

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 01.10.2021

Drucksache Nr.: **21/0431**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	27.10.2021	öffentlich / Vorberatung
Rat	03.11.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark,, und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes; 1. Bericht über die im Rahmen der frühz. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeg. Anregungen 2. Festlegung des weiteren Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Der Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird einschließlich der Stellungnahmen der Verwaltung hierzu zur Kenntnis genommen.
- 2) Der Rat der Stadt beschließt die Planverfahren auf der Grundlage des Abwägungsentwurfes des Städtebaulichen Konzeptes weiterzubearbeiten.

Sachverhalt / Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 wurde in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 20.09.2021 (einschließlich) durchgeführt. Die Beteiligung

der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 04.08.2021 bis 20.09.2021 (einschließlich).

In der zusammenfassenden Abwägung (für beide Bauleitplanverfahren) sind alle Schreiben gegliedert nach der Beteiligung der Behörden (A) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (B) mit den jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung und einem entsprechenden Beschlussvorschlag aufgeführt.

Im Folgenden wird auf wesentliche Aspekte aus den beiden Beteiligungsverfahren eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens haben sich insgesamt 28 Behörden zum Planverfahren geäußert.

Bei den Schreiben der Behörden handelt es sich um Hinweise, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind. So wurde auf die Wasserschutzzone II B, die Erdbebenzone 1/T, den Umgang mit möglichen Kampfmitteln, die Sicherstellung der Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, den Erhalt der Befahrbarkeit des landwirtschaftlichen Weges für Traktoren im Norden des Plangebietes und auf den Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Hangelar mit Blick auf die beabsichtigten Gebäudehöhen verwiesen. Weiterhin erfolgte eine Stellungnahme eines Leitungsträgers mit dem Hinweis auf die im Plangebiet vorhandene Ferngasleitung und den Hinweis auf eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der GAS Line in dem nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg (Grünes C).

Darüber hinaus wird seitens des LVR-Amt für Bodenpflege auf die Notwendigkeit der Durchführung einer Ortsbegehung und ggf. auf das Erfordernis einer Prospektion hingewiesen.

Der Rhein-Sieg-Kreis (RSK) befürwortet im Sinne der Kreiswirtschaftsförderung das Vorhaben im vollen Umfang. Zum Themenkomplex Natur-, Landschafts- und Artenschutz verweist der RSK auf den bestehenden Landschaftsplan Nr. 7, der als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme im Norden des Plangebietes entlang des Wirtschaftsweges die Anlage einer Baumreihe festsetzt. Darüber hinaus wird auf den Entwurf des neuen LP 7 verwiesen, der vorsieht die nördlich des Wirtschaftsweges gelegene Teilfläche als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Der RSK sieht hier im nördlichen Teil des Plangebietes einen Zielkonflikt zwischen den städtebaulichen Überlegungen der Stadt und den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung. Dem RSK liegen Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung vor. Es wird eine Kartierung empfohlen, um die Auswirkungen der Planung sicher beurteilen zu können.

Der Landesbetrieb Wald und Holz weist darauf hin, dass die entlang der Arnold Janssen Straße vorhandene Waldfläche durch die Erweiterungsabsichten der LVR-Schule beeinträchtigt wird und fordert eine Kompensation dieses Eingriffs.

Der LVR hingegen benötigt ein größeres Baufenster, um die Planungen für den Neubau der Schule umsetzen zu können.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen dieses Verfahrens sind 25 Eingaben eingegangen. Davon hat ein Bürger insgesamt 3 Schreiben, einschließlich eines Bürgerantrages vom 25.05.21, der ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt wird, eingereicht. Ein Naturschutzverband hat ebenfalls 2 Eingaben eingereicht wobei die letzte Eingabe vom 12.09.21 nahezu wortgleich mit der ersten Eingabe vom 17.04.21 ist, die bereits vor der frühzeitigen Beteiligung eingereicht wurde.

Im Folgenden wird lediglich auf wesentliche Aspekte aus den gesamten Schreiben eingegangen. Bis auf eine Eingabe wurden ausschließlich Bedenken zur Planung geäußert. Einige wenige Bürger lehnen die Planungsabsichten grundsätzlich ab.

Von den anderen Bürgern wird eine Bebauung nicht grundsätzlich abgelehnt. Dennoch werden erhebliche Bedenken im Hinblick auf den geplanten Flächenverbrauch und die geplante Kubatur der Bebauung, der Lage der Versuchshalle in Alternative 2, im Übergang zur freien Landschaft, sowie die Störung der Frischluftschneise durch die hohe Bebauung, geäußert.

Darüber hinaus wird die Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes gefordert.

Des Weiteren wird der Erhalt der derzeitigen Wegeführung (Grünes C) im Norden des Plangebietes gefordert. Eine Verschiebung des Weges nach Norden wird deutlich abgelehnt. Die Bürger möchten die Radwegeführung auf der bestehenden Trasse (Grünes C) erhalten und verweisen auf einen Planentwurf, der von einem Bürger in diesem Zusammenhang erarbeitet wurde. Dieser Bürger hat neben mehrerer umfangreicher Stellungnahmen, die sich auch auf die v. g. Aspekte beziehen, einen Planentwurf erarbeitet, der aus seiner Sicht besser auf die unterschiedlichen Interessenlagen (Artenschutz-Bebauung) eingeht als die städtischen Planentwürfe.

In der Stellungnahme der Biologischen Station werden Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten (Vögel, Reptilien, Amphibien) im Gebiet bzw. im Umfeld des Plangebietes verwiesen und um eine neue Erfassung gebeten.

Das DLR bekundet noch einmal seinen Ansiedlungswillen, macht aber deutlich, dass eine Tiefgaragenlösung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs nicht in Frage kommt.

Verfahrensvorschlag der Verwaltung:

Die grundsätzliche Entscheidung das Plangebiet baulich zu entwickeln wurde auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes 2006 mit der Entwicklung des Leitbildes „Wissensstadt PLUS“ getroffen. Das Leitbild wurde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet berücksichtigt und ist damit seit 2009 als Planungsziel festgelegt.

Die Planalternativen 1 und 2 sehen beide eine Verschiebung des vorhandenen Wirtschaftsweges (Grünes C) nach Norden vor, um eine deutliche Stadteingangssituation und gut geschnittene Baugrundstücke mit einer öffentlichen Grünfläche im Übergang zur freien Landschaft zu erhalten.

Auf Grund der Einwände aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) schlägt die Verwaltung vor auf die Verschiebung des Wirtschaftsweges (Grünes C) nach Norden und der damit verbundenen Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm Richtung Norden zu verzichten. Wegen der künftigen Funktion des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges als Radpendlerroute zwischen Bonn, Sankt Augustin und Siegburg bedarf dieser Weg einer Querschnittserweiterung auf insgesamt 7,00 m.

Im Wesentlichen liegen die Gründe für diese Planänderung in den Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises als Untere Naturschutzbehörde, die einen Zielkonflikt zwischen der städtischer Planung und dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes sieht. Aber auch die Bezirksregierung Köln (Dezernat 33), sowie die Landwirtschaftskammer NRW und die Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg sowie die betroffenen Landwirte haben Bedenken zu der Verschiebung des Weges im Hinblick auf die notwendige Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und der ausreichenden Dimensionierung des Weges für größere Landmaschinen geäußert. Weiterhin wurde im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung auf eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der Gasline hingewiesen, die sich innerhalb der Trasse des bestehenden Wirtschaftsweges befindet. Eine Verlegung dieser Anlage müsste auf Kosten der Stadt erfolgen.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor entsprechend der Alternative 1 die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule zu verlegen und somit diesbezügliche Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls zu berücksichtigen. Des Weiteren soll der ruhende Verkehr in einer Mobilitätsstation (Alternative 2) untergebracht werden. So kann auf die Errichtung von Tiefgaragen auf den einzelnen Vorhabengrundstücken verzichtet werden und der Versiegelungsgrad auf diesen einzelnen Baugrundstücken reduziert werden. Die Verwaltung schlägt vor, die Mobilitätsstation am südlichen Rand des Plangebietes nördlich der Arnold-Janssen-Straße vorzusehen. Da dies keine zentrale Lage im Plangebiet ist, müssen mehrere zusätzliche Fußwege vorgesehen werden,

um die Erreichbarkeit der Betriebs- und Bürogebäude auf kurzem Wege zu ermöglichen. Der vorgeschlagene Standort berührt teilweise ein Fremdgrundstück, welches sich nicht im städtischen Eigentum befindet. Hier sind im weiteren Verfahren mit dem Eigentümer weitere Gespräche zu führen (die Bereitschaft, die Splitterparzellen zur Verfügung zu stellen, besteht grundsätzlich).

Die Anregungen, die sich auf den Natur- und Landschaftsschutz beziehen, werden grundsätzlich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes behandelt. So werden derzeit ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, eine Artenschutzprüfung (zunächst Stufe 1 und wenn erforderlich Stufe 2), ein Umweltbericht, ein wasserwirtschaftliches Konzept, ein Verkehrsgutachten mit Mobilitätskonzept sowie ein Schallgutachten erarbeitet. Diese Gutachten sind erforderlich, um die Auswirkungen der Planungsabsichten festzustellen und Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Die Hinweise zum Natur- und Artenschutz werden untersucht und erforderliche Maßnahmen werden in den künftigen Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen und mit dem Rhein-Sieg-Kreis abgestimmt. Sofern Planänderungen auf Grund der Ergebnisse der v. g. Untersuchungen erforderlich werden, werden diese in den Planentwurf eingearbeitet. Insofern werden die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren genannten Hinweise zum Natur- und Landschaftsschutz auch im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan Nr. 7 im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Auf der Grundlage der v. g. Erläuterungen hat die Verwaltung einen Planentwurf erarbeitet, der viele Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt. Die Verwaltung empfiehlt auf Grundlage dieses Abwägungsentwurfes des Städtebaulichen Konzeptes das Planverfahren weiter zu bearbeiten.

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.