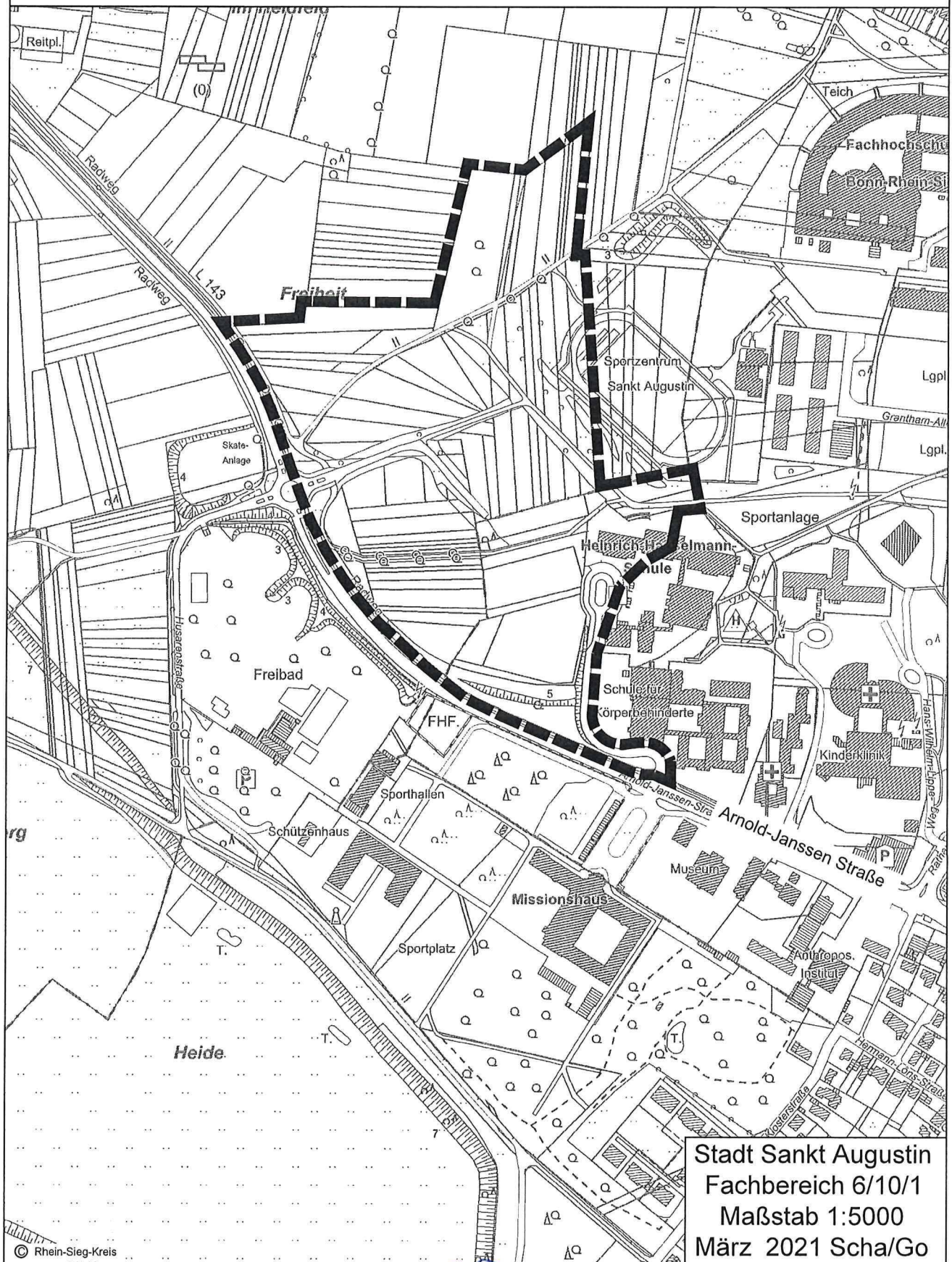


GELTUNGSBEREICHSPPLAN ZUM AUFHEBUNGSBESCHLUSS
 BEBAUUNGSPLAN NR. 112
 "AUF DEM BUTTERBERG"
 SANKT AUGUSTIN

ANLAGE ①



Stadt Sankt Augustin
 Fachbereich 6/10/1
 Maßstab 1:5000
 März 2021 Scha/Go

ANLAGE (2)



AUFBRUCH!

