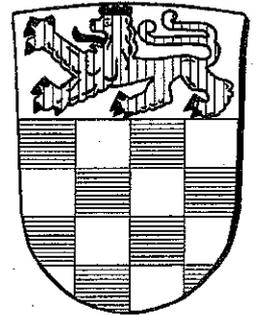


STADT SANKT AUGUSTIN



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der unten näher bezeichneten Sitzung ein. Die Tagesordnung ist beigelegt.

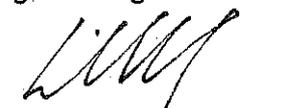
Zu Beginn der öffentlichen Sitzung findet um 18:00 Uhr eine Einwohnerfragestunde statt. Gemäß § 14 a der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Sankt Augustin müssen die Anfragen zur Einwohnerfragestunde mindestens drei Tage vor der Ausschusssitzung schriftlich eingereicht werden. Sie müssen kurz gefasst sein und eine kurze Beantwortung ermöglichen. Dem Fragesteller / Der Fragestellerin wird das Recht eingeräumt, die schriftlich eingereichte Frage auch mündlich verlesen zu können. Außerdem besteht das Recht jeweils eine auch in Teilen aufgegliederte Zusatzfrage zu stellen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Hauptfrage stehen muss.

Sankt Augustin, den 15.08.2022

Mit freundlichen Grüßen

ges. Bürgermeister


Gudrun Burk
1. stv. Vorsitzende


Dr. Max Leitterstorf

11. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung

Hinweis zur Corona-Situation:

Die Corona-Infektionszahlen sind gesunken aber noch auf einem relativ hohen Niveau. Deshalb wird das Tragen einer medizinischen Maske oder einer FFP2-Maske sehr empfohlen. FFP2-Masken werden auf Nachfrage zur Verfügung gestellt.

| | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Sitzungsort Technisches Rathaus, Sitzungssaal 4.15, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin | | | | |
| Datum 30.08.2022 | <input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung | Uhrzeit 18:00 Uhr | <input checked="" type="checkbox"/> nicht-öffentliche Sitzung | Uhrzeit anschließend |

EINLADUNG

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatte(r)in: 1. stv. Vorsitzende
- 2 **Verpflichtung sachkundiger Bürger**
Berichterstatte(r)in: 1. stv. Vorsitzende
- 3 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 21.06.2022**
Berichterstatte(r)in: 1. stv. Vorsitzende
- 4 22/0308 **Aktualisierung des Integrierten Klimaschutzkonzepts - Vorstellung der Ergebnisse aus Arbeitspaket I und Arbeitspaket II**
Seite: 1 Berichterstatte(r): Dez. IV
- 5 22/0319 **Ortsteilentwicklungskonzept Buisdorf: Aktueller Planungs- und Verfahrensstand**
Seite: 3 Berichterstatte(r): Dez. IV
- 6 22/0327 **Erneute Projektvorstellung Lindenstraße in Hangelar - Grundsatzentscheidung**
Seite: 21 Berichterstatte(r): Dez. IV
- 7 22/0296 **Information und Beschluss zur weiteren Vorgehensweise zur Klimapartnerschaft mit Jarabacoa in der Dominikanischen Republik**
Seite: 30 Berichterstatte(r): Dez. IV
- 8 22/0253 **Bebauungsplan Nr. 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“: 1 Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen, 2 Satzungsbeschluss**
Seite: 66 Berichterstatte(r): Dez. IV
- 9 22/0267 **Offenlage der Neuaufstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln - Stellungnahme**
Seite: 182 Berichterstatte(r): Dez. IV

I

Nicht öffentlicher Teil

1 Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung

Berichterstatterin: 1. stv. Vorsitzende

2 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 21.06.2022

Berichterstatterin: 1. stv. Vorsitzende

3 Anträge der Fraktionen

4 Anfragen und Mitteilungen

4.1 Anfragen

4.2 Mitteilungen

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 06.07.2022

Drucksache Nr.: 22/0308

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 30.08.2022 | öffentlich / Kenntnisnahme |

Betreff

Aktualisierung des Integrierten Klimaschutzkonzepts - Vorstellung der Ergebnisse aus Arbeitspaket I und Arbeitspaket II

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Präsentation zur Aktualisierung des Klimaschutzkonzepts zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Sankt Augustin hat erstmals 2007 infolge der zunehmend perspektivisch und zeitlich weitreichenden Planungen und Konzepte zur Stadtentwicklung sowie in direkter Konsequenz der europäischen und nationalen Klimaschutzzusagen eigene Klimaschutzziele formuliert und den „Fahrplan für den Klimaschutz“ aufgestellt.

10 Jahre später, in 2017, wurde dieser komplett überarbeitet und neu aufgestellt. Das so entstandene „Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Sankt Augustin“ besteht aus zwei Teilen, dem Teil A / Energie- und CO₂-Bilanz, Potenzialanalyse und dem Teil B/ Energiepolitisches Arbeitsprogramm (EPAP), dessen Umsetzung und Inhalt im Rahmen des Qualitätsmanagementprogramms European Energy Award seit 2014 jährlich geprüft und weiterentwickelt wird, zuletzt im externen im Juni 2022 statt.

Mit dem Ratsbeschluss vom 1. Juli 2021 wurden neue, deutlich ambitioniertere Klimaschutzziele für die Stadt Sankt Augustin definiert, die auch so im energie- und klimapolitischen Leitbild übernommen wurden:

So setzt sich die Stadt Sankt Augustin das Ziel, alle in ihrem Einflussbereich liegenden Maßnahmen zu ergreifen, um in Sankt Augustin Klimaneutralität bis 2035 möglich zu machen. Für den öffentlichen Bereich werden folgende Ziele angestrebt:

- a) 2025 Klimaneutrale Kernverwaltung
- b) 2030 Klimaneutrale Gesamtverwaltung inklusive der städtischen Mehrheitsbeteiligungen

Um konkrete Handlungsempfehlungen zur Erreichung der Klimaneutralitätsziele in Sankt Augustin zu erhalten, wird das vorhandene Integrierte Klimaschutzkonzept (Stand 2018) derzeit aktualisiert und weiterentwickelt. Hiermit wurde die Firma ewko beauftragt, die Aktualisierung des IKK soll im Frühjahr 2023 abgeschlossen sein.

Zu Arbeitspaketen I (Neuberechnung der THG-Reduktionspotenziale sowie Darstellung und Bewertung möglicher Kompensationsmechanismen) und II (Klimaneutrale Kernverwaltung bis 2025) liegen nun die ersten Ergebnisse vor.

Die Präsentation der Zwischenergebnisse wird der Niederschrift beigelegt.

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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 19.07.2022

Drucksache Nr.: 22/0319

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|-------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 30.08.2022 | öffentlich / Entscheidung |

Betreff

Ortsteilentwicklungskonzept Buisdorf: Aktueller Planungs- und Verfahrensstand

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Ortsteilentwicklungsplanung Buisdorf gemäß der in dieser Sitzungsvorlage dargestellten Vorgehensweise weiterzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Hintergrund

Die Stadt Sankt Augustin hat im Jahr 2019 das Dortmunder Büro *plan-lokal* mit der Erstellung eines integrierten Ortsteilentwicklungskonzeptes für Sankt Augustin-Buisdorf beauftragt. Neben einer generellen Entwicklungsperspektive für den gesamten Ortsteil liegt dabei ein deutlicher Schwerpunkt auf einer Rahmenplanung für die Ortsmitte.

