) zu einer beantragten Änderung des FNP, die eine gewerbliche Nutzung dieses Bereiches vorbereiten sollte. Die Lösung des Problems wurde darin gesehen, im Rahmen eines Kompromisses die, über den Bebauungsplan Nr.624/1 „Deponie“ seit dem 20.09.2001 begründeten Baurechte auf 20 Jahre befristet. Dies machte die Änderung des FNP entbehrlich und stand im Einklang, zumindest nicht im Widerspruch zum Abfallrecht und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Das Abfallrecht verfolgt weiterhin das Ziel der vollständigen Rekultivierung und geht in diesem Bereich dem kommunalen Baurecht vor. Der Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung zur Oberflächensanierung beinhaltete dementsprechend die Ausnahme, im Geltungsbereich des B-Planes 624/1 die Oberfläche bituminös zu befestigen, um eine temporäre gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Die Ausnahme war an zeitlich befristete Bedingungen geknüpft, u. a. an den Bedarfsnachweis durch abgeschlossene Mietverträge. Trotz Verlängerung der Frist konnten diese Bedingungen von der RSAG nicht erfüllt werden. Der Bereich musste somit, da der Bedarfsnachweis für eine temporäre gewerbliche Nutzung nicht erbracht werden konnte, nach</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>Maßgabe des Sanierungsbescheides eine mineralische Abdichtung erhalten. Der Aufsichtsrat der RSAG hat dann am 12.11.2002 beschlossen die Planung nicht weiter zu verfolgen. Der obsolet gewordene B-Plan 624/1 wurde mit Wirkung vom 07.08.2004 mit ausdrücklichem Einverständnis der RSAG aufgehoben. 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 Flächen auf denen ein Betriebshof der RSAG geplant war. Die Planung wurde aber zugunsten eines Standortes in Troisdorf aufgegeben. Auch für diese Flächen gilt, dass eine Überplanung mit Siedlungsflächen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widerspricht. Darüber hinaus sind Planungen für gewerbliche Bauflächen (soweit sie nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Betrieb der Deponie stehen) auch nicht mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes „Sankt Augustin 2025“ vereinbar. Auf S. 90 dieses Konzeptes heißt es <i>„Wie bereits i.R. des Leitbildes und der Planungsziele erläutert, soll es daher Ziel sein, die bestehenden Gewerbegebiete in ihrem Bestand zu sichern, zu profilieren, nach zu verdichten und auch zu erweitern. Völlig neue gewerbliche Standorte werden nicht vorgesehen und sind aufgrund der Vorgaben aus dem Gebietsentwicklungsplan (jetzt Regionalplan) auch nicht mehr möglich.“</i></p> <p>Bei der darüber hinaus angeregten Darstellung von Teilen des Deponiegeländes zur Nutzung für Fotovoltaikanlagen oder Anlagen zur Herstellung von Biomasse bedarf es zunächst einer Konkretisierung der Planung in Bezug auf Fläche und deren baulicher Nutzung. Erst dann kann beurteilt werden, ob die jetzigen Darstellungen des FNP (Fläche für Ver- und Entsorgung bzw. Grünfläche) in diesem Bereich einer solchen Nutzung entgegensteht. Widrigenfalls muss, wenn eine konkrete Planung ansteht, der FNP geändert werden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.: 4 Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 22.09.2008 Anregung 1 Es wird darauf hingewiesen, dass die Wehrbereichsverwaltung West als Militärische Luftfahrtbehörde vor der Genehmigung von Windenergieanlagen sowie bei entsprechenden Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen zu beteiligen ist.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich. Der FNP selbst stellt keine Konzentrationszonen für Windenergieanlagen dar. Eine Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung West bei allen Bauleitplanverfahren ist obligatorisch, ebenso die Beteiligung bei Genehmigungsverfahren durch die Bauordnungsbehörde. In der Begründung zum FNP wird zusätzlich ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
<p>Anregung 2 Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einzelabstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung über Gebäude, untergeordnete Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen (z B. Antennen), die allein oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen vorzunehmen ist.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich. Der Hinweis kann sich nur an die Bauaufsichtsbehörde richten. Das Festsetzen bzw. Regulieren von Bauhöhen ist nicht Thema des FNP, gleichwohl wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum FNP aufgenommen.</p>
<p>Anregung 3 Es wird um Beteiligung bei Planungen im Umfeld militärischer Anlagen gebeten.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich. Eine Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung West bei allen Bauleitplanverfahren ist obligatorisch.</p>
