

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

## Sitzungsvorlage

Datum: 22.12.2009

Drucksache Nr.: **09/0413**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	26.01.2010	öffentlich / Vorberatung
Rat	26.01.2010	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Bebauungsplan 524 'Gärten der Nationen' für den Bereich in Sankt Augustin-Mülldorf zwischen Ankerstraße, dem Gewerbegebiet Einsteinstraße und der A 569;**

**1. Aufstellungsbeschluss;**

**2. Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Bereich in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1 zwischen Ankerstraße, dem Gewerbegebiet Einsteinstraße und der A 569 den Bebauungsplan Nr.524 „Gärten der Nationen“ gemäß § 2 BauGB aufzustellen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 04.01.2010 zu entnehmen.

2. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt mit dem vorliegenden Entwurf für die Gärten der Nationen die sogenannte frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und folgende Planungsziele darzulegen.

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kleingartenanlage mit Vereinsheim, Spielplatz, Kleinspielfeld und Kfz-Stellplätzen sowie der erforderlichen Verkehrserschließung.

## Problembeschreibung/Begründung:

Im Rahmen der Regionalen 2010 plant die Stadt seit dem Jahr 2006 zusammen mit den Nachbarstädten Bonn, Bornheim, Niederkassel, Troisdorf und der Gemeinde Alfter das Projekt „Grünes C“. Ziel des Projektes ist die Sicherung, Entwicklung und Vernetzung eines aus mehreren Teilräumen bestehenden interkommunalen Landschaftsraumes. Vor dem Hintergrund des nach wie vor im Bereich Bonn Rhein-Sieg bestehenden Siedlungsdrucks wird hierbei der gestalteten Abgrenzung der Ortsränder ein besonderes Gewicht beigemessen. Als Bestandteil des Gesamtprojektes soll in Sankt Augustin, für Bürgerinnen und Bürger der Stadt aus unterschiedlichen Nationen, an einem der Startpunkte des Grünen C Links eine 'Internationale Gartenanlage' (Gärten der Nationen) entstehen. Die Entwurfsplanung für die „Gärten der Nationen“ wurde in der Sitzung des Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss am 08.09.2009 unter der Drucksachen Nr. 09/0228 beraten. Der Entwurf wurde einstimmig beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Planung vorbehaltlich der zwischenzeitlich vorliegenden Förderzusage im Rahmen der Umsetzung des Grünen C zu realisieren.

Zur dauerhaften Absicherung der Gartenanlage, die formalrechtlich eine Anlage für Dauerkleingärten (§ 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetztes BKleingG) darstellt und zur Anwendung der Vorschriften des BKleingG aber auch zur abwägungsfehlerfreien Festsetzung der Erschließungsanlage, der Parkplatzfläche, der Kleinspielfelder des Vereinsheims sowie zur eventuell sich als notwendig erweisenden Festsetzung von Lage und Größe der Gartenlauben ist als Grundlage ein qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig.

### Erläuterung des Entwurfs der Gartenanlage „Gärten der Nationen“.

Der Entwurf sieht neben den Gartenparzellen, die in bandförmigen und leicht erhöhten Gartenräumen entwickelt werden, auch einen neuen zentralen Quartiersplatz mit Picknickwiese und Spielplatz als neuen Mittel- und Treffpunkt der Anlage vor. Das Konzept sieht in der Mittelachse der Gesamtanlage ein „Aktionsband“, das den Grünen C Link begleitet und in dem Spiel- und Sportangebote gemacht werden vor. Hier befindet sich auch der Standort des Vereinsheims nahe dem Quartiersplatz. Die Gartenparzellen werden zu insgesamt 6, ca. 50 – 60cm erhöhten Gartenbändern zusammengefasst. Die Erschließung erfolgt ausschließlich durch fußläufige Stichwege, die jeweils direkt an das mittige Aktionsband anbinden. Zugunsten einer intimen und sichereren Aufenthaltsqualität innerhalb der Gartenanlage wird eine umlaufende Einfriedung vorgesehen und auf eine Anbindung der Gartenwege an die äußeren Wege verzichtet. Für die Öffentlichkeit ist somit ein durchqueren der Anlage ausschließlich in Nord und Süd-Richtung über das Aktionsband (Grünes C Link) möglich. Die im Entwurf dargestellten Gartenparzellen sind in Anzahl und Größe variierbar, da die seitliche Begrenzung der Parzellen lediglich durch einen Rasen- oder Pflanzstreifen, eingefasst ist. Die Größe der einzelnen Parzellen bewegt sich zwischen 150 und 250 m<sup>2</sup>. Das Entwurfsprinzip lässt problemlos 19 weitere Gartenparzellen zu. Die Gartenbänder können an ihren Erschließungswegen „gespiegelt“ werden und so die Zwischenräume zwischen den zuerst entwickelten Gärtenbändern auffüllen.