Ein wichtiger Bestandteil des Planungsprozesses ist die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Unter Berücksichtigung der Anregungen aus der Onlinebeteiligung im März 2021 konnten die planerischen Überlegungen zu Buisdorf weiterentwickelt und konkretisiert werden. Im Fokus stand dabei die Neukonzeption der Ortsmitte inklusive des ehemaligen Steiferhofes, welche die vorhandenen Potenziale (Nutzungsbausteine, Potenzialflächen) neu ordnet und diese in ein funktional tragfähiges und gestalterisch attraktives Gesamtkonzept einbezieht. Dazu wurden erste städtebauliche Bauungsvarianten erarbeitet und unter verkehrstechnischen wie denkmalpflegerischen Aspekten geprüft. Schließlich wurde daraus eine Vorzugsvariante für die Neugestaltung der Ortsmitte entwickelt (siehe Anlage 1). Ein Sachstandsbericht, welcher die Vorzugsvariante herleitet, ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Die Vorzugsvariante wurde im Rahmen eines Bürgerforums am 25.11.2021 im Haus Buisdorf der Anwohnerschaft präsentiert und konstruktiv diskutiert. Die Diskussion konzentrierte sich vor allem auf die Neugestaltung des Dorfplatzes und hierbei insbesondere auf die Verortung des Parkplatzes östlich des für den Nahversorger sowie das Bürgerhaus vorgesehenen Baukörpers an der Frankfurter Straße. Die gemäß des Rahmenplanes vorgesehene Wohnbebauung auf dem Grundstück des ehemaligen Steiferhofes wird seitens der Anwohnerschaft vorwiegend unkritisch gesehen (vgl. Anlage 3).

Zur Berücksichtigung der bei dem Bürgerforum eingebrachten Anregungen, hat die Stadtverwaltung im Nachgang weitere Fach- und Akteursgespräche geführt. Ziel war es, neue Entwicklungsoptionen unter Einbeziehung der angrenzenden privaten Flächen zu identifizieren. Im Wesentlichen ging es um ein „Mitdenken“ des östlichen Bereichs der Ortsmitte zwischen dem senkrecht zur Frankfurter Straße verorteten Gebäuderiegel und der Heinrich-Busch-Straße. Insbesondere wurde ein möglicher Verbleib des Nahversorgers an seinem aktuellen Standort inklusive Erweiterungsmöglichkeiten der aktuell genutzten Parkfläche diskutiert. Der Verwaltung wurde hinsichtlich dieser potenziellen Entwicklungsoption eine generelle Bereitschaft seitens des Nahversorgers signalisiert sowie eine interne Prüfung zugesagt. Die Ergebnisse dieser Prüfung stehen noch aus.

Nach einem konstruktiven Fachgespräch mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen sowie nachfolgendem Austausch wurde seitens des Landesbetriebes in der Zwischenzeit eine generelle Zustimmung für die Erschließung eines neuen Dorfplatzes aus Süden über die Frankfurter Straße (L 333) erteilt. Diese stellt eine wesentliche Voraussetzung für die Aktivierung und Neugestaltung eines vorwiegend autofreien zentralen Dorfplatzes dar, der durch eine hohe Aufenthaltsqualität charakterisiert ist. Gleichzeitig werden die umgebenden Wohnstraßen möglichst nicht zusätzlich belastet und bestenfalls sogar entlastet.

Weitere Vorgehensweise

Um in dem Prozess der Rahmenplanung weiter voran zu kommen, soll nun neben der beiliegenden Vorzugsvariante eine alternative Variante erarbeitet werden. In dieser Variante soll von einem Verbleib des Nahversorgers am aktuellen Standort ausgegangen werden. Dabei wird die angrenzende Fläche der VR-Bank Bonn-Rhein-Sieg überplant und u.a. für eine Erweiterung des Stellplatzangebotes vorgesehen. Im nördlichen Bereich, des im Bestand befindlichen Gebäuderiegels, soll städtebaulich eine Verbindungsachse zwischen Nahversorger und neuem Dorfplatz geschaffen werden. Auf dem Dorfplatz ist weiterhin die Errichtung eines neuen Baukörpers an der Frankfurter Straße in Form einer Art Blockrandbebauung, welcher die nördliche Platzsituation fast, den Dorfplatz von der Frankfurter Straße abgrenzt und zur Belebung dessen beiträgt, vorgesehen. Das Bürgerhaus soll ebenfalls weiterhin verlagert und im Erdgeschoss des neuen Gebäudes untergebracht werden. In den darüber liegenden Etagen sind z.B. Wohn- und Büronutzungen vorstellbar. Parkmöglichkeiten sollen vorwiegend durch eine Tiefgarage geschaffen werden, welche über eine Zufahrt von der Frankfurter Straße aus erschlossen wird.

Detailschärfere Ausarbeitungen der beiden Planungsvarianten inklusive 3D-Visualisierungen sollen bei einer weiteren Bürger*innenveranstaltung der Anwohnerschaft vorgestellt werden. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieses Bürgerforums werden die Varianten der Rahmenplanung weiter geprüft sowie ein Maßnahmenkonzept für die

gesamte Ortsteilentwicklung erarbeitet. Anschließend soll den politischen Vertreter*innen innerhalb einer nachfolgenden Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung Gelegenheit gegeben werden, zu dem integrierten Ortsteilentwicklungskonzept (inklusive der Rahmenplanung zur Ortsmitte) Stellung zu beziehen und dieses letztendlich zu beschließen.

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).

