

Gesprächsnotiz

Projekt: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 622 „In den Stöcken“
 Dokument Nr. AU34-prot1.doc
 Besprechungsort: Kreishaus Siegburg, Raum 7.27
Besprechung am: 27.03.2019, 09.00 bis 10.00 Uhr

Teilnehmer:

Institution	Name
Rhein- Sieg- Kreis, Untere Landschaftsbehörde (ULB)	Herr Persch
Stadt Sankt Augustin, Fachdienst Planung und Liegenschaften (6/10)	Herr Weingart
H+B Stadtplanung (H+B)	Herr Haase

Verteiler:

Institution	Name
Golf Course Bonn Sankt Augustin (GCBS)	Frau Siemens- Fischer

Nr.	Thema	Wer?	Wann?
1.	<p>Landschaftsplan (LP) Nr.7</p> <ul style="list-style-type: none"> Herr Persch erläutert, dass sich der LP momentan in der Neuaufstellung befindet. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren soll nach der Sommerpause 2019 beginnen. Im Bereich des Golfplatzes wird derzeit geprüft, Teilflächen (insb. die Golfbahnen und die bestehende Bebauung) aus dem Landschaftsschutz zu entlassen. Die ULB beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung des LP, Gespräche mit dem Golfplatzbetreiber zu führen. 	ULB	
2.	<p>Planerfordernis</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Frage von Herrn Persch nach der Möglichkeit, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu befreien, wurde von Herrn Weingart verneint. Es wird insb. aufgrund der Überplanung von im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen von einem Planerfordernis ausgegangen. 		
3.	<p>Bestehender Bebauungsplan Nr. 622</p> <ul style="list-style-type: none"> Sowohl beim Rhein- Sieg- Kreis als auch bei der Stadt Sankt Augustin ist bekannt, dass der Golfplatz teilweise nicht anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 622 umgesetzt wurde. Daher wird von dieser Seite zunächst eine Evaluierung des bestehenden Planungsrechtes mit dem Ist- Zustand gesehen. Dies soll durch ein Fachbüro durchgeführt werden. Die Begutachtung braucht nicht parzellenscharf durchgeführt zu werden, sondern soll einen Überblick verschaffen, wo es größere Abweichungen gibt. Sofern größere Abweichungen festgestellt werden, müsste die Bauaufsicht der Stadt Sankt Augustin anhand der erteilten Baugenehmigungen tätig werden. Herr Persch bittet darum, dass die UNB in diesem Fall eingebunden wird. 	GCBS Stadt	
4.	<p>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 622</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Anschluss an die o.g. Evaluierung soll über die tatsächliche Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung entschieden werden. Neben den bisher vorgesehenen Flächen geht Herr Persch davon aus, dass die Flächen im Zufahrtbereich der Golfplatzanlage, dort wo der rechtskräftige Bebauungsplan ebenfalls Obstwiesen vorsieht, jedoch eine Golfbahn realisiert wurde, mit in den Geltungsbereich einbezogen werden. <i>(Hinweis: Im Nachgang zur Besprechung stellte sich die Frage, inwiefern diese Golfbahn im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des BP realisiert wurde. Dies wird von 6/10 anhand der</i> 	ULB, 6/10, H+B	

	<p><i>Bauakte noch überprüft. Die UNB wird über das Ergebnis informiert.)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegen die Realisierung der 6 Golfkurzbahnen bestehen von Seiten der ULB keine grundsätzlichen Bedenken. • Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Vollverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt werden. Herr Persch bittet um frühzeitige Abstimmung der Inhalte des Umweltberichts mit der UBN. 		
5.	<p>Ausgleichsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan, die im räumlichen Zusammenhang stehen, wurden angesprochen und von der ULB grundsätzlich für geeignet angesehen. • Herr Persch weist auch auf Flächen von Herrn Dr. Müöhlenbruch hin, die im Bereich des Schlosses Birlinghoven liegen und ggfls. als Ausgleichsflächen geeignet wären. • Auch die Anordnung von Ausgleichsflächen auf dem Gebiet der Stadt Bonn werden von Herrn Persch als umsetzbar bewertet, zumal der Rhein- Sieg- Kreis hier auch Flächen selbst ankauft. • Sofern darüber hinaus ein Ausgleichsdefizit vorliegt, kann auch auf das Ökokonto der Stadt Sankt Augustin zurückgegriffen werden. • Ausgleichsflächen außerhalb Nordrhein- Westfalens, die ebenfalls in der Verfügungsgewalt des Golfplatzbetreibers liegen, sollen nicht weiterverfolgt werden. 		
6.	<p>Weiteres Vorgehen</p> <ul style="list-style-type: none"> • H+B wird den Betreiber über das Ergebnis des Gesprächs informieren. • Sofern der Betreiber die Planung auf dieser Grundlage weiterbetreiben möchte, würde 6/10 den Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss über die weitere Vorgehensweise im o.g. Sinne informieren. • Inwiefern mit dieser Information ein Aufstellungsbeschluss ohne Beschluss über das frühzeitige Beteiligungsverfahren verbunden wird, wird von 6/10 noch geprüft. 	<p>H+B GCBS 6/10</p>	Erl.

Köln, den 03.04.2019
Gez. Stefan Haase