Die 50 – 60cm über der Wildblumenwiese erhöhten Gartenbänder werden seitlich von Rasenböschungen mit einem Neigungsverhältnis von 1:2 begrenzt. Die leichte Erhöhung der Gartenparzellen begründet sich in mehreren funktionalen sowie gestalterisch ästhetischen Aspekten: Der sehr lehmig-feuchte Auenboden ist in einem Garten, in dem vor allem mit der Hand oder mit Handgeräten gearbeitet wird, schwer zu bewirtschaften. Die leichte Erhöhung der Gärten erzeugt einen etwas trockeneren Standort, der durch bodenverbessernde

Maßnahmen für die Gartenbewirtschaftung optimiert wird. Ein weiterer funktionaler Aspekt ist der Schutz vor der potentiellen Gefahr des Überlaufens des angrenzenden RÜB 15. Landschaftsarchitektonisch begründet sich die Erhöhung der Gartenbänder in der Ablesbarkeit der Gartenkörper in der Landschaft. Diese ist auch dann noch gewährleistet, wenn die umgebende Wildblumenwiese schon hoch gewachsen ist. Die Wiese wird aufgrund der Biodiversität nur zweimal jährlich gemäht und „umspült“ bis zur Mahd die Gartenbänder. Räumlich sind die Parzellen auf der nördlichen und südlichen Seite klar definiert, auch wenn die Erweiterungsflächen entwickelt werden sollten. Die zusätzlichen Gartenparzellen liegen demnach 50-60cm tiefer, jedoch niveaugleich zur Umgebung.

Eine der Grundideen der „Gärten der Nationen“ ist die Offenheit und Durchgängigkeit der Anlage. Aus diesem Grunde soll auf eine innere Einfriedung zwischen den einzelnen Gartenparzellen verzichtet werden. Nur bei individuellem Bedarf der Nutzer können diese auf eigene Kosten eine Einfriedung auf der nördlichen und südlichen Seite der Parzelle bauen. Auf die äußere Einfriedung in Form eines 1,80m hohen Gittermattenzauns kann aus Gründen der Funktionalität und des Vandalismus nicht verzichtet werden. Sollten sich, anstatt der in der Entwurfsplanung zunächst vorgesehenen witterungsfeste Werkzeugboxen herkömmliche Gartenlauben als notwendig erweisen so richtet sich deren maximale Größe nach den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes.

Der geplante Quartiersplatz bindet direkt und niveaugleich an das nördlichste Haus der Ankerstraße an. So ist auch der Platz mit der Picknickwiese und dem Spielplatz ca. 1 m gegenüber den übrigen Flächen erhöht. Zentraler Punkt des Platzes ist eine von einem asphaltierten Rahmen eingefasste wassergebundene Wegedecke mit einem Schatten spendenden Baumhain. Beleuchtung ist ausschließlich für den Quartiersplatz und die neue Ost-West-Verbindung, die die Ankerstraße mit dem Lebensmittelhandel vor Ort verbindet, vorgesehen. Zusätzlich können vereinzelt Bäume des Hains optional durch Bodeneinbauleuchten beleuchtet werden. So kann auf dem Quartiersplatz die soziale Kontrolle auch in den Abend- und Nachtstunden gestärkt werden. Die Platzgröße lässt vielfältige Nutzungen auch für Veranstaltungen zu. Der heutige Spielplatz wird vergrößert. Die drei vorhandenen Spielgeräte können wieder eingebaut werden. Die leichte Erhöhung der Platz-, Spielplatz- sowie der Picknickfläche gegenüber der südlich angrenzenden Ackerfläche erleichtert die Inanspruchnahme oder Inbesitznahme des Raums durch den Nutzer und schafft eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Pflanzplanung verfolgt das Ziel ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden. Durch Strauch- und Baumpflanzung sollen keine sozial kritischen uneinsehbaren Räume entstehen.

Die Achse des Aktionsbandes (Link), soll in 4 m Breite ausgebaut werden, ist jedoch für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Der Zugang zur Fußgängerbrücke über die Autobahn erfolgt über einen auch für Fahrradfahrer nutzbaren Weg mit 6%igen Steigung. Die Platzaufweitung am Knickpunkt des Weges erschließt zugleich einen Treppenaufgang, der die Fußgängerbrücke direkt anbindet. Durch Auslichtung der Böschungsvegetation in der Achse des Treppenaufgangs entsteht ein direkter Blickbezug zwischen der Brücke und den Gärten der Nationen.

In ausreichender Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist im nördlichen Teil des Aktionsbandes ein Basketballfeld vorgesehen. Die beiden südlich anschließenden freien Rasenfelder können flexibel genutzt werden. Hier ist auch der Standort für ein Vereinsheim vorgesehen. Das Aktionsband wird an seinen beiden Kopfseiten von Sitzstufen gefasst, die den Höhenunterschied zum Quartiersplatz im Süden und zum Brückenaufgang der Fußgängerbrücke im Norden aufnehmen.

Der 32 Stellplätze umfassende neue Parkplatz, sowie die gesamte Anlage werden für den motorisierten Individualverkehr über einen Weg entlang des Regenüberlaufbeckens erschlossen. Dieser bindet an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden und im Bebauungsplan

Nr. 406/3 „Gewerbegebiet Menden Ost als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Weg an, der weiter zur Mendener Straße führt. Alle übrigen befestigten Flächen sollen nicht oder nur in Ausnahmefällen (Pflegefahrzeuge, Andienung etc.) befahren werden können.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf        €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan        zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits        € veranschlagt; insgesamt sind        € bereit zu stellen. Davon entfallen        € auf das laufende Haushaltsjahr.