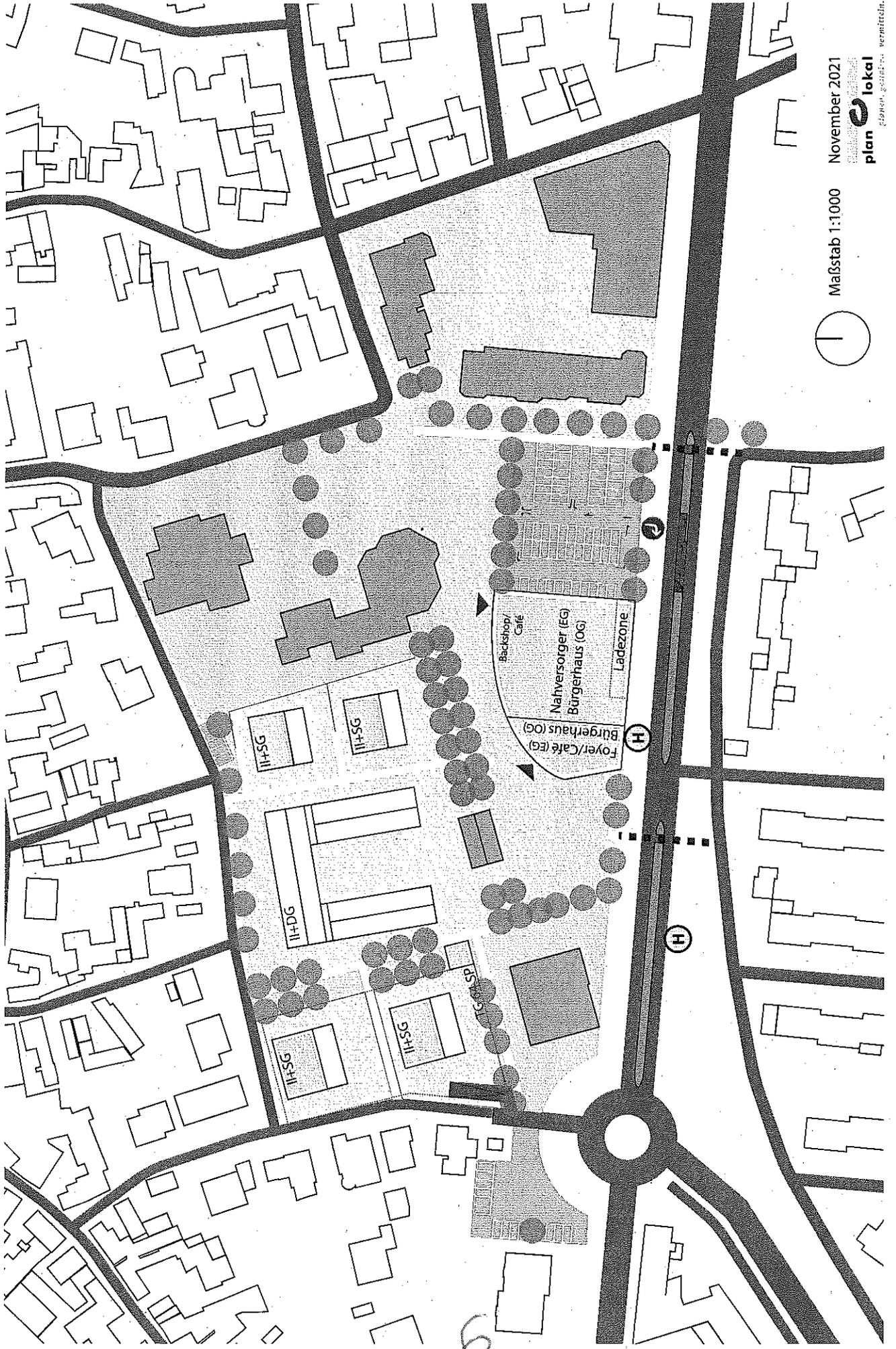
Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

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

Anlagen:

1. Vorzugsvariante
2. Sachstandsbericht
3. Dokumentation Bürgerforum

RAHMENPLANUNG ORTSMITTE BUISDORF



Maßstab 1:1000

November 2021

plan e lokal
planen, gestalten, vermitteln.

Integriertes Ortsteilentwicklungskonzept Sankt Augustin-Buisdorf

Datum: Thema:

10.11.21 Rahmenplanung Ortsmitte Buisdorf – Sachstandbericht

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Im Jahr 2019 wurde plan-lokal (Dortmund) mit der Erstellung eines Ortsteilentwicklungskonzeptes für Sankt Augustin-Buisdorf beauftragt. Neben einer generellen Entwicklungsperspektive für den gesamten Ortsteil liegt dabei ein deutlicher Schwerpunkt auf einer Rahmenplanung für die Ortsmitte. Hier finden sich mehrere zentrale Angebote zur Grundversorgung des Ortsteils (Nahversorger, Apotheke, Ärzte, Bankautomat), soziale und kulturelle Einrichtungen (St.-Georg-Kirche, Haus Buisdorf), ortsbildprägende Strukturen (Steiferhof, St.-Georg-Kirche) und wichtige Verkehrsinfrastrukturen (Frankfurter Straße und Hauptstraße zur Anbindung benachbarter Zentren, zentrale Bushaltestelle, Radwege), sodass man rein *funktional* betrachtet von einem gut ausgestatteten Zentrum für einen Ortsteil dieser Größenordnung sprechen könnte. Die *städtebauliche Struktur* dieser Nutzungsbausteine und Infrastrukturen ist allerdings äußerst negativ zu bewerten: Der zentrale Platz bietet als zur Frankfurter Straße hin offener Parkplatz keine Gestalt- und Aufenthaltsqualität, es mangelt hier an einer räumlichen Fassung und weiteren belebenden Nutzungen. Der Nahversorgungsmarkt entspricht nicht mehr den aktuellen Flächenerfordernissen für einen wirtschaftlichen Betrieb und verfügt am derzeitigen Standort nur über sehr eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten. Der historische Steiferhof ist in keiner Weise in die Gestaltung der Ortsmitte einbezogen, und das Feuerwehrgerätehaus am Kreisverkehr als jüngste städtebauliche Entwicklung im Ortskern hat die Gestaltungsspielräume eher weiter eingeschränkt. Schließlich stellt die Frankfurter Straße aufgrund ihres Querschnittes eine starke Barriere zu den südlich gelegenen Wohnquartieren dar. Der Nahversorgungsmarkt und das westlich angrenzende Gebäude wenden sich von der Frankfurter Straße ab, sodass zu dieser ein Rückseitencharakter entsteht.

Vor dem Hintergrund dieser Ausgangssituation ist als wesentliche Aufgabe der Rahmenplanung für die Ortsmitte Buisdorf anzusehen, die vorhandenen Potenziale (Nutzungsbausteine, Potenzialflächen) neu zu ordnen sowie in ein funktional tragfähiges und gestalterisch attraktives Gesamtkonzept einzubeziehen.

2. Potenziale und Bindungen

Als Potenziale, welche im Rahmen eines Gesamtkonzeptes neu geordnet werden können, sind zunächst die städtischen Liegenschaften (Verkehrsflächen, Haus Buisdorf) anzusehen, wobei das erst in jüngerer Zeit errichtete Feuerwehrgerätehaus als Bindung zu betrachten ist. Seitens des Eigentümers des Steiferhofs besteht ebenfalls Interesse, seine Liegenschaften in eine Neuentwicklung einzubringen, wobei hier insbesondere denkmalpflegerische Bindungen bestehen (Erhalt des denkmalgeschützten Wohnhauses, Nachvollziehbarkeit der Struktur des Dreikanthofes, Blickbeziehungen). Das quer zur Frankfurter Straße stehende Wohn- und Geschäftshaus wird aufgrund seiner Nut-

zungs- und Eigentümerstruktur ebenfalls als Bindung betrachtet. Der Betreiber des Nahversorgermarktes hat sein Interesse zum Verbleib am Standort Buisdorf bekundet, müsste hierzu allerdings die Möglichkeit zur Vergrößerung der Verkaufsfläche erhalten, die in der aktuellen Immobilie nicht zu verwirklichen ist. Mit den privaten Eigentümern dieser und der nördlich angrenzenden Immobilien (Volksbank und angrenzendes Wohngebäude) müsste zunächst das Gespräch gesucht werden, inwieweit sie diese ebenfalls in eine Neuordnung einzubringen bereit wären.