SANKT AUGUSTIN Freie Wähler

Ihr/e Gesprächspartner/in: Wolfgang Köhler, Edmund Heikaus

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, FB 6

Federführung: FB 6

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 12.04.2021 vB

Nachreichung
zu TOP 12.1.2 ö.T.

Antrag

Datum: 12.04.2021

Drucksachen-Nr.: 21/0174

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung

Sitzungstermin

21.04.2021

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

Antrag zu TOP 12 der Sitzungsvorlage zum Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 21.04.2021, DS-Nr. 20/0159

Beschlussvorschlag: Änderung der Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin zum Entwurf des LP 7

Die Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin zum Entwurf des Landschaftsplans Nr.7 "Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin" soll in der überarbeiteten Reinfassung auf Seite 14 wie folgt geändert werden:

Die Passage

"Schmerbroich:

LB 2.4-28 ragt in das Wohngebiet Schmerbroich (Bereich Wiesenpfad?) hinein! Hier sollte die Grenze nach Süden bis an den Rand der bestehenden Hausgärten zurück genommen werden."

wird durch die Formulierung ersetzt

"Schmerbroich:

LB 2.4-28 ragt in das Wohngebiet Schmerbroich (Bereich Im Rehefeld) hinein! Hier soll die Grenze des GLB bis auf die Nordgrenze der Flurstücke Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Flurstück-Nummern 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 2487 zurückgenommen werden."

Begründung / Erläuterung:

Schon in der Video-Konferenz betreffend LP 7 am 18.03.2021 wurde seitens des Vertreters des Aufbruch! (Hr. Köhler) auf einen Fehler in der Lagebezeichnung des LB 2.4-28 und auf eine Problematik im zu jener Zeit vorliegenden synoptischen Papier hingewiesen - beide den geschützten Landschaftsbestandteil LB 2.4-28 betreffend:

1. Das in Bezug genommene Wohngebiet ist **nicht** die Wohnstraße >Wiesenspfad<, sondern ist das Wohngebiet >Im Rehefeld< (vgl. beigelegte Liegenschaftskarte 1:1500). Die Wohnhäuser auf der Südseite der Straße >Im Rehefeld< grenzen mit ihren Hausgärten an die am südlichen Ende dieser Hausgärten entlang verlaufende schmale Zuwegung zu den Flurstücken 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 2487.
2. Die Zuwegung selbst besteht aus den folgenden schmalen Flurstücken: 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 4274. Diese Wege-Grundstücke liegen zwischen dem Süden der genannten Hausgärten der Straße >Im Rehefeld< und den Nordgrenzen der Flurstücke 3004 bis 3011 sowie dem Wohnbaugrundstück 2487 (= Haus Nr. 36, Schnepfenweg).

In der vorläufigen "Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises (vorbehaltlich der Beratung im Arbeitskreis und der Beschlussfassung im Kreistag)" heißt es:

"Der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-28 ist in der im Vorentwurf vorliegenden Ausdehnung bereits im rechtskräftigen LP als GLB festgesetzt. Es sind derzeit keine Konflikte erkennbar. Der RSK steht aber für eine nochmalige Abstimmung zwischen den Verwaltungen zur Verfügung."

Der Einschätzung, dass es keine Konflikte gebe ist entschieden zu widersprechen. Deshalb sollte, wie vom Rhein-Sieg-Kreis angeboten, die Gelegenheit einer nochmaligen Abstimmung genutzt werden.

1. Der Konflikt hat auch schon im derzeit rechtskräftigen LP 7 existiert, und zwar aus denselben Gründen, wie in nachfolgender Ziffer 2) erläutert wird.
2. Sollte nämlich, dem Petitum der Stadt Sankt Augustin folgend, die Nordgrenze des LB 2.4-28 auf die Südgrenze der Hausgärten des Wohngebietes >Im Rehefeld< gelegt werden, würde die Zuwegung zu den großen südlich gelegenen Flurstücken zum Bestandteil des geschützten LB 2.4-28. In diesem Bereich dürften dann nach Gesetzeslage per definitionem (vgl.

