

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 18.03.2021

Drucksache Nr.: **21/0149**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	21.04.2021	öffentlich / Vorberatung
Rat	01.07.2021	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**1. Bebauungsplan Nr. 112 „Auf dem Butterberg“, Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.09.1992; 2. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ gemäß § 2 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 112 „Auf dem Butterberg“ vom 30.09.1992 in Sankt Augustin-Zentrum, zwischen der Arnold-Janssen-Straße und den Förderschulen des Rhein-Sieg-Kreises und des LVR.  
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereichsplan zu entnehmen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ gemäß § 2 BauGB, in der Gemarkung Obermenden, Flur 2 und Flur 3, und in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der Arnold-Janssen-Straße, der zentralen Sportanlage und den Förderschulen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landschaftsverbandes, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der beiden Planungsalternativen des Städtebaulichen Konzeptes „Wissenschafts- und Gründerpark“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes für wissensbasierte Dienstleistungsunternehmen, Einrichtungen aus den Bereichen Gesundheit, Forschung und Lehre sowie Erweiterungsflächen für die vorhandenen Schulen geschaffen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Das Areal zwischen Arnold-Janssen-Straße, der zentralen Sportanlage und den Förder-schulen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landschaftsverbandes gehört zu den letzten Flächenreserven im Stadtzentrum von Sankt Augustin.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Städtebaulichen Konzeptes für diesen Bereich beauftragt. In dem Konzept werden die städtebaulichen und nutzungsrelevanten Kriterien beschrieben, die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ werden sollen. In der heutigen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung soll das Konzept, welches zwei Planalternativen beinhaltet, zur Kenntnis genommen werden.

Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 112 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes für wissenschaftsbasierte Dienstleistungsunternehmen aus dem quartären Sektor sowie Einrichtungen aus den Bereichen Gesundheit, Forschung und Lehre geschaffen.

Wie bereits in der Sitzung am 02.02.2021 (DS-Nr. 21/0016) erläutert, ist das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrttechnik mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, auf dem Areal Flächen für die Ansiedlung von zwei Instituten sowie einem Versuchslabor zu erwerben. Gerade die Nähe zur Hochschule ist ein entscheidender Standortfaktor für die Ansiedlung entsprechender Institutionen und Unternehmen in dem Plangebiet.

Für die beiden vorhandenen Schulstandorte am östlichen Rand des Plangebietes sollen Erweiterungsflächen innerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Erweiterungsflächen erfolgt über die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“. Erste Abstimmungsgespräche mit den jeweiligen Schulträgern wurden bereits geführt.

Die Erschließung des Plangebietes wird über den vorhandenen Kreisverkehr auf der bereits bestehenden Trasse der Baustraße erfolgen. Es ist eine Stichstraße mit einer Wendeanlage geplant.

Darüber hinaus sollen, wie im Städtebaulichen Konzept empfohlen, entlang der Arnold-Janssen-Straße, zwecks Bildung eines „Eingangstores“ sowie Bildung einer deutlichen Raumkante, großmaßstäbliche Baustrukturen bis zu einer 5-geschossigen Bauweise festgeschrieben werden. In den rückwärtigen Teilbereichen des Plangebietes soll die Höhengestaltung der Gebäude differenzierter festgesetzt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll auf Grundlage der beiden Planungsalternativen des Städtebaulichen Konzeptes durchgeführt werden. Das Planverfahren soll, wie auch das parallel durchzuführende Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren, durch ein externes Planungsbüro bearbeitet werden.

Da sich der Geltungsbereich, die städtebaulichen Rahmenbedingungen und teilweise auch die Nutzungsziele in Bezug auf den alten in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Aufstellungsbeschluss vom 30.09.1992) verändert haben, schlägt die Verwaltung vor, diesen alten Aufstellungsbeschluss aufzuheben und durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit einem angepassten Geltungsbereich zu ersetzen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer 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.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

## Anlagen

### Anlage 1

Geltungsbereichsplan zum Aufhebungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 112 „Auf dem Butterberg“ Sankt Augustin

### Anlage 2

Geltungsbereich zum Aufhebungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ Sankt Augustin