Eine wesentliche Voraussetzung für die grundlegende Neuordnung der Ortsmitte bildet die verkehrliche Erschließung, welche die umgebenden Wohnstraßen möglichst nicht zusätzlich belastet und bestenfalls sogar entlastet. Vor diesem Hintergrund erfolgte im September 2021 eine verkehrstechnische Stellungnahme zur Erschließung der neu zu gestaltenden Ortsmitte (Ingenieurbüro Harfmann). Nach Einschätzung des Verkehrsgutachters wäre eine Erschließung von der Frankfurter Straße in einen Abstand von ca. 130 m östlich des Kreisverkehrs möglich. An dieser Stelle könne „mit einem geringen baulichen Aufwand eine sichere und räumlich komfortable Anschlussmöglichkeit geschaffen werden, die auch Raum für eine Linksabbiegerspur bietet“. Aus verkehrlicher Sicht wird dafür plädiert, den vierten (nördlichen) Arm des Kreisverkehrs zu aktivieren und damit den Brölweg und den Sankt-Georgs-Weg in die Erschließung des Ortskerns einzubeziehen. Auch der Knotenpunkt Frankfurter Straße / Heinrich-Busch-Straße verfügt über eine hohe Leistungsfähigkeit, scheint aber als (Haupt-)Erschließung der Ortsmitte nicht geeignet.

3. Leitbild und Strukturkonzept

Um die benannten Entwicklungspotenziale aufzuzeigen und so die zentralen Prüffragen für die weitere Planung abzuleiten, hat plan-lokal im Frühjahr 2021 ein Leitbild und Strukturkonzept für die Ortsmitte Buisdorf vorgelegt. Leitende Zielvorstellungen hierbei waren:

- Aufzeigen und Einbinden eines neuen Standortes für einen Nahversorgungsmarkt mit zeitgemäßen Dimensionen;
- Anordnen der frequenzbringenden Nutzungsbausteine um einen zentralen, möglichst autofreien Platz mit städtebaulicher Fassung;
- Verbesserte Querungsmöglichkeiten der Frankfurter Straße und Schaffen einer zentralen Fußgänger:innen- und Aufenthaltsstruktur abseits der Frankfurter Straße;
- Neuordnen des ruhenden Verkehrs und der Erschließung für den motorisierten Verkehrs;
- Einbinden des Steiferhof-Areals in eine städtebauliche Gesamtkonzeption.

Um vor dem Hintergrund der beschriebenen Bindungen diese Zielvorstellungen umsetzen zu können, wird das Haus Buisdorf am jetzigen Standort aufgegeben und in eine Neukonzeption einbezogen.

Auf dieser Grundlage wurden mehrere grundlegende Entwicklungsoptionen diskutiert, die schließlich in der Vorzugsvariante eines Strukturkonzeptes mündeten. Diese grundlegenden Entwicklungsüberlegungen und das Strukturkonzept wurden im Rahmen einer ersten Bürger:innenbeteiligung, die pandemiebedingt online stattfinden musste, vom 1. bis 29. März 2021 öffentlich vorgestellt und fanden in diesem Rahmen überwiegend Zustimmung (siehe vorliegende Dokumentation der Online-Beteiligung).

Diese (städtebauliche) Vorzugsvariante sah eine Erschließung in Höhe der Straße „Im Rosengarten“ vor, welche jedoch sowohl vom Landesbetrieb Straßenbau.NRW als auch in der nachfolgenden verkehrstechnischen Stellungnahme äußerst kritisch bewertet wurde. In der Folge wurde für den Bereich entlang der Frankfurter Straße eine Neuordnung der im Strukturkonzept vorgesehenen Nutzungsbausteine vorgenommen, welche die Vorgaben der Erschließungskonzeption berücksichtigt:

- In einem Teilbereich des jetzigen Parkplatzes wird entlang der Frankfurter Straße ein Baufeld für den Neubau eines Nahversorgungsmarktes und eines Bürgerhauses vorgesehen. Dieses Baufeld begrenzt nach Süden einen neuen, autofreien „Dorfplatz“, an dem weiterhin die St.-Georg-Kirche und das vorhandene Wohn- und Geschäftshaus liegen. Der Vorplatz der Kirche wird in den Dorfplatz einbezogen, der somit eine angemessene Dimension erhält. Auf der dem Platz zugewandten Seite des Baufeldes sollten vorzugsweise frequenzbringende Nutzungsbereiche angesiedelt werden (Eingang Nahversorger, Backshop/Café). Östlich des Baufeldes (statt zuvor westlich) wird ein Bereich für den ruhenden Verkehr vorgesehen, der von der Frankfurter Straße erschlossen ist.
- Der so entstehende zentrale, von Nordost nach Südwest verlaufende und dabei Kirche und neues Bürgerhaus „umfließende“ Freiraum greift den Verlauf der Oberdorfstraße auf und bindet den Steiferhof in die Ortsmitte ein. Um die Kirche im Osten und um das Bürgerhaus im Westen entstehen platzhafte Weitungen, welche die Durchführung von Freiluftveranstaltungen (z.B. Märkten, Kirmes) ermöglichen. In den Randbereichen wird dieser zentrale Freiraum flankiert von baumüberstandenen Aufenthalts- und Spielbereichen.
- Der Steiferhof wird in seiner Grundstruktur erhalten, die zugehörigen Freiflächen werden als potenzielle Entwicklungsflächen für eine ergänzende Wohnbauentwicklung vorgesehen.

4. Vorzugsvariante Rahmenplan

Innerhalb dieses Strukturkonzeptes wurden im Anschluss erste städtebauliche Bebauungsvarianten erarbeitet und unter verkehrstechnischen und denkmalpflegerischen Aspekten geprüft. Hieraus wurde sukzessive eine Vorzugsvariante für den städtebaulichen Rahmenplan entwickelt. Diese sieht einen Baukörper auf dem oben benannten Baufeld zwischen Frankfurter Straße und neuem Dorfplatz vor, welcher einen Nahversorgungsmarkt und einen Ersatzneubau für das Bürgerhaus integriert. Für den Nahversorgungsmarkt (inkl. Backshop und Café zur Platzseite) ist eine Verkaufsfläche von 800 m² auf einer Grundfläche von rd. 35 m x 35 m vorgesehen. Die Anlieferungszone liegt parallel zur Frankfurter Straße und wird über den östlich gelegenen Parkplatz angefahren. Unmittelbar westlich angrenzend an die Marktfläche ist ein Gebäudeteil dargestellt, welcher im Erdgeschoss den Eingangsbereich zum Bürgerhaus und ggf. ein gastronomisches Angebot aufnimmt sowie die Erschließung (Treppenhaus, Aufzug) eines über dem Nahversorgungsmarkt liegenden Obergeschosses mit Veranstaltungsräumen (Bürgerhaus). Dieser Gebäudeteil könnte auch als ein sich über beide Geschosse erstreckender Luftraum ausgebildet werden.

Die Platzflächen westlich und östlich des Baukörpers mit dem Bürgerhaus und dem Nahversorgungsmarkt halten die Blickbeziehungen von der Frankfurter Straße zum Steiferhof und zur Kirche offen. Die Dimensionen der Parkplatzfläche sowie die Anlieferungserfordernisse des Nahversor-

gungsmarktes begrenzen die Möglichkeiten zur Schaffung ebenerdiger Stellplätze. Dennoch scheint die dargestellte Verortung die einzige Möglichkeit, einen Nahversorgungsmarkt in zeitgemäßen Dimensionen an einer zentralen Platzfläche anzusiedeln und dabei zugleich eine Erschließung von der Frankfurter Straße zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund sollten ergänzende Stellplatzpotenziale oder die Möglichkeit zur Errichtung einer (umbaufähigen) Quartiersgarage im unmittelbaren Umfeld geprüft werden. Der Rahmenplan sieht über den nördlichen Arm des Kreisverkehrs die Zufahrt zu einer Tiefgarage unter dem Steiferhofgelände vor, welche über den Stellplatzbedarf für eine Entwicklung dieses Geländes hinaus auch Kapazitäten für das Bürgerhaus und weitere Nutzungen im Ortskern vorhalten könnte. Daneben können unmittelbar westlich an den Kreisverkehr angrenzend weitere ebenerdige Stellplätze vorgesehen werden. Um den alten Ortskern mit seinen engen Straßenräumen vor zunehmender Verkehrsbelastung zu schützen, kann die weitere Durchfahrt des Brölweges hinter der Tiefgaragenzufahrt unterbunden werden.