<p>Anregung 4 Es wird darauf hingewiesen die militärischen Anlagen im FNP entsprechend dem Kartenerlass des Bundesverteidigungsministeriums darzustellen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Der Erlass besagt, dass die militärischen Liegenschaften im Stadtgebiet als Sondergebiet „Bund“ darzustellen sind. D.h., dass der Standort der Medienzentrale an der Alten Heerstraße anstatt als Gemischte Baufläche als Sondergebiet „Bund“ darzustellen ist. Beim gegenüberliegenden Standort des Logistikamtes, ist lediglich die Zweckbindung des Sondergebietes auf „Bund“ zu beschränken. Weil es sich hierbei um Vorhaben i. S. des §37 BauGB (Bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder) handelt, bei denen die Planungshoheit der Stadt eingeschränkt ist, haben die Änderungen lediglich redaktionellen Charakter. Wegen dieser Änderungen ist eine erneute Auslegung des FNP für diesen Bereich daher nicht notwendig. Es bestand weder die Absicht noch die Möglichkeit einer Umnutzung dieser Fläche. Die Liegenschaft war wegen ihrer gewerbe- und büroartigen Nutzung sowie des fehlenden militärischen Sicherheitsbereiches.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.5 Stadt Königswinter, Schreiben vom 12.09.2008 Anregung 1 Wegen der nach wie vor im Regionalplan dargestellten B 56 n zwischen Rauschendorf und Birlinghoven werden Bedenken gegen die südlich von Birlinghoven dargestellte Wohnbaufläche erhoben.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Bedenken entbehren der Grundlage. Die Fläche westlich und östlich der Straße Am Ottenberg, am südlichen Ortsrand von Birlinghoven, um die es hier nur gehen kann, war zwar im Vorentwurf als Wohnbaufläche dargestellt, ist im Entwurf aber aus verschiedenen Gründen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bei den übrigen dargestellten Wohnbauflächen in diesem Bereich handelt es sich um bereits bebaute Flächen. Die Bedenken sind umso unverständlicher, als die Stadt Königswinter selbst mit der 50. Änderung ihres FNP ein Verfahren betreibt, um Wohnbauflächen in Richtung der im Regionalplan dargestellten B 56 n darzustellen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:6, Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 23.09.2008</p> <p>Anregung 1</p> <p>Es wird angeregt, dass die im bereits vorangegangenen Beteiligungsverfahren angesprochenen Streuobstwiesen unabhängig vom Schutzstatus und Lage auf Ihre artenschutzrechtliche Relevanz, insbesondere auf Steinkauzvorkommen untersucht werden sollten. Es wird darauf hingewiesen, dass je nach Ergebnis einer solchen Untersuchung eine Umsetzung der angestrebten Planung rechtlich unmöglich werden kann.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Abgrenzung eines solchen Untersuchungsumfangs ist nicht abschätzbar und wäre in dieser Logik konsequenterweise auch für andere Belange durchzuführen. Im Zeitraum bis zur in Anspruchnahme der Flächen durch die verbindliche Bauleitplanung kann es darüber hinaus zu einer erheblichen Dynamik und Verschiebung des faunistischen Spektrums kommen, so dass die Darstellung auf FNP-Ebene nicht aussagekräftig wäre. Es liegt im System der 2-stufigen Bauleitplanung begründet, dass eine Darstellung des FNP – und das nicht nur wegen artenschutzrechtlicher Restriktionen – keinen Anspruch auf eine vollständige Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung auslöst.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird weiter angeregt, landschafts- und artenschutzrechtliche Belange in den bereits bekannten, sensiblen Räumen frühzeitig abzarbeiten und entsprechende Naturräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Berücksichtigung ausgewiesener Grün- und Biotopverbundkorridore auszuweisen, bzw. festzusetzen.</p> <p>Weitergehende Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sollten in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Die Gründe hierfür ergeben sich zum Teil aus den Erläuterungen zur Anregung 1 des RSK.</p> <p>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. 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="53 226 224 258">Anregung 3</p> <p data-bbox="53 300 1115 587">Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 6, Absatz 2, Nr. 11 der Wasserschutzgebietsverordnung zum Neubau der Erschließungsstraße (L 16 N) eine Befreiung nach §9 dieser Verordnung notwendig ist. Die Befreiung kann in für die im FNP dargestellte Lage der Trasse der L 16 n nicht in Aussicht gestellt werden. Eine gezielte Erhöhung des Anteils an Transporten durch die Wasserschutzzone II im Nahbereich der Grundwassergewinnungsanlagen ist aus Gründen der Versorgungssicherheit nicht akzeptabel.</p>	<p data-bbox="1124 226 1489 258">Der Hinweis erübrigt sich.</p> <p data-bbox="1124 264 2161 919">Das Thema wurde bereits i.R. der Auswertung der Anregungen zum Vorentwurf des FNP (Synopse 07, Beteiligter Nr. 1 Rhein-Sieg-Kreis, Anregung 3) eingehend erläutert. 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 Entwurf 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 notwendig ist, die mit Schreiben vom 21.02.2008 beantragt wurde. In der Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zum Entwurf des FNP wird zu dem Antrag folgendes ausgeführt;</p> <p data-bbox="1124 925 2161 1181"><i>„Dem Antrag auf Befreiung nach § 5, Absatz 2, Nr. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung mit Verschiebung und Erweiterung von gewerblichen Bauflächen innerhalb der Wasserschutzzone III A kann zugestimmt werden, mit der Voraussetzung, dass die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, bei denen ein erhöhtes Gefährdungspotential durch Lagern, Umfüllen oder Anwendung wassergefährdender Stoffe entsteht, ausgeschlossen wird.