§ 29 Abs. 2 BNatSchG) **keine** Wegebau- oder auch nur Wege-Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden, bzw. sie müssten bei der ULB in jedem Einzelfall beantragt und begründet und von der ULB genehmigt werden. (Denn "Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten".) Derzeit ist die in Rede stehende Zuwegung wegen der Eigentums-Streuung schon seit Jahren nicht mehr in Stand gehalten worden und ist durch natürlichen Vegetationsaufwuchs dergestalt zugewachsen, dass nur noch ein fußbreiter Pfad existiert.

Insofern besteht hier entgegen der Darstellung des Rhein-Sieg-Kreis sehr wohl ein Konflikt. Es ist der Konflikt zwischen dem Recht der Grundeigentümer auf Erreichbarkeit ihres Eigentums (Grundstücke) – und sei es zum Sonnenbaden (siehe Entwicklungsziel "naturverträgliche Erholung") – versus Schutz der Naturgüter.

Um diesen Konflikt aufzulösen muss die Festsetzung im LP 7 für den LB 2.4-28 mindestens so gefasst sein, dass die Nordgrenze des GLB auf die Nordgrenze der Flurstücke Gemarkung Niederpleis, Flur 4, Flurstück-Nummern 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 2487 gelegt wird.

Die Inkludierung der genannten Wegeparzellen in den LB 2.4-28 des LP Nr. 7 wäre ein enteignungsähnlicher behördlicher Akt.

Im Übrigen sei ergänzend darauf hingewiesen, dass die Eigentümer der Flurstücke 3006 bis 3011 diese im Durchschnitt betrachtet schon über Jahrzehnte nur etwa zur Hälfte (nördliche Hälfte) landwirtschaftlich genutzt und die südliche Hälfte der Natur überlassen haben.

Anlagen:

1. Kopie des Schreibens vom 29.07.2006 betr. Neu-Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sankt Augustin
2. Petition der Sankt Augustin vom 11.02.2019
3. Antwort der Stadtverwaltung vom 27.03.2019, Zeichen: 6/10-Ei. (Text und Liegenschaftskarte)
4. TIM-NRW 2.0 Luftbild: Zustand 1988-94 samt Overlay aktuelle Liegenschaftskarte
5. TIM-NRW 2.0 Luftbild: Zustand heute samt Overlay aktuelle Liegenschaftskarte

gez. W. Köhler

gez. E. Heikau



betroffener Bereich des ²⁷LB 2.4-28 im LP Nr. 7

St. Augustin den 29. 7. 2006

An den Bürgermeister
der Stadt Sankt Augustin
Herrn Klaus Schumacher
Markt 1 – Rathaus -
53757 Sankt Augustin

Betreff: Neu-Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Sankt Augustin

Bezug: Ihr Schreiben vom 20. 1. 2005; Zeichen: 6/10-Wei.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Wir hatten mit mehreren Anliegern unter dem 28. 12. 2004 eine Anregung angebracht, zu der Sie mit o. a. Schreiben Stellung genommen hatten.

Nachdem bekannt geworden ist, dass die Neu-Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt nunmehr in das Endstadium getreten ist, ohne dass die seinerzeitige Anregung bisher berücksichtigt worden ist, erlaube ich mir deren Wiederholung m. d. B. um befürwortende Erörterung in den zuständigen Gremien.

Insoweit verweise ich zur Begründung zwecks Vermeidung von Wiederholungen zunächst auf die seinerzeitig vorgebrachten Argumente und die mir inhaltlich bekannten Stellungnahmen weiterer Anlieger an Sie aus jüngster Zeit, deren Ausführungen ich mir zu eigen mache und fasse kurz zusammen:

Es liegt, wie schon dargelegt, ein Fall des Verstosses gegen das Gleichbehandlungsgebot vor; der Gleichbehandlungsgrundsatz hat bekanntlich Verfassungsrang (Artikel 3 Grundgesetz) und damit einen höchsten Stellenwert. Die

gebotene Korrektur bietet sich über den Flächennutzungsplan als elegante Lösung an und dient der Konfliktbereinigung.

Die angeregte Änderung erschliesst sich des ungeachtet auch optisch aus dem Kartenbild. Der Einsprung statt der geraden Verbindungslinie stellt automatisch nach dem Warum. Nach der Karte könnte sich die Rechtfertigung des ansonsten sinnlosen Einsprungs nur aus den örtlichen Gegebenheiten ergeben; diese geben aber nichts her, sondern sind gleichgelagert mit den begünstigten Umgebungsflächen.

Abschliessend erlaube ich mir den Hinweis, dass wir durchaus bereit sind, unsererseits über eine ausgleichende Kompensation bei der Bewertung anderer Flächen zugunsten der Allgemeinheit nachzudenken, wie wir in der Vergangenheit in zahlreichen Fällen Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt haben, zuletzt in erheblicher Größenordnung in der Pleisbachaue.

Mit freundlichen Grüßen

An den Bürgermeister
der Stadt Sankt Augustin
Herrn Klaus Schumacher
Markt 1
53757 Sankt Augustin

11.02.2019

**Petition gem. § 24 GemO NRW und § 6 der Hauptsatzung der Stadt Sankt Augustin
betreffend Erreichbarkeit unserer im nachfolgenden Text bezeichneten Flurstücke**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
nachfolgend möchten die im Briefkopf genannten Parteien Ihnen ein Problem mit der
Bitte um Lösung darstellen, zu dessen Veranschaulichung wir einen per TIM NRW
erstellten Auszug aus der Liegenschaftskarte beifügen.

Problemdarstellung:

- 1) Allgemeines und seit Jahrzehnten bestehendes Problem: Die Zuwegung zu unseren im nachfolgenden Text bezeichneten Flurstücke ist faktisch nicht gesichert.
- 2) Spezifisches akutes Problem: Zu diesen Flurstücken ist die dafür vor Jahrzehnten erstellte Zuwegung zugewachsen, und die ersatzweise z.Z. genutzte Zuwegung verletzt a) Eigentumsrechte und wird b) in Bälde nicht mehr nutzbar sein.
- 3) Rechtliches Problem: Die auf Grund einer Bebauungsplanung aus 1962/63 gewachsene Bebauung in Schmerbroich westlich der Pleistalstraße nahm die nachfolgend petitionsgegenständlichen Flurstücke von einer Bebauung aus und schnitt sie zunächst von einer Erreichbarkeit vollständig ab. Die nachträgliche Herstellung einer Zuwegung wurde nie grundbuchlich gesichert.

Im Einzelnen:

zu 1)

- In der Gemarkung Niederpleis, Flur 4, sind die Flurstücke Nr. 1912 und 3004 bis 3011 z. Z. bisher noch aus zwei Richtungen zu erreichen: 1) von Westen über den Stich von <Im Rehefeld> und die östlich / südöstlich anschließenden noch

unbebauten Flurstücke 4986, 2346, 2347 und 2348, 2) von Osten her über eine Reihe von Wegeparzellen, die in verschiedenem Eigentum – u. a. Eigentum der Stadt Sankt Augustin (Flurstücke 4274, 2996, 2997 und 2998) - stehen .

- Die Zufahrt von Westen her verletzt eigentlich fremdes Eigentum (Überfahren der (Flurstücke 4274, 2996, 2997 und 2998), wird zwar geduldet, wird aller Voraussicht nach jedoch in Bälde entfallen. (Davon Näheres unter Ziffer 2)
- Die Flurstücke 3006 bis 3011 sind sämtlich an einen Pferdehalter verpachtet, der weiterhin eine gesicherte Zufahrt zu dem gepachteten Weidegelände samt einer Wendemöglichkeit für Fahrzeuge im Bereich der Flurstücke 2996 und 2997 benötigt.
- Gesichert war bisher und ist weiterhin die Zuwegung jedoch insofern nicht, als es kein durch eingetragene Grunddienstbarkeit gesichertes Geh- und Fahrrecht zu den genannten Flurstücken Nr. 1912 und 3004 bis 3011 gibt.
- Diese Zuwegung ist historisch so geworden dadurch, dass die auf Grund einer Bebauungsplanung die Flurstücke Nr. 1912 und 3004 bis 3011 umschließende Bebauung die Zugangsmöglichkeit total abschnitt. Zur Wieder-Herstellung einer Zuwegung wurde den betroffenen Grundeigentümern seitens der Gemeinde vorgeschlagen, von Ihren Flurstücken am nordwärtigen Ende einen Abschnitt von drei Metern Tiefe der Gemeinde zu übereignen, damit diese Abschnitte seitens der Gemeinde als Zuwegung zur Verfügung gegeben werden könnten. Entsprechend wurde damals verfahren. Jedoch wurden einige dieser Abschnitte aus Gründen, die hier nicht zu diskutieren sind, seitens der Gemeinde dem _____ zu Eigentum übertragen. Diese Abschnitte (Flurstücke 2999, 3000, 3001, 3002, 3003) sind heute im Eigentum der _____

zu 2)

- Das im Augenblick bestehende bzw. in Bälde erwachsende akute Problem besteht zum einen darin, dass die noch unbebauten Flurstücke 4986, 2346, 2347 und 2348, über die bisher und derzeit de facto einzige Zu- und Abfahrts- sowie Wendemöglichkeit gegeben ist, wahrscheinlich in Bälde mit einer Wohnbebauung versehen werden und somit diese Erreichbarkeits-Option entfällt; zum zweiten besteht das Problem darin, dass die Wegeparzellen insgesamt in einem Zustand sind, der ein Befahren mit einem Traktor, mit landwirtschaftlichem Gerät oder mit einem Pferdetransporter unmöglich macht. Die Parzellen sind nämlich sämtlich mehr oder weniger zugewachsen, im Bereich des Flurstückes 3006 ist die Wegeparzelle sogar vom nördlich

anschließenden Hausgarten her mit einer künstlich angelegten Böschung überdeckt worden.

- Die Zuwegung zu den als Weideland gepachteten Flurstücken muss für den Pächter aber tatsächlich nutzbar sein, damit die Pachtgrundstücke nutzbar sind.
- Wenn die Zuwegung für den Pächter des Weidelandes (Flurstücke 3006 bis 3011) wieder in einen Zustand versetzt werden soll, der einen Zugang auch mit Maschinen und Fahrzeugen erlaubt, muss aus dem jetzt nur noch vorhandenen fußbreiten Trampelpfad durch Rodung wieder ein Weg gemacht werden.

Zu 3)

Unseres Erachtens ist nicht nur aus praktischen Erwägungen (Nutzbarkeit des Pachtgegenstandes) akut eine Wiederherstellung des Weges vonnöten, sondern auch aus Gründen der dauerhaften Rechtssicherheit ein grundbuchlich gesichertes Geh- und Fahrrecht unverzichtbar.

Wir erwarten von der Stadt Sankt Augustin, dass sie eine rechtssichere Zuwegung zu unseren Flurstücken wieder herstellt, indem sie ...

- a) die als Zuwegung vorgesehenen Flurstücke, die in ihrem Eigentum stehen (Flurstücke Nr. 4274, 2996, 2997, 2998) rodet und plantiert und dadurch in voller Breite (drei Meter) wieder als landwirtschaftlichen Weg nutzbar macht;
- b) darauf achtet, dass in diesem Zuge die Flurstücke 2999, 3000, 3001, 3002, 3003 in vorgenanntem Sinne ebenfalls wieder als landwirtschaftlicher Weg nutzbar gemacht werden;
- c) Schritte unternimmt, damit eine grundbuchlich Sicherung eines Geh- und Fahrrechtes auf den Flurstücken 4274, 2996, 2997, 2998 sowie 2999, 3000, 3001, 3002, 3003 hergestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

Dienststelle FB 6 Stadtplanung und Bauordnung Planung und Liegenschaften, An der Post 19	
Auskunft erteilt: Frau Eißmann	Zimmer: 1.19
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 307
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77307
E-Mail-Adresse: g.eissmann@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	
Besuchszeiten	
Rathaus montags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr	Bürgerservice montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
6/10-EI.

Datum
27.03.2019

Petition betreffend Erreichbarkeit Ihrer Grundstücke

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach eingehender Überprüfung der Angelegenheit muss ich Ihnen leider mitteilen, dass es seitens der Stadt Sankt Augustin keine Möglichkeit gibt, für Ihr Problem eine Lösung zu finden.

Im beigefügten Lageplan sind die städt. Grundstücke blau gekennzeichnet. Der Weg vom Schnepfenweg aus entlang Ihrer Grundstücke und der gehört nur im vorderen Bereich entlang des Hauses Schnepfenweg 36 der Stadt. Selbst wenn der Weg, der hier nur noch als Trampelpfad erkennbar ist, in seiner Gesamtbreite von ca. 3 m gerodet würde, wäre eine Erschließung zu den Grundstücken, die derzeit von einem Pächter als Unterbringungsmöglichkeit für Pferde mit Stallungen, Reitplatz und Weideland genutzt werden, nicht möglich. Die Parzellen Nrn. 3003, 3002, 3001, 3000 und 2999 befinden sich im Privatbesitz. Auch hier ist nur noch ein Trampelpfad erkennbar. Seitens der Stadt besteht keine Berechtigung, dies zu ändern. Über die Parzelle Nr. 3004 ist eine Erschließung nicht möglich, da es sich um eine mit Bäumen und Sträuchern zugewachsene Fläche handelt, die im vorhandenen Golfplatz endet. Eine Rodung ist daher auch hier nicht vorgesehen.

Wie mir der Fachdienst „Bauaufsicht“ mitteilte, ist außerdem die auf den Grundstücken praktizierte Nutzung der Pferdehaltung widerrechtlich. Gemäß einem ablehnenden Bescheid vom 10.10.2011 an den damaligen Pächter, ver-

- 2 -

Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln
VR-Bank Rhein-Sieg eG
Postbank Köln
Steyler Bank GmbH

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel
Haltestelle: Sankt Augustin Zentrum/Hochschule
Bonn-Rhein-Sieg
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535

bietet der Landschaftsplan die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen. Eine Legalisierung der praktizierten Nutzung auf den Flächen ist daher auch nicht möglich.

Ich bedauere, Ihnen keinen günstigeren Bescheid erteilen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Der Bürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

Dienststelle

Bürgermeister- Ratsbüro
Markt 1

Auskunft erteilt:
Herr v. Borzyskowski

Zimmer:
401

Telefon (0 22 41) 243-0

Durchwahl: 394

Telefax (0 22 41) 243-430

Durchwahl: 77394

E-Mail-Adresse: luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de

Internet-Adresse: <http://www.sankt-augustin.de>

Besuchszeiten	
Rathaus	Bürgerservice
montags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr	montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom
11.02.2019

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
BRB-vB

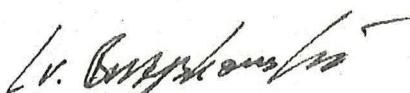
Datum
19.02.2019

Petition gem. § 24 GemO NRW und § 6 der Hauptsatzung der Stadt Sankt Augustin betreffend Erreichbarkeit von Flurstücken

Sehr geehrter

die von Ihnen an Bürgermeister Klaus Schumacher gerichtete Petition betreffend der Erreichbarkeit von ihrerseits genannten Flurstücken sind bei der Stadtverwaltung eingegangen. Sie werden in näherer Zeit über das weitere Vorgehen informiert werden.

Mit freundlichen Grüßen


von Borzyskowski

Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln
VR-Bank Rhein-Sieg eG
Postbank Köln
Steyler Bank GmbH

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle: Sankt Augustin Zentrum/Hochschule
Bonn-Rhein-Sieg
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 11.04.2021 um 15:03 Uhr erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.



Infobild
TIM-online

Instand Karte

Bezirksregierung Köln



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 11.04.2021 um 14:59 Uhr erstellt.

GEObasis.nrw

Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) - Keine amtliche Standardausgabe. Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste.

