

Geänderter Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt bezüglich des städtebaulichen Konzepts für die Aufstellung des Bebauungsplans 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ folgende Rahmenbedingungen:

1. Für die Dachflächen der Neubauvorhaben sind möglichst weitgehend Dachbegrünungen festzusetzen. Außerdem sind weitgehende Fassadenbegrünungsmaßnahmen festzusetzen.
2. Der Nachhaltige Umgang mit dem Niederschlagswasser ist festzusetzen. Eine weitestgehende Versickerung des Dachflächenwassers ist vorzusehen, ebenso die Versickerung des Niederschlagswassers auf vom motorisierten Verkehr nicht genutzten Platz- und Wegeflächen.

zu 2. städtebaulicher Entwurf

3. Die vorgesehene Bebauung geht im Nordwesten über die bisherige Abgrenzung des FNP hinaus. Hier ragt sie in die 2009 beschlossene Abgrenzung des Grünen C hinein. Dies erfordert die Verlegung des sogenannten „Link“ des Grünen C sowie der beschlossenen Radpendlerroute in Richtung Norden. Hier entsteht eine Wegeföhrung, die aufgrund enger Kurvenradien nicht komfortabel ist und angepasst werden muss.

zu 7. städtebaulicher Entwurf

4. Die Radpendlerroute Bonn-Sankt Augustin-Siegburg ist mit möglichst direkter und komfortabler Föhrung mit großen Kurvenradien zu beröcksichtigen. Eine Föhrung durch das Gebiet ist zu prüfen. (s. 3.)
5. Die bestehende, baumbestandene Wegeallee mit einer attraktiven – d. h. komfortabel trassierten – Geh- und Radverkehrsverbindung zwischen Arnold-Janssen-Straße und Zentrum wird weitgehend erhalten.
6. Eine möglichst direkte Busverbindung zum Bahnhof Menden/S 13 sowie zum Busbahnhof und Stadtbahnhaltepunkt Zentrum ist zu prüfen.
7. Es gibt keine Buswendeschleife im Gebiet, stattdessen werden die Bushaltestellen an der L 143 beibehalten.
8. Das Areal ist oberirdisch frei von Parkplätzen zu halten. Ausnahmen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für den Lieferverkehr und ein eventuelles Quartiers-Parkhaus.
9. Der ruhende Verkehr soll vorzugsweise unterirdisch geparkt werden. Alternativ ist ein Quartiers-Parkhaus, möglichst nah an der Zufahrt zum Gebiet zu realisieren.

zu 8. Städtebaulicher Entwurf

10. Es erfolgt eine nachhaltige, regenerative Energieversorgung in Abstimmung mit Stadtwerken Sankt Augustin, möglichst mit BHKW.
11. Photovoltaik auf Dächern und Photovoltaik-Module an Fassaden werden gefordert.
12. Es sind vorzugsweise nachhaltige Baustoffe zu verwenden, die leicht recyclebar sind. Dabei ist auch an komplette Holzbauweisen zu denken.

13. Gebäude werden so gestaltet, dass es mehrere Null-Energie-Gebäude oder Gebäude nach Passivhaus-Standard geben wird.

Zu 10. Städtebaulicher Entwurf

14. Erbbaurecht darf nicht nur „in Erwägung gezogen“ werden. Es soll die bevorzugte Art der Grundstücksveräußerung sein.