

Sachverhalt / Begründung:

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 durchgeführt. Die Änderung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Zweckbestimmung des Sondergebietes um die Nutzung „Dienstleistung“, sowie die Erweiterungsabsichten der beiden im Osten angrenzenden Förderschulen über die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“, über die vorbereitende Bauleitplanung zu schaffen.

Sowohl der Landschaftsverband als auch der Rhein-Sieg-Kreis möchten ihre beiden Schulstandorte erweitern. Dabei überlegt der Landschaftsverband die bestehenden Gebäude der Frida Kahlo Schule durch einen kompletten Neubau zu ersetzen. Darüber hinaus ist auch das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrttechnik (DLR) mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten auf dem Areal Flächen, für die Ansiedlung von zwei Instituten sowie einem Versuchslabor, zu erwerben.

Auf Grund der Untersuchungsergebnisse des Städtebaulichen Konzeptes, in dem auch das Nutzungsprofil des Areals überdacht und ergänzt wurde, soll das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit, Bildung, Forschung, Lehre“ um die Zweckbindung „Dienstleistungen“ ergänzt werden. So kann über die vorbereitende Bauleitplanungen die Voraussetzung für die Ansiedlung von Unternehmen geschaffen werden, die die Nähe zur Hochschule, die sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet, suchen.

Zwecks Arrondierung des künftigen Baugebietes ist es darüber hinaus erforderlich einen bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich dem Sondergebiet zuzuordnen.

Das Änderungsverfahren soll wie auch das parallel durchzuführende Bebauungsplanverfahren durch ein externes Planungsbüro bearbeitet werden.