Das denkmalgeschützte Wohngebäude des Steiferhofs bleibt erhalten, der verfallene Dreikanthof wird in seiner Grundstruktur von einem Neubau nachgezeichnet („Hufeisengebäude“). Grundriss und Kubatur dieses Ersatzneubaus wurden von einem Entwurfsvorschlag von Natascha Bauer übernommen, welcher im Band 54 der Beiträge zur Stadtgeschichte Sankt Augustin näher vorgestellt wurde.

Bei der Entwicklung einer Bebauung für die bisherigen Freiflächen des Steiferhof-Areals sind sowohl das Einfügen in die umliegende Bebauung als auch das Offenhalten von Blickbezügen auf den Steiferhof zu berücksichtigen. Gerade Letzteres spricht im westlichen Grundstücksbereich entlang des Brölweges eher gegen Doppelhaus- und Reihenhaus-Typologien mit angebauten Garagen, welche sich zwar gut in die Umgebung einfügen, tendenziell aber stärker dem Charakter einer „geschlossenen“ Bebauung entsprechen. Stattdessen werden daher Stadtvillen (vier Wohnungen pro Vollgeschoss auf einem quadratischen Grundriss) vorgesehen, welche bei einer größeren Anzahl an Wohneinheiten diese kompakter auf kleinerer Grundfläche unterbringen und durch die somit größeren zusammenhängenden Garten- und Hofbereiche bessere Blickbeziehungen auf den Steiferhof zulassen. Diese Kompaktheit ermöglicht zudem die Anlage eines wegebegleitenden Grün- und Spielstreifens zwischen den westlich gelegenen Stadtvillen und dem „Hufeisengebäude“. Das Einfügen in die umgebende Bebauung wäre hier insbesondere durch eine Höhenbegrenzung zu gewährleisten (z.B. auf zwei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss). Unmittelbar nördlich der Feuerwehr ist die Zufahrt zu einer Tiefgarage verortet, welche Stellplätze für das gesamte Steiferhof-Areal vorhält und damit die Anliegerstraßen nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet. Ob die Tiefgarage – wie in der Vorzugsvariante dargestellt – mit kurzer Zufahrt unter dem westlichen Entwicklungsfeld angelegt wird oder zugunsten einer zentraleren Lage mit einer entsprechend längeren Zufahrt unter dem „Hufeisengebäude“, ist in einem nächsten Konkretisierungsschritt abzustimmen. In jedem Fall sollte – wie dargestellt – ein Tiefgaragenausgang in der Nähe der zentralen Platzfläche und des Bürgerhauses vorgesehen werden, um kurze Wege zwischen den Stellplätzen und den zentralen Einrichtungen zu ermöglichen. Das gesamte Areal des Steiferhofs sollte analog zu dem autofreien „Dorfplatz“ ebenfalls von motorisiertem Verkehr frei gehalten werden.

Der Grundstücksbereich östlich des Steiferhofs ist sehr schmal, da hier eine weitere öffentliche Wegebeziehung von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung zur Ortsmitte vorgehalten werden sollte. Dies schränkt eine Bebaubarkeit ein. In der Vorzugsvariante werden hier ebenfalls zwei Stadtvillen vorgesehen, allerdings auf einer kleineren Grundfläche als westlich des Steiferhofes. Die Stadtvillen versprechen unter den gesetzten Rahmenbedingungen eine vergleichsweise hohe Aus-

nutzung dieser Teilfläche sowie ein insgesamt einheitlicheres Erscheinungsbild der baulichen Entwicklung.

Es ist vorgesehen, die Vorzugsvariante mit entsprechender Herleitung und Begründung im Rahmen einer öffentlichen Bürger:innenveranstaltung vorzustellen und zu diskutieren, bevor das Ortsteilentwicklungskonzept mit der Rahmenplanung für die Ortsmitte Buisdorf zum Abschluss gebracht werden kann. Auf Grundlage der Rahmenplanung soll eine weiterführende Abstimmung mit dem Investor zur Bebauung des Steiferhof-Geländes erfolgen.

An das informelle Verfahren der integrierten Ortsteilentwicklung wird ein formelles Bebauungsplanverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden anschließen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung der Ortsmitte Buisdorf zu schaffen.

Integriertes Ortsteilentwicklungskonzept Sankt Augustin-Buisdorf

BÜRGERFORUM

25. NOVEMBER 2021, 18.00 - 21.00, HAUS BUISDORF

Inhalt

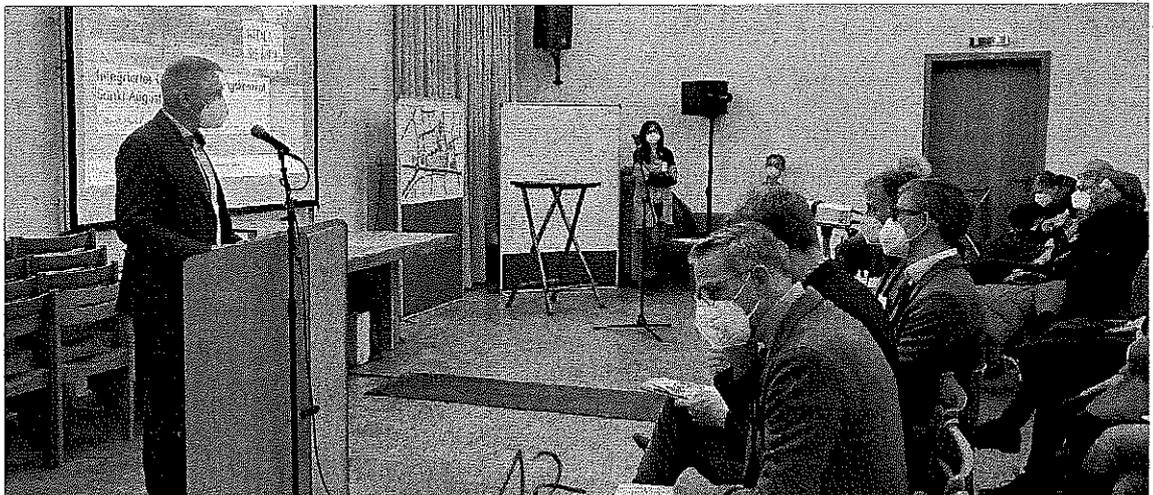
- 1 Begrüßung und Einführung
- 2 Einführung in das Ortsteilentwicklungskonzept und die Entwicklungs-vorstellungen für die Ortsmitte
- 3 Diskussion der Vorzugsvariante des Strukturkonzeptes an Stellwänden
- 4 Zusammenführung der Diskussionsergebnisse und Ausblick
- 5 Ende der Veranstaltung

1 Begrüßung und Einführung

Auf großes Interesse stößt die Bürgerversammlung zur Ortsteilentwicklung in Buisdorf. Rainer Gleß, technischer Beigeordneter der Stadt Sankt Augustin und Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Sankt Augustin mbH, begrüßt rund 60 Bürgerinnen und Bürger am Donnerstagabend im Haus Buisdorf. Da aufgrund des pandemiebedingten Infektionsgeschehens kurzfristig verschärfte Zugangsbeschränkungen geltend gemacht werden mussten, weist Herr Gleß auf die Möglichkeit einer digitalen Beteiligung auf der Plattform PLAN-PORTAL im Nachgang der Veranstaltung hin. Im Anschluss stellt er das Team des beauftragten Planungsbüros plan-lokal aus Dortmund, Herrn

Thomas Scholle, Herrn Olaf Kasper und Frau Nina Christ, vor, die an diesem Abend die Veranstaltung leiten.

Herr Scholle stellt zunächst den Ablauf der Veranstaltung vor, um dann zu erläutern, an welcher Stelle im Planungsprozess das Projekt steht: Die Bestandsaufnahme – u.a. mit vielen Gesprächen, auch mit lokalen Akteuren – und die Zieldiskussion, in die sich die Bürgerinnen und Bürger über die Online-Plattform PLAN-PORTAL einbringen konnten, liegen hinter uns. Im Rahmen des Bürgerforums soll der Stand der Rahmenplanung für die Ortsmitte vorgestellt und diskutiert werden: Dies kann dann noch in die Fertigstellung des Ortsteilentwicklungskonzeptes für Buisdorf einfließen.



Begrüßung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch Herrn Gleß

2 Einführung in das Ortsteil- entwicklungskonzept und die Entwicklungsvorstel- lungen für die Ortsmitte

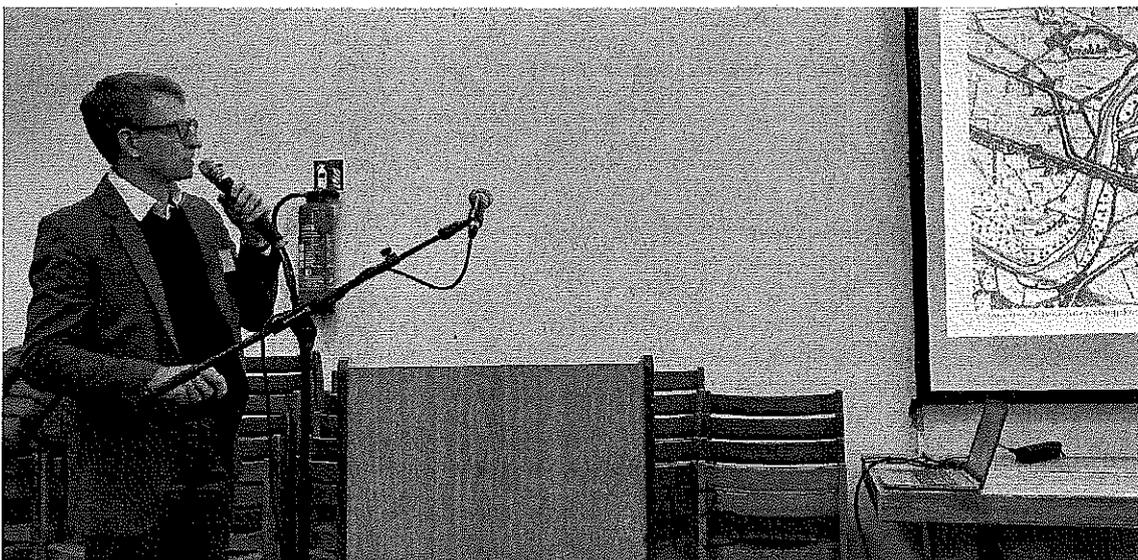
Herr Kasper (plan-lokal) übernimmt die Vorstellung des Planungsstands. Die Planungsaufgabe umfasst zwei räumliche Bezugsebenen: allgemeinere Entwicklungsaussagen für den gesamten Ortsteil Buisdorf (Ortsteilentwicklungsplan) und konkrete städtebauliche Vorschläge für die Ortsmitte (Rahmenplan). Er betont, dass ein städtebaulicher Rahmenplan nicht dazu dient, unmittelbar und eins zu eins umgesetzt zu werden, sondern dass hierdurch „Leitplanken“ für zukünftige Planungen und Konkretisierungen gesetzt werden sollen, bei denen es auch weitere Mitsprachemöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger geben wird.

Mit einem Blick auf die historische Siedlungsentwicklung Buisdorfs veranschaulicht Herr Kasper, dass ein Blick zurück hilfreich sein kann, die aktuelle Situation besser zu verstehen und hierauf zu reagieren. So fand sich der Siedlungsbereich Buisdorfs noch bis zum Zweiten Weltkrieg nahezu ausschließlich auf der Nordseite der Frankfurter Straße. Das was heute als Ortsmitte angesehen wird, entstand in den folgenden Jahrzehnten überwiegend auf den Ländereien um den Steiferhof und in einer vom Zeitgeist dieser Jahre geprägten Architektur.

Heutzutage werden Architektur und Städtebau dieser Zeit oftmals als Defizite wahrgenommen. Auch die starke Barriere der Frankfurter Straße zu den südlich entstandenen Wohnquartieren sind als Schwäche anzusehen. Dem gegenüber verfügt der Ortskern mit Versorgungsangeboten und kulturellen Einrichtungen (und im weiteren Umfeld mit Kitas und Grundschule) grundsätzlich über alles, was ein Wohnstandort dieser Größenordnung benötigt.

Auf Grundlage dieser Bestandsbewertung wurden die zentralen Handlungsfelder für das Ortsteilentwicklungskonzeptes definiert und ein erster Entwurf für einen Ortsteilentwicklungsplan erstellt. Dieser zeigt die Wohnbau- und Gewerbeflächenpotenziale in Buisdorf auf, weist auf die besondere Aufgabe zur Überwindung der Barriere der Frankfurter Straße über die Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegenetzes hin und deutet an, dass an den Ortsteileingängen zumindest punktuell auf eine gestalterische Aufwertung entlang der Frankfurter Straße erfolgen sollte, wenn dies über die gesamte Länge zeitnah eine nicht zu bewältigende Aufgabe ist.

Diese ersten Zielvorstellungen wurden im Zuge der Online-Beteiligung im März 2021 bereits intensiv von den teilnehmenden Bürgerinnen und Bürgern diskutiert. Auch hier erfuhren verkehrliche Aspekte eine besondere Aufmerksamkeit. Für die ausführlichen Ergebnisse der Onlinebeteiligung



Einführung in das Konzept durch Olaf Kasper (plan-lokal)



„Schwarzplan“ zur Ist-Situation der Ortsmitte von Buisdorf

wird auf die entsprechende Dokumentation unter www.plan-portal.de/buisdorf verwiesen. In der Zusammenschau erhielten die Entwicklungsüberlegungen für Buisdorf eine breite Zustimmung, wie auch die Bewertung ausgewählter Thesen zur Ortsteilentwicklung zeigte. Dementsprechend ergeben sich als zentrale Maßnahmenansätze:

- » Bauleitplanung für Wohn- und Gewerbegebiete
- » Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes (Verkehrsberuhigung, Querungen, Lückenschlüsse etc.)
- » Gestaltung der Ortseingänge an der Frankfurter Straße
- » Begrünungsmaßnahmen, Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten
- » Neugestaltung der Ortsmitte

Insbesondere die beiden letzten Spiegelstriche betreffen unmittelbar die Rahmenplanung für die Ortsmitte, auf die Herr Kasper im Folgenden näher eingeht.

Mit Hilfe eines sogenannten „Schwarzplans“, der nur die Gebäudegrundrisse zeigt, erläutert Herr Kasper zunächst, was aus städtebaulicher Sicht das wesentliche Problem und damit die zentrale Aufgabe in der Ortsmitte sind: Zwar finden sich in der Ortsmitte, wie bereits erwähnt, alle wichtigen Angebote, die zur Gestaltung einer lebendigen Ortsmitte vonnöten sind. Allerdings sind diese Gebäude mit ihren „außenwirksamen“ Seiten (Eingänge, Schaufenster, prägende Fassaden etc.) alle in unterschiedliche Richtungen orientiert. Auch begrenzen die Gebäude keinen zentralen Platz, auf den sie ausgerichtet wären und ihn somit beleben könnten.

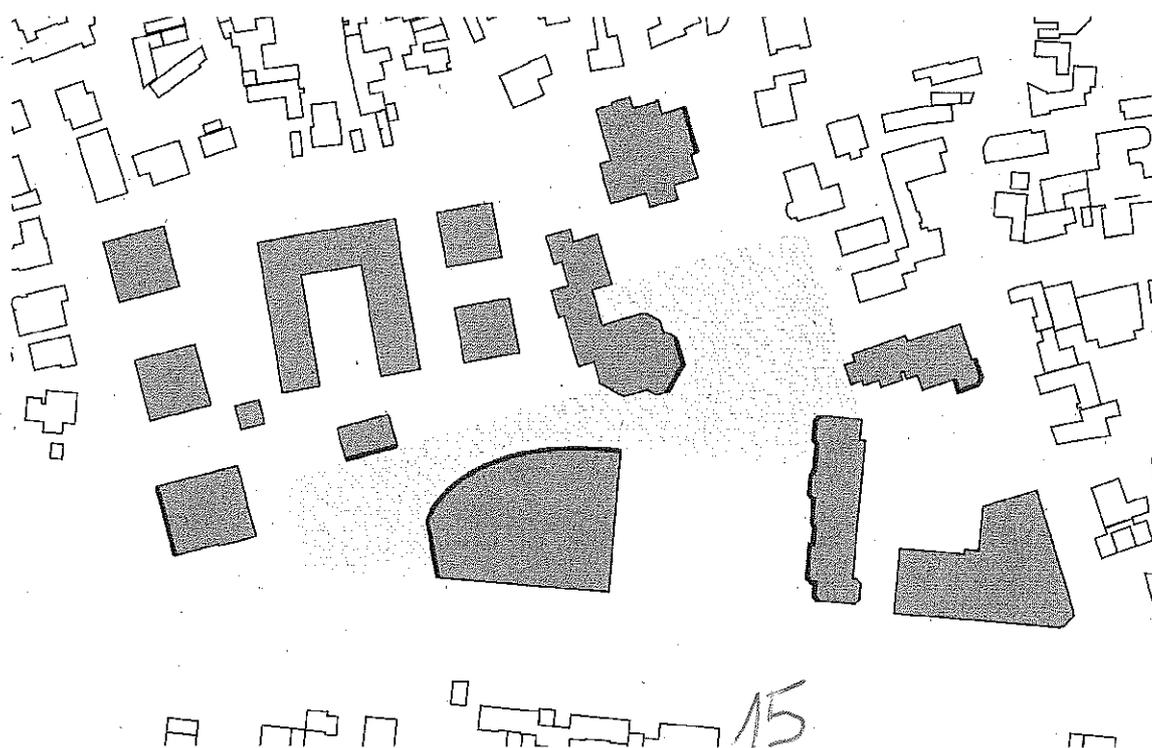
Die zentrale Entwicklungsidee für die Ortsmitte ist daher, durch die Überplanung des jetzigen Bürgerhauses und ein neues Baufeld einen Platzbereich zu begrenzen und die „aktiven“ Seiten darauf auszurichten. Perspektivisch könnten hier gegebenenfalls auch die östlich gelegenen Immobilien (Volksbank, Netto) eingebunden werden.

Diese Grundidee in Form eines Strukturkonzeptes wurden im Rahmen der Online-Beteiligung eben-

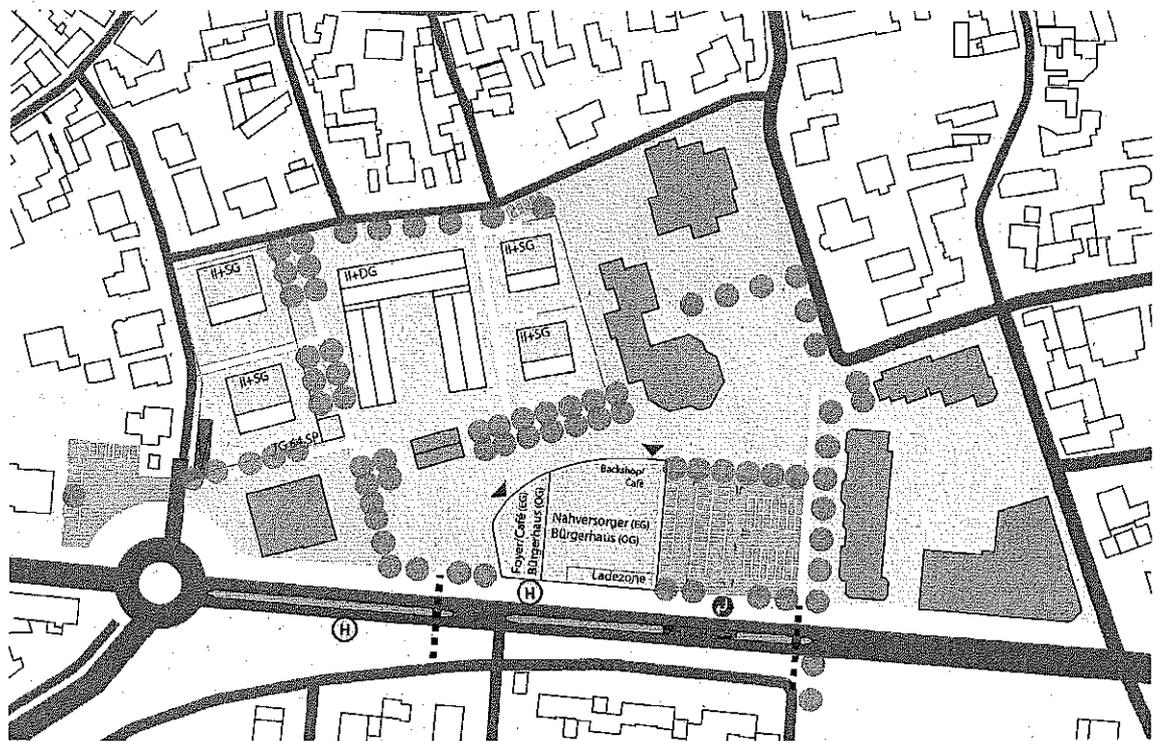
falls zur Diskussion gestellt. Die Zustimmungswerte zu ausgewählten Thesen und die Kommentare zur Ortsmitte stützen mehrheitlich diesen Ansatz. Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Sankt Augustin in eine vertiefende Machbarkeitsprüfung eingestiegen, insbesondere hinsichtlich denkmalpflegerischer (Erhalt Baudenkmal Wohnhaus Steiferhof, Aufgreifen der „Hufeisenstruktur“ des Steiferhofs im Zuge einer Neubebauung, Sichtbeziehungen zum Steiferhof und zur Sankt-Georg-Kirche) und verkehrlicher Aspekte (Erschließung der Ortsmitte von der Frankfurter Straße). Während die weiteren Überlegungen die grundsätzliche Unterstützung durch die Untere Denkmalbehörde und den Landschaftsverband Rheinland erfuhren, machten erste Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßen.NRW sowie eine verkehrstechnische Untersuchung die Überarbeitung des bisherigen Strukturkonzeptes erforderlich: So wird von dieser Seite eine weitere verkehrliche Anbindung zwischen dem Kreisverkehr und der Heinrich-Busch-Straße äußerst kritisch gesehen. Die Erschließung eines Parkplatzes im Sinne einer reinen Grundstückszufahrt scheint unter Umständen machbar, allerdings sollte diese zur Vermeidung von Konflikten im Rückstaubereich

des Kreisverkehrs möglichst weit nach Osten verschoben werden. Damit kann der ursprünglich im Vorbereich des Steiferhofs vorgesehene Parkplatz an dieser Stelle voraussichtlich nicht umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund dieser Restriktion erfolgte die Weiterentwicklung des Strukturkonzeptes, bei der die auch vorher schon vorgesehene, längs ausgerichtete Freiraumstruktur im ehemaligen Verlauf der Oberdorfstraße stärker in den Vordergrund rückte: Die Gebäude richten sich nunmehr auf diese Längsachse mit zwei platzartigen Weitungen im Bereich der Kirche und vor dem Steiferhof aus, sodass der öffentliche Raum die zentralen Gebäude der zukünftigen Ortsmitte quasi „umfließt“. Nachteilige Konsequenz ist allerdings auch, dass das vorgesehene Baufeld für den Neubau eines Nahversorgers und eines Bürgerhauses weiter vom Wohn- und Geschäftshaus im Osten der Ortsmitte abrücken muss, um dazwischen die Anlage eines Parkplatzes zu ermöglichen.

Auch die übrigen Bebauungsüberlegungen für die Ortsmitte wurden in diesem Zuge konkretisiert und in mehreren Varianten diskutiert: Dem



„Schwarzplan“ zur Entwicklungsidee der Ortsmitte



Vorzugsvariante für die städtebauliche Neuordnung der Ortsmitte

„Hufeisengebäude“ auf dem Steiferhofgelände wurde dabei der Entwurf einer studentischen Arbeit von Natascha Bauer zugrunde gelegt, der bereits früher vorgestellt und von denkmalpflegerischer Seite begrüßt wurde. Ebenfalls allen Bebauungsvarianten gemein ist die Erschließung einer Tiefgaragenanlage für die gesamte Entwicklung für den nördlichen Arm des Kreisverkehrs. Die Durchfahrtsperre im Brölweg wäre entsprechend von der Feuerwehrausfahrt hinter eine zukünftige Tiefgaragenzufahrt zu verlegen. Die Bebauungsvarianten unterscheiden sich hingegen bei den übrigen Wohngebäuden auf dem Steiferhofgelände. Alle Varianten wurden in der von plan-lokal vorgestellten Präsentation dargestellt und sind weiterhin auf der Plattform PLAN-PORTAL einsehbar. In Variante I etwa ist westlich des Steiferhofs eine Doppelhausbebauung dargestellt, die sich gut in die übrige Bebauung entlang des Brölwegs und des Sankt-Georgs-Wegs integriert und die durch ihre Geschlossenheit auch die „Raumbildung“ (Straßenrand, Innenhof) unterstützt. Zugleich werden die Sichtbeziehungen auf den Steiferhof durch diese Geschlossenheit auch stärker eingeschränkt

als durch andere Gebäudetypologien. Daher wurden in der Bebauungsvariante II an dieser Stelle zwei sogenannte „Stadtviellen“ (Mehrfamilienhäuser) dargestellt, die bei gleicher Gebäudehöhe auf einer kompakteren Grundfläche mehr Wohneinheiten ermöglichen und daher grundsätzlich auch bessere Durchblicke auf den Steiferhof zulassen. Östlich des Steiferhofs ist an dieser Stelle einmal eine Reihenhausbauung dargestellt. Im Vergleich zu den kleineren Stadtviellen der Variante I passt sich auch diese Bebauungstypologie gut in den schmalen Streifen zwischen Steiferhof und Kirche ein, ermöglicht allerdings nur eine geringere Zahl an Wohneinheiten.

Für die Auswahl der Vorzugsvariante waren daher vor allem drei Kriterien ausschlaggebend: Zum ersten erfordert die zentrale Lage mit guter Versorgungsinfrastruktur in fußläufiger Entfernung eine angemessene, hohe Ausnutzung der Grundstücke, weswegen den Mehrfamilienhaustypologien mit ihrer größeren Zahl an Wohneinheiten Vorrang eingeräumt wurde. Zum zweiten lässt diese Bebauungstypologie durch die größeren zusammenhängenden Garten- und Hofbereiche grundsätz-

lich bessere Blickbezüge auf den Steiferhof zu und ermöglicht die Anlage eines wegebegleitenden Grün- und Spielstreifens zwischen den westlich gelegenen Stadtvillen und dem Hufeisengebäude. Mit einer angemessenen Höhenbegrenzung (z.B. auf zwei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss) integriert sich diese Bebauungsform zum dritten gut in die übrigen „Solitärbauten“ der Ortsmitte, die damit als solche städtebaulich besser ablesbar wird.

Diese Vorzugsvariante kann im Anschluss an drei Stationen erläutert und kommentiert werden, bevor im Plenum eine Zusammenführung und Diskussion der Ergebnisse sowie ein Ausblick auf den weiteren Planungsprozess erfolgen.

3 Diskussion der Vorzugsvariante an Stellwänden

Im Folgenden sind die von den Anwesenden gemachten Anmerkungen aufgelistet:

Stellwand 1

- » Kinder und Jugendliche berücksichtigen
- » Erhalt Willy-Brandt-Platz und Ehrendenkmal
- » Platz für Brauchturm, Kirmes
- » Einmündungen auf Frankfurter Str. müssen verbessert und entschärft werden
- » Konkurrenz der „neuen Ortsmitte“ zu den kleineren Anbietern an der Frankfurter Str.
- » Tiefgarage statt Parkplatz? Angebote näher zusammen
- » Nahversorger weiter nach Westen rücken, Parkplatz schmaler (<-> Sichtbeziehung Steiferhof)
- » Podesterweiterung vor dem Gebäuderiegel zum Platz denken
- » Barriere zur Frankfurter Straße und Verkehrsberuhigung
- » Potenziale Verkehrsberuhigung im Ortskern



Diskussion der Vorzugsvariante an den Stellwänden

Stellwand 2

- » Thema Jugend
- » Stadtvillen im Westen zu groß, lieber kleinteiliger
- » Kritik an Neubau und Parkplatz -> starke Kritik
- » Problem Schallschutz bei Veranstaltungen im Haus Buisdorf -> Lärmschutz
- » Absicht des Investors: viel Wