

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 12.01.2022

Drucksache Nr.: **22/0021**

---

### Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und  
Stadtentwicklung

### Sitzungstermin

08.02.2022

### Behandlung

öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 112 "Wissenschafts- und Gründerpark"; Sachstandsbericht**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt der Verlagerung des Standortes der Mobilitätsstation im Plangebiet zu.

### Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung des Rates vom 03.11.2021 wurde beschlossen auf der Grundlage des Abwägungsentwurfes, der nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erarbeitet wurde, das Bebauungsplanverfahren Nr. 112 weiterzuführen. Dies soll unter Berücksichtigung der Punkte erfolgen, die bereits mit dem Beschluss über das Städtebauliche Konzept am 21.04.2021 vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss gefasst wurden.

Folgende Themen sollen zusätzlich seitens der Verwaltung geprüft bzw. abgestimmt werden:

- Anbindung der Mobilitätsstation an die Arnold-Janssen-Straße (Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger).
- Abstimmung mit dem Landschaftsverband (LVR) und dem Rhein-Sieg-Kreis (RSK) zur Erschließungssituation der Schulen zwecks Erhaltung der vorhandenen Baumallee.

Anbindung Mobilitätsstation:

Der Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) hatte bereits im Zuge seiner Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren (§ 4 Abs. 1 BauGB) neue Erschließungen des Plangebietes über die Arnold-Janssen-Straße ausgeschlossen. Die Verwaltung hat sich nach der Sitzung des Rates zunächst schriftlich an den Landesbetrieb mit der Frage der Anbindung der Mobilitätsstation direkt an die Arnold-Janssen-Straße gewendet und hierzu eine abschlägige Antwort erhalten. Nach der schriftlichen Ablehnung hat die Verwaltung die Vertreter des Landesbetriebes zu einem Gespräch am 19.01.2022 eingeladen, um alle Möglichkeiten auszuschöpfen die Thematik zu erörtern. Aber auch in diesem Gespräch blieb der Landesbetrieb bei seiner ablehnenden Haltung und begründete dies mit der guten Erschließungsmöglichkeit des Plangebietes und damit auch der Mobilitätsstation über den vorhandenen Kreisverkehr. Aus Sicht des Landesbetriebes wird der Verkehrsfluss und die Sicherheit des Verkehrs auf der Landstraße durch eine zusätzliche Anbindung, auch wenn es sich nur um eine „Rechts rein/Rechts raus“-Lösung handeln würde, eingeschränkt. Darüber hinaus sind die Sichtverhältnisse als verkehrsgefährdend zu beurteilen, da sich diese Zufahrt dann auf der Innenkurvenseite befinden würde, an der sich auch der straßenbegleitende Radweg befindet.

Im Ergebnis kann seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW die notwendige Zustimmung für eine direkte Anbindung der Mobilitätsstation an die L 143 mit einer neuen Zufahrt nicht erteilt werden.

Auf Grund dieses Gesprächsergebnisses hat die Verwaltung den Abwägungsentwurf noch einmal angepasst und die Mobilitätsstation an zentraler Stelle nah an den Eingangsbereich innerhalb des Plangebietes verschoben. Der Standort wurde aus städtebaulichen Gesichtspunkten so gewählt, um im direkten Eingangsbereich des Wissenschafts- und Gründerparks ein Bürogebäude vorsehen zu können, welches mit den anderen geplanten Baukörpern entlang der Arnold-Janssen-Straße (L 143) eine Raumkante bilden kann und der Eingang in den Wissenschafts- und Gründerpark nicht durch die Mobilitätsstation dominiert wird. Mit dieser Lösung wird auch dem Wunsch Rechnung getragen, die Mobilitätsstation nicht ans Ende des Plangebietes zu legen, sondern in den Eingangsbereich, um damit den überwiegenden KFZ-Verkehr möglichst frühzeitig von der öffentlichen Verkehrsfläche zu lenken und so das Verkehrsaufkommen auf der restlichen Verkehrsfläche im Plangebiet zu reduzieren.

Alte Planfassung:



Neue Planfassung:



Abstimmung mit dem Landschaftsverband (LVR) und dem Rhein-Sieg-Kreis (RSK):

Die Verwaltung hat dem Landschaftsverband und dem Rhein-Sieg-Kreis am 17.11.2021 im Rahmen einer Videokonferenz mitgeteilt, dass der Rat der Stadt einer Verschiebung des nördlichen Teilabschnittes der Baumallee auf die vorhandene Kanaltrasse nicht zugestimmt hat. Der Verschiebung wurde nicht zugestimmt, um den Baumbestand entlang des Weges zu erhalten. Darüber hinaus wurde mitgeteilt, dass auch die neue Anbindung für die Heinrich-Hanselmann-Schule durch das Plangebiet auf Grund der zusätzlichen verkehrlichen Belastung des Plangebietes sowie die damit verbundene Querung des Schulweges, welche eine Gefährdung der Radfahrenden bedeutet, ebenfalls abgelehnt wurde.

Sowohl der LVR als auch der RSK sehen, ohne die Lösung die Erschließung der Heinrich-Hanselmann-Schule von der vorhandenen Erschließung der Frida-Kahlo-Schule abzukoppeln, keine andere Möglichkeiten ihre Erweiterungs- bzw. Neubauabsichten an dem Standort zu realisieren.

In einer gemeinsamen Stellungnahme haben der Landschaftsverband und der Rhein-Sieg-Kreis nach dem Gespräch im November ihre Gründe für ihre Planungen dargelegt. Diese gemeinsame Stellungnahme ist als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt.

Am 21.01.2022 hat die Verwaltung ein weiteres Gespräch mit Vertretern des Landschaftsverbandes und des Rhein-Sieg-Kreises geführt. In diesem Gespräch haben Landschaftsverband und Rhein-Sieg-Kreis noch einmal deutlich gemacht, dass mit dem Abwägungsentwurf, den die Stadtverwaltung dem Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 27.10.2021 und dem Rat am 03.11.2021 vorgelegt hatte, die Interessen beider Behörden im Hinblick auf die Neubau- bzw. Erweiterungsabsichten der vorhandenen Schulen berücksichtigt wurden. Auf Grund der speziellen Erfordernisse für die Förderschulen und auf Grund der Topographie sehen die beiden Gebietskörperschaften keine Möglichkeiten eine Erschließung für beide Schulen im Rahmen der Neubau- bzw. Erweiterungsplanung auf den eigenen Grundstücken, über die vorhandene Anbindung an die Arnold-Janssen-Straße, zu realisieren. Beide Behörden stellen ihre Situation in dem Gespräch wie folgt dar:

Die Grundvoraussetzung für den Neubau der Frida-Kahlo-Schule ist aus Sicht des LVR die Trennung der Erschließung beider Schulen. Der LVR legt dar, dass eine Zerschneidung des künftigen Schulgeländes durch eine Erschließungsstraße für die Heinrich-Hanselmann-Schule die gefahrlose und barrierefreie Verbindung zwischen dem westlichen und östlichen

Bereich der Frida-Kahlo-Schule unmöglich macht. Neben dem Flächenbedarf für die Erweiterung der Heinrich-Hanselmann-Schule benötigt der Rhein-Sieg-Kreis als Träger der Heinrich-Hanselmann-Schule auf Grund der Planungsabsichten des LVR eine alternative Lösung zur Anbindung an die öffentliche Erschließung. Ohne diese Zusicherung besteht auch für die Heinrich-Hanselmann-Schule keine Weiterentwicklungsmöglichkeit mehr an diesem Standort.

Es wurde vereinbart eine Videokonferenz mit Vertretern der Fraktionen dem LVR, dem Rhein-Sieg-Kreis und der Stadtverwaltung durchzuführen, um den beiden Schulträgern die Möglichkeit zu geben, die mit ihren Planungen verbundenen Zwangspunkte der Politik zu erläutern. Wenn diese Videokonferenz noch vor der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 08.02.2022 stattfinden kann, wird über das Ergebnis dieser Besprechung in der Sitzung mündlich berichtet.

Sollte es auch nach diesem Gespräch keine einvernehmliche Lösung geben, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan zu teilen und zunächst den Teilbereich, der das DLR-Grundstück sowie die Planstraße beinhaltet, weiterzubearbeiten, um so eine zeitliche Verzögerung des weiteren Planverfahrens zu vermeiden, aber gleichzeitig den Schulträgern Planungsoptionen offen zu halten.

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, Schreiben LVR + Kreis
- Anlage 2, Schreiben LVR + Kreis
- Anlage 3, Schreiben LVR + Kreis