“</i></p> <p data-bbox="1124 1222 2161 1503">Strittig ist somit nur noch die Darstellung der Trasse der L 16 n. Zu diesem Punkt fand ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Bez. Reg. Köln des RSK sowie des WTV und der Verwaltung statt. Die Verwaltung machte darin deutlich, dass es sich bei der L16 n um einen Vorschlag der Stadt zur Optimierung des Verkehrsnetzes handelt, aus der kein Anspruch auf Realisierung durch den Straßenbaulastträger hergeleitet werden kann. Es handelt sich in diesem Sinne um eine nachrichtliche Darstellung, da die Stadt im Bereich der überörtlichen Ver-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	<p>kehrwege nicht Träger der Planungshoheit ist. Die dargestellte Trasse soll lediglich klar stellen, dass die Stadt eine Ortsumgehung Meindorf durch eine L16 n mittel- bis langfristig für notwendig hält. Die Darstellung soll nicht bedeuten, dass die Lage der Trasse dadurch örtlich fixiert werden soll. Vor diesem Hintergrund wurde vereinbart, dass die Bedeutung der Trassendarstellung der L16N, in der Begründung zum Entwurf des FNP noch einmal besonders hervorgehoben wird. D.h. in der Begründung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung nicht mit einer örtlichen Fixierung gleichzusetzen ist. Um dies zu unterstreichen wird die Verwaltung den Antrag auf Befreiung von Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlage Meindorf vom 21.02.2008 i.R. der Gewerbegebietsplanung „Menden Süd“ modifizieren, indem sie die, unter Punkt 2 beantragte Befreiung für die Trassenführung der L16 n zurückzieht. Es bestand Einvernehmen, dass unter diesen Bedingungen die Darstellung der L16N im Entwurf des FNP beibehalten werden kann.</p>
<p>Anregung 4</p> <p>Die gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind nicht bzw. ungenau oder teilweise falsch dargestellt. Die eingezeichneten Grenzen des Einflussbereiches des 500-jährlichen Rheinhochwassers und eines Sieghochwassers mit einer größer als 100-jährlichen Wahrscheinlichkeit wurden z. T. gar nicht (südlich Meindorf, nördlich Buisdorf, südlich des Deiches, westlich und östlich der BAB 3) sowie z. T. mit nicht überprüfbarer Grenzziehung dargestellt. Eine genaue Überprüfung der Grenzen des 500-jährlichen Hochwassers ist auf Grund der kleinmaßstäblichen Darstellung (M 1: 50.000) im Regionalplan der Bez. Reg. vom Juli 2006 nicht möglich. Aufgrund der zahlreichen, z. T. deutlichen Abweichungen wird gebeten, die genaue Abgrenzung der Überschwemmungsgebiete den entsprechenden Karten, die beim Amt für Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises einzusehen sind, zu entnehmen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p>Die Abstimmung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Es hat sich herausgestellt, dass bis auf zwei kleinere Korrekturen in Meindorf und an der Pleisbachmündung die Grenzen der Überschwemmungsgebiete korrekt dargestellt sind.</p> <p>Die Grenzen des Einflussbereiches des 500-jährlichen Rheinhochwassers und eines Sieghochwassers mit einer größer als 100-jährlichen Wahrscheinlichkeit wurden, im Gegensatz zu dem Bereich in Menden, südlich Meindorf, nördlich Buisdorf und westlich und östlich der BAB 3 nicht dargestellt, weil sie keine Siedlungsflächen betreffen (s. hierzu auch Begründung Abschnitt „Nachrichtliche Übernahmen, Wasserflächen“).</p> <p>Als gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S. des Landeswassergesetzes (LWG) gelten bis zu einer neuen Berechnung und darauf aufbauenden Neufestsetzung für Pleis- und Lauterbach die preußischen Überschwemmungsgebiete. Auch sie sind im Plan korrekt dargestellt. Dem Rhein-Sieg-Kreis liegt eine Studie zu Überschwemmungsgebieten des Pleisbach von der Mündung bis kurz vor der Ein-</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
	mündung des Lauterbaches vor. Auch wenn die hierin dargestellten Bereiche keine gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind wird in der Begründung zum FNP auf diese Studie wegen ihrer Aktualität hingewiesen.
<p>Anregung 5</p> <p>Hinweise für nachfolgende Verfahren:</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass für einen Gewässerschutzstreifen von den Böschungsoberkanten der Gewässer ein Mindestabstand von 5 Metern von allen baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Anschüttungen freizuhalten ist, für verrohrte Bereiche gilt, unter Berücksichtigung einer evtl. späteren Offenlegung, ein Abstand von mind. 3 m ab Verrohrungsaußenkante. Es muss sichergestellt sein, dass für die Gewässer und ihre Verrohrung durch die vorgesehene Nutzung keine nachteiligen Veränderungen auftreten.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die schadlose Vorflut vorhanden ist und ökologische Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass auf die Qualmwassergefährdung (aufsteigendes Grundwasser bei Sieghochwasser) in Teilen des Planbereichs besonders hingewiesen und auf eine entsprechende Bauvorsorge aufmerksam gemacht wird.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Mit den Hinweisen für nachfolgende Verfahren wurde sich schon hinlänglich bei der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung befasst (Synopse 07, Anregung 5-11, Beteiligter Nr.1 Rhein-Sieg-Kreis).</p> <p>Allgemein ist hierzu zu sagen, dass die Wirkung der Hinweise auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stark in Zweifel gezogen werden muss. In Fällen des § 34 BauGB (Baurechte im Innenbereich) richten sie sich an die Bauordnungsbehörde und in Fällen des §30 BauGB (Baurechte durch Bebauungspläne) ist der RSK im Verfahren beteiligt. An dieser Stelle machen solche Hinweise auch Sinn bzw. werden in der Planung direkt umgesetzt.</p> <p>Zu den Hinweisen im Einzelnen entsprechend ihrer Reihenfolge;</p> <p>Die Anregung erübrigt sich, da die Fließgewässer außer Sieg, Pleis- und Lauterbach im FNP nicht darstellbar sind. Die Hinweise wurden bisher und werden auch zukünftig in B-Plänen aufgenommen.</p> <p>Dies gehört zur Voraussetzung der gesicherten Erschließung ohne die eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.</p> <p>Der Hinweis ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sinnvoll.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Es sollte darauf hingewiesen werden, dass alle Baumaßnahmen innerhalb der Überschwemmungsgebiete, auch wenn sie keine baurechtliche Genehmigung benötigen (z. B. Gartenhaus, Treppen, Anschüttungen, Terrassen), einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 113 LWG bedürfen. Ansonsten wird auf den Erlass der Staatskanzlei vom 19.06.02 als auch den Erlass des MURL vom 07.04.1998 zum vorbeugenden Hochwasserschutz in der Regionalplanung hingewiesen.</p> <p>Zu dem im Planbereich grabenartig bzw. als Verrohrung verlaufenden Maarbach ist noch von einer bestehenden Gewässereigenschaft der Maarbachtrasse auszugehen. Die Fragen zu der zukünftigen baulichen Ausgestaltung der verbleibenden Trasse bzw. zur Entwässerung sind noch zu klären. Einleitungen von Niederschlagswasser in den Maarbach bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Die Einleitung des Schleuterbaches in die Kläranlage sollte mittelfristig umgeplant werden. Bei hohem Wasseranfall kommt es zu einem Abschlagen der Kläranlage in das Gewässer. Dies bedeutet eine Belastung für das Gewässer, die minimiert werden sollte. Bei einer geplanten Umnutzung des Rückhaltebeckens an der „Alten Heerstr.“ (Maßnahme 1/1) ist zu prüfen, ob bei einer Umlegung des Schleuterbaches eine spätere Nutzung des Beckens nicht mehr notwendig ist.</p> <p>.</p>	<p>Dies ist unabhängig vom FNP von der Bauordnungsbehörde zu beachten (s. auch allgemeine Erläuterungen)</p> <p>Die Anregung erübrigt sich, da 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>Die Einleitung des Schleuterbaches ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung sondern der einschlägigen Fachplanung bei der das Problem aufgegriffen wird.</p> <p>Die Überlegungen zum Regenrückhaltebecken Alte Heerstraße können nur Gegenstand einer wassertechnischen Fachplanung und nicht der Flächennutzungsplanung sein. 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 6</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld der bereits schon realisierten Wohnbauung Bussardstraße/Im Jeuchel in den letzten Jahren Auffälligkeiten an Methangaskonzentration in der Bodenluft zeigen. Da die Stadt Grundstückseigentümer der Altablagerungsfläche ist, gilt sie rechtlich betrachtet als Zustandsstörer und besitzt somit eine Verantwortlichkeit eventuell notwendige Gefahrenabwehrmaßnahmen umzusetzen. In Absprache mit den verantwortlichen Stellen der Stadtverwaltung sollte seit Dezember 2006 eine Überprüfung der Deponiegasdiffusionsmöglich-</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Zu der betreffenden Altlast hat sich der Rhein-Sieg-Kreis bereits in der frühzeitigen Beteiligung mit dem Ergebnis geäußert, dass die festgestellte Bodenbelastung der dargestellten Nutzung nicht generell entgegensteht.</p> <p>Es handelt sich um eine ehemalige Hausmülldeponie für die eine Gefährdungsabschätzung mit Datum vom 12.03.1996 und eine ergänzende Begutachtung über Bodenluftabsaugversuche vom 18.06.1996 durchgeführt wurden. Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung des Geländes als Wohnbaufläche unter Berücksichtigung</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>keiten über vorhandene Erdgas- als auch Kanaltrassen durchgeführt werden. Ein Ergebnis liegt dem Rhein-Sieg-Kreis bis dato nicht vor. Zu einer Verschärfung einer möglichen Gefahrensituation käme es, wenn die angrenzende Freifläche zur Wohnbaufläche erklärt würde. Aufgrund des fortgeschrittenen Zeitraumes und des Handlungsdefizits der Stadtverwaltung werden Bedenken gegen eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen auf der Altablagerung und des näheren Umfeldes vorgebracht. In dem Zusammenhang wird auf die Ausführungen des Altlastenerlasses zu Punkt 2.1.3 „Bewertung festgestellter Bodenbelastungen“ und auf das bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip hingewiesen.</p>	<p>bestimmter Sicherungsmaßnahmen möglich ist. Die Sicherungsmaßnahmen sind den bereits erwähnten Gutachten zu entnehmen und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festzusetzen.</p> <p>Die Gutachten belegen, dass die Fläche noch über das für den FNP notwendige Maß hinaus in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde untersucht wurde (Punkt 2.2.1 Altlastenerlass). Durch die hierdurch festgestellte Vereinbarkeit der Bodenbelastung mit der im FNP dargestellten Nutzung - die im Übrigen auch nicht von der Bodenschutzbehörde bestritten wird, ist auf der Ebene des FNP dem Vorsorgeprinzip (Punkt 2.1.3 Altlastenerlass) Rechnung getragen.</p> <p>Es ist unstrittig, dass eine Überprüfung der bekannten Deponiegasdiffusionsmöglichkeiten über Erdgas- und Kanaltrassen wegen der bereits bestehenden Bebauung durchgeführt werden muss und auch in naher Zukunft durchgeführt wird. Hierdurch können jedoch keine Erkenntnisse gewonnen werden, die über die Ergebnisse der bereits geschilderten Gutachten hinaus gehen und die zu einer anderen Einschätzung der Sachlage führen würden. Eine Verknüpfung der beiden Themen auf der Ebene des FNP ist nicht sachgerecht.</p>
<p>Anregung 7</p> <p>Die Altablagerungsfläche 5208/125, Mittelstraße/Gutenbergstraße in Menden ist weder in der Planzeichnung noch in der textlichen Begründung dargestellt. Es wird empfohlen, die Altablagerungsfläche im FNP darzustellen.</p> <p>Unter der lfd. Nr. 10, 5209/29 Hochmeisterstraße, Buisdorf sollte noch der textliche Hinweis auf eventuell erforderliche Objektschutzmaßnahmen, aufgrund der festgestellten Deponiegasgehalte, gegeben werden.</p> <p>Im Abschnitt 15 unter der laufenden Nr. 05 der Begründung zum FNP ist die Altlastennummerierung fehlerhaft. Die richtige Registrierungsnummer lautet 5208/265 und nicht 5207/265. Zudem sollte bei der textlichen Beschreibung der Altablagerungsfläche die Ergänzung erfolgen, dass alle Erdarbeiten zu überwachen sind.</p> <p>Bei der Altablagerungsfläche unter der lfd. Nr. 12, 5209/51 Am Bauhof,</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.</p> <p>Es handelt sich hierbei nicht um inhaltliche sondern um klarstellende, redaktionelle Änderungen, die zum Teil auf neueren Erkenntnissen beruhen und bis auf eine Ausnahme ausschließlich die Begründung zum FNP betreffen. Bei dem gesamten Themenkomplex Altlasten handelt es sich bei den Darstellungen im FNP um nachrichtliche Darstellungen die der Dynamik fortschreitender Untersuchungserkenntnissen unterliegen. Auch nach in Kraft treten des FNP muss in bestimmten Zeitintervallen die Aktualität der Darstellungen überprüft und auf den neuesten Stand gebracht werden. Hierzu bedarf es regelmäßig keines Beschlusses des Rates. Es sei denn, die neu gewonnenen Erkenntnisse zwingen zu inhaltlichen Änderungen der Nutzungsdarstellungen.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Menden, sollte die Deponatbeschreibung dahin gehend konkretisiert werden, dass Bodenaushub mit Anteilen von Hausmüll, hausmüllähnlichen Abfällen und ölbelastetem Material angetroffen wurde.</p> <p>Aufgrund neuerer Erkenntnisse zu dem Altstandort unter der lfd. Nr.13, 5209/116, Pleistalwerk, Niederpleis ist zu ergänzen, dass sowohl Eingriffe in den Untergrund als auch Abrissarbeiten einer fachgutachterliche Begleitung bedürfen.</p> <p>Da bei den Altstandorten unter den lfd. Nr. 20, 5209/153 Hennefer Straße/Bonner Straße, Mülldorf, 22, 5209/1134 Friedrich-Gauß-Straße, Menden, 24, 5209/1188 Hauptstraße/Schulstraße, Niederpleis, 25, 5209/2040 und 25, 5209/2043 Meindorfer Straße/Siegstraße, Menden aufgrund der Versiegelung kein natürlicher Oberboden vorhanden ist erübrigt sich zum derzeitigen Stand eine Begutachtung. Erst bei der wohnbaulichen Umnutzung wird es erforderlich, die extern angelieferten Oberbodenmassen im Sinne der Bundesbodenschutzgesetzgebung zu untersuchen. Eine entsprechende Korrektur ist vorzunehmen.</p> <p>An der Altstandortfläche 5209/162, Nr. 21 wurde eine Belastung der Bodenluft im Rahmen der umweltgeologischen Voruntersuchungen festgestellt aber bisher keine Belastung des Grundwassers. Eine entsprechende Korrektur ist vorzunehmen.</p>	
<p>Anregung 8</p> <p>Es wird angeregt im Umweltbericht als Anlage zum FNP folgende redaktionelle Änderungen zum besseren Verständnis vorzunehmen;</p> <p>In der Überschrift zum Abschnitt 5.3 Schutzgut Boden/ Altstandorte, sollte der Begriff Altstandorte gestrichen werden, da er kein Schutzgut darstellt.</p> <p>Die im letzten Absatz des Abschnitts 5.3 getroffene Zuordnung von Kategorien und Flächenansätzen ist nicht schlüssig bzw. unvollständig. Es wird vielmehr angeregt, an dieser Stelle auf eine nochmalige flächenmäßige Zuordnung zu verzichten, da alle bis dato relevanten, altlastenträchtigen Flächenbereiche in diesem Abschnitt allgemein beschrieben wurden</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Die Begründung ergibt sich aus den Erläuterungen zur Anregung 7 des Rhein-Sieg-Kreises.</p>

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>und eine Beschreibung der einzelnen Flächen in der Begründung zum FNP erfolgt.</p> <p>Auf Seite 27 des Umweltberichtes wird die Formulierung „Auf 13 Flächen sind Altstandorte bzw. Altablagerungen vorhanden.....“ verwendet. Die genannte Anzahl ist nicht nachvollziehbar. Es wird eine allgemeingültigere Formulierung empfohlen.</p>	
<p>Anregung 9</p> <p>Die Darstellung der Gewerblichen Baufläche „Menden Süd“ grenzt teilweise direkt an Wohngebiete. In den Übergangsbereichen sollten nur „nicht wesentlich störende“ Betriebe zugelassen werden, um die Wohnbebauung nicht zu beeinträchtigen. Es wird empfohlen für diese Bereiche eine Beschränkung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB festzuschreiben</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Eine solche Differenzierung ist auf der Ebene des FNP nicht notwendig, weil dies weit über die darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung hinausgeht. Darüber hinaus engt sie die verbindliche Bauleitplanung unnötig ein. Nur diese ist in der Lage mit ihrem wesentlich feineren Festsetzungsinstrumentarium die zum Zeitpunkt der in Anspruchnahme der Flächen herrschenden Umstände und Möglichkeiten mit in die planerischen Überlegungen einzubeziehen.</p>
<p>Anregung 10</p> <p>In dem Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand von Buisdorf und westlich der A 3 ist eine Firma ansässig, die Betreiber eines Betriebsbereiches nach der 12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Störfallverordnung) ist. Von Betriebsbereichen geht ein erhöhtes Risiko aus, weshalb ein ausreichender Sicherheitsabstand zu der nächsten Wohnbebauung einzuhalten ist. Dies sollte bei evtl. beabsichtigten Betriebserweiterungen in den o.g. Gebieten berücksichtigt werden. Weiter werden die dort ansässigen Firmen durch LKW angefahren von denen eine Belästigung der Anwohner ausgehen kann, da das Gewerbegebiet durch das Wohngebiet erschlossen wird. Eine getrennte Erschließung des Gewerbegebietes über eine eigene Straße wäre von Vorteil</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen.</p> <p>Der Anregung sollte insofern nicht gefolgt werden als sie sich ausschließlich auf Regelungen bezieht, die nur Inhalt entweder von Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und/oder der verbindlichen Bauleitplanung sein können.</p> <p>Bezüglich der separaten Zufahrt für dieses Gewerbegebiet ist ebenfalls festzuhalten, dass das nicht Regelungsinhalt des FNP sein kann.</p> <p>Es besteht jedoch seit geraumer Zeit Planrecht über den Bebauungsplan Nr. 708 für eine separate Erschließung dieses Gewerbegebietes, die bisher allerdings noch nicht realisiert werden konnte. Aufgrund dessen, dass im FNP ausschließlich klassifizierte Straßen und die gemeindlichen Hauptstraßen dargestellt werden, entfällt die Darstellung dieser planfestgestellten Trasse.</p>

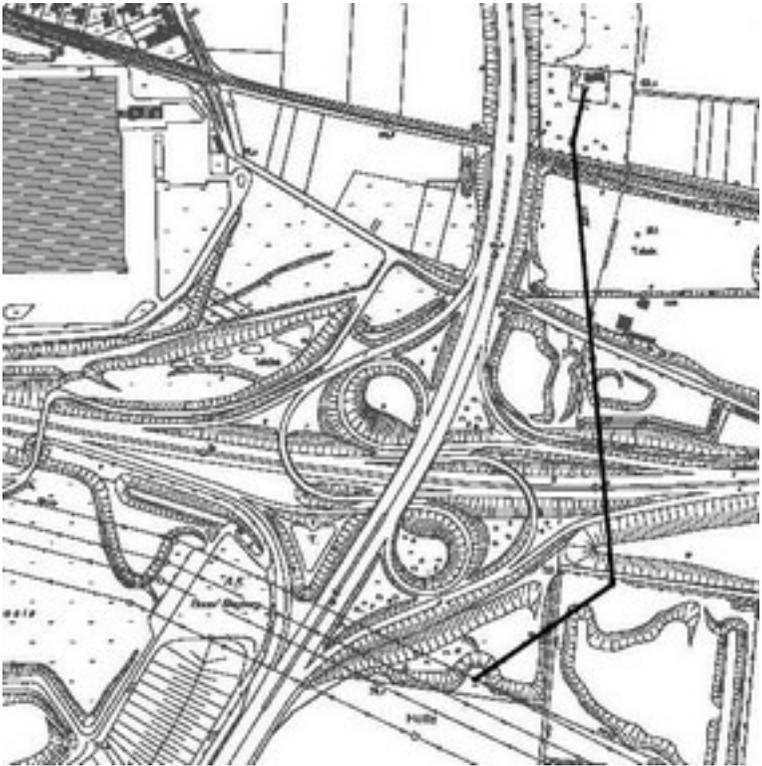
Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:7, Wahnbachtalsperrenverband, Schreiben vom 25.07.2008 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 III A darzustellen. Der Entwurf enthält somit Bereiche die, soweit keine Befreiungen vorliegen, nicht genehmigungsfähig sind. Da ein unmittelbarer Vergleich zwischen altem und neuem FNP nicht möglich ist, kann zu weiteren möglichen Einzelflächen keine Stellungnahme abgegeben werden. Es wird darum gebeten, die grundsätzlichen Regelungen für Straßen- und Kanalbau in Wasserschutzgebieten entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Bezüglich der Darstellung von Gewerblichen Bauflächen in der Wasserschutzzone III A wurde bereits ausführlich zur vorangegangenen Anregung 3 des RSK zum selben Thema Stellung genommen. Die entsprechende Befreiung ist beantragt und bereits avisiert. Grundlage ist ein direkter Vergleich der Darstellungen des neuen mit dem alten FNP der nachweist, dass im neuen FNP sowohl in der Wasserschutzzone III B als auch in IIIA weniger Siedlungsfläche dargestellt wird als im alten FNP und die neuen Darstellungen einschl. der des Sondergebietes „WTP II“ i.S. der Wasserschutzzonverordnung kompensiert werden können. Das Sondergebiet WTP II bedarf formal keiner Befreiung, da es nicht gegen Bestimmungen der Wasserschutzzonverordnung verstößt, die ausschließlich die Darstellung industrieller und gewerblicher Bauflächen in Flächenutzungsplänen untersagt. Weiter Ausführungen hierzu stehen unter dem Kapitel „Inhalt des FNP“ Sondergebiet WTP II in der Begründung zum FNP.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.: 8 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Schreiben vom 18.09.2008 Anregung 1</p> <p>Es wird angeregt die in den letzten Jahren neu angelegten Uferrandstreifen an Pleis- und Lauterbach im FNP zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Soweit die Anregung auf die Darstellung der Uferrandstreifen zielt ist dies auf der Maßstabsebene des FNP (1:10 000) nicht möglich. Auf der sachlichen Ebene sind sie insoweit berücksichtigt als die einzige in der Nähe von Pleis- und Lauterbach dargestellte Siedlungsfläche (W) die noch unbebaut ist einen Abstand von 50 m zur Flussmitte des Pleisbaches wahrt.</p>
<p>Anregung 2</p> <p>Es wird angeregt bei Schleuter- und Siemensbach die anstehende Planung Variante 3neu des Ing. Stelter zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Die Planung, auf die hier Bezug genommen wird, beinhaltet die Umlegung und Abbindung des Schleuterbaches vom Kanalnetz im Bereich Kreuzeck. Gewässer dieser Größenordnung können im FNP nicht dargestellt werden.</p>
<p>Anregung 3</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet „Am Kreuzeck“ planerisch nicht dargestellt, textlich aber erwähnt wird. Falls der Bebauungsplan „Am Kreuzeck“ umgesetzt werden sollte, ist hier ebenfalls die Planung des Ing. Büro Stelter Variante 3neu zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung erübrigt sich. Es handelt sich hierbei um einen redaktionellen Fehler im Umweltbericht. Der entsprechende Passus wird im Umweltbericht gestrichen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="47 387 1115 464">Beteiligter Nr.:9 RWE, Schreiben 09.09.2008 Anregung 1</p> <p data-bbox="47 499 1115 576">Es wird angeregt die dargestellte 110 kV Leitung Walsdorf – Pkt. BAB Kreuz Siegburg nachrichtlich im FNP zu übernehmen.</p>  <p>The image is a technical drawing of a power line network. It shows a complex arrangement of lines representing power lines, with various curves and straight segments. A specific section of the network is highlighted with a thick black line, indicating the area of interest for the proposal. The drawing includes various symbols and annotations typical of a technical plan.</p>	<p data-bbox="1115 387 2168 499">Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Die Strecken der Leitung, die über das Gebiet der Stadt Sankt Augustin führen, werden im FNP nachrichtlich dargestellt.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:10, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Bonn, Schreiben vom 11.08.2008, Anregung1</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine wesentlichen Bedenken gegen die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes (FNP) Auf Folgendes wird hingewiesen;</p> <ul style="list-style-type: none">• 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,• sämtliche aus der Planung hervorgehenden Schutzausweisungen an klassifizierten Straßen kostenmäßig von der Stadt zu tragen sind,• neue Zufahrten und Zugänge zu klassifizierten Straßen nicht zugelassen werden,• Änderungen und Eingriffe an bestehenden Entwässerungseinrichtungen klassifizierter Straßen unzulässig sind,• die Berücksichtigung von Verkehrsemissionen dem Vorhabenträger obliegt, <p>bei der Darstellung von Alternativtrassen für klassifizierte Straßen ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Darstellung die Straßenbauverwaltung zu nichts verpflichtet</p>	<p>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 Darstellungsdichte stellenweise nicht wahrgenommen werden könnte. Darüber hinaus ist dies ein Thema der verbindlichen Bauleitplanung und der Baugenehmigungsverfahren. Bei Baugenehmigungen nach §34 BauGB spielt der FNP keine Rolle. Hier sind die gesetzlichen Vorschriften selbstverständlich einzuhalten. In der Begründung zum FNP wurden nach der Auswertung der frühzeitigen TÖB-Beteiligung unter dem Kapitel „Nachrichtliche Übernahmen“, Abschnitt Verkehrsflächen die entsprechenden Hinweise für die Schutzzonen der Bundes- und Landesstraßen aufgenommen.</p> <p>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.</p> <p>Neue Zufahrten und Zugänge zu klassifizierten Straßen werden durch den FNP nicht vorgegeben. Das gleiche gilt für Eingriffe in Entwässerungseinrichtungen.</p> <p>Die Berücksichtigung von Verkehrsemissionen wurde bereits weiter oben erläutert.</p> <p>In Bezug auf die alternativen Trassen L16N in Menden/ Meindorf und der Querspange in Niederpleis wurde bereits i.R. der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 464">Beteiligter Nr.: 11 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, Schreiben vom 17.09.2008</p> <p data-bbox="53 504 224 539">Anregung 1</p> <p data-bbox="53 579 1115 684">Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzgebietsausweisungen wie z.B. Landschaftsschutz und Überschwemmungsgebiete auf Flächen der Straßenbauverwaltung festgesetzt sind.</p> <p data-bbox="53 691 1115 761">Es wird angeregt die „Allgemeinen Forderungen“ zu den Schutzzonen der BAB in die Begründung aufzunehmen.</p> <p data-bbox="53 767 1115 943">Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Flächen des Landesbetriebs wie „Auf dem Mirzengrehn“ und dem Autobahndreieck Sankt Augustin West nicht zulässig ist soweit es sich nicht um Maßnahmen des Landesbetriebs handelt.</p>	<p data-bbox="1124 394 2154 429">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1124 435 2154 572">Das Schreiben des Landesbetriebs Straßen NW, 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 data-bbox="1124 579 2154 684">Die Schutzgebietsdarstellungen sind nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen anderer Planungsträger. Sie unterliegen nicht der gemeindlichen Planungshoheit.</p> <p data-bbox="1124 691 2154 831">In der Begründung zum FNP wurden nach der Auswertung der frühzeitigen TÖB-Beteiligung unter dem Kapitel „Nachrichtliche Übernahmen“, Abschnitt Verkehrsflächen die entsprechenden Hinweise für die Schutzzonen der Bundes- und Landesstraßen aufgenommen.</p> <p data-bbox="1124 837 2154 1313">Bei den im FNP dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Flächen des Landesbetriebs im Autobahndreieck Sankt Augustin West handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen des Landesbetriebs selbst. Sie wurden als Ausgleich für den Bau der A560 bzw. deren Anschluss an die A59 angelegt. Allerdings wurden die Freiflächen des südlichen Teils der Anschlussstelle in den letzten Jahren zu einer Regenwasserrückhalte- und Behandlungsanlage ausgebaut, so dass die überlagern- de Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in diesem Bereich entfällt. Bei der Fläche „Auf dem Mirzengrehn“ handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterung der Kläranlage, die nicht auf Flächen des Landesbetriebs liegen.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 539">Beteiligter Nr.:12 und 13, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 08.09.2008, sowie Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V., Schreiben 08.09.2008 mit gleichlautendem Inhalt Anregung 1</p> <p data-bbox="53 579 1115 724">Es wird angeregt auch außerhalb der Konzentrationszone für den Unterglasanbau diesen zuzulassen, soweit er einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ausmacht und dies in der Begründung zum FNP festzuhalten.</p> <p data-bbox="53 730 1115 834">Begründet wird die Anregung damit, dass sich landwirtschaftliche Betriebe nur durch standortnahe Entwicklungsmöglichkeiten an sich ändernde Marktbedingungen anpassen können.</p>	<p data-bbox="1124 394 2157 427">Es wird empfohlen der Anregung teilweise zu folgen.</p> <p data-bbox="1124 434 2157 869">Das Dilemma der Darstellung von Konzentrationszonen für den Unterglasanbau liegt auf der Hand. Zum Einen ist da der Mangel an unverbauten Freiflächen im dicht besiedelten Raum und zum Anderen die wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeit landwirtschaftlicher Betriebe. Für welche zukünftigen Wirtschaftsformen in der Landwirtschaft günstige Bedingungen vorliegen, hängt nicht nur aber wesentlich vom Landschaftsraum ab. Der Unterglasanbau wie er z.B. in großem Rahmen am Niederrhein oder in den Niederlanden betrieben wird, ist nur eine dieser Möglichkeiten, bei der man jedoch feststellen muss, dass sie in dieser großflächigen Ausprägung für den hiesigen, dicht besiedelten Raum denkbar ungünstig ist (s. hierzu auch Kapitel VII, Abschnitt 13 der Begründung zum FNP).</p> <p data-bbox="1124 876 2157 1093">Dem soll nicht entgegenstehen, dass sich landwirtschaftliche bzw. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung dieser Anbaumethoden außerhalb der Konzentrationszone bedienen soweit sie i.S. des §35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Der Anregung sollte insoweit gefolgt werden, als dies nochmals ausdrücklich in der Begründung hervorgehoben wird.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p data-bbox="53 394 1115 502">Beteiligter Nr.:14, Rheinischer Landwirtschafts-Verband Schreiben vom 18.09.2008 Anregung1</p> <p data-bbox="53 539 1115 869">Der Rheinische Landwirtschafts-Verband e.V. wendet sich im Namen und in Vertretung eines seiner Mitglieder gegen die Darstellung einer Konzentrationszone für den Unterglasanbau in Buisdorf zwischen der Straße Am Rosenhain, Prinz-Eugen-Straße, A3 und der Bahnlinie. Begründet wird die Anregung wegen der Erschließung des Bereiches durch ein Wohngebiet und zu erwartender Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung. Das Schreiben wiederholt darüber hinaus die allgemeinen Vorbehalte der Landwirtschaftskammer gegen die Darstellung einer Konzentrationszone.</p> <p data-bbox="53 885 1115 901">.</p>	<p data-bbox="1124 394 2161 534">Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. In Bezug auf die allgemeinen Vorbehalte gegen die Darstellung einer Konzentrationszone für den Unterglasanbau wird auf die Erläuterungen zur Anregung 1 der Landwirtschaftskammer verwiesen.</p> <p data-bbox="1124 542 2161 901">Die Erschließung des Geländes ist grundsätzlich sowohl von der Frankfurterstraße parallel entlang der A3 als auch von der Straße Am Rosenhain möglich. Die verträglichere Lösung muss eventuell in einem Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. Das gleiche gilt für etwaige Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung. Für den Bereich liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass eine Nutzung als Wohnbaufläche unter vertretbarem Aufwand hier nicht möglich sein wird und eine landwirtschaftliche Nutzung daher auf unbestimmte Zeit bestehen bleiben wird und zwar unabhängig von der überlagernden Darstellung der Konzentrationszone.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.:15, Evangelische Kirchengemeinde Sankt Augustin Niederpleis und Mülldorf, Schreiben vom 11.08.2008 Anregung 1</p> <p>Es wird angeregt, den als Fläche für den Gemeinbedarf in Niederpleis Ecke Schulstraße/ Paul-Gerhard-Straße dargestellten Bereich mit dem Symbol „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu kennzeichnen.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung zu folgen. Zur besseren Lesbarkeit des FNP ist es in diesem Bereich notwendig die Fläche für den Gemeinbedarf der Schule und der Evangelischen Kirchengemeinde zu unterscheiden.</p>

Stadt Sankt Augustin - Synopse zum Flächennutzungsplanverfahren
Auswertung der Beteiligung nach §§ 3 Abs.2 (Auslegung) und 4 Abs.2 BauGB vom September 2008

Anregung	Verfahrensvorschlag
<p>Beteiligter Nr.: 16 Evangelische Kirchengemeinde St. Augustin, Schreiben vom 20.09.2008 Anregung 1</p> <p>Die Kirchengemeinde St. Augustin erhebt Einwände und widerspricht dem Flächennutzungsplan für den Hangelarer Flugplatz. Sie regt ein schlüssiges Gesamtkonzept an.</p>	<p>Es wird empfohlen der Anregung nicht zu folgen. Der Einwand ist nicht begründet. Auch auf telefonische Nachfrage konnte er nicht erläutert bzw. spezifiziert werden. Er kann in dieser allgemein gehaltenen Form nicht beantwortet werden. Sofern es sich um den Themenkomplex „Hangelarer Heide“ handeln sollte, wird auf die Erläuterungen zur Anregung 52 des BUND in der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (Synopse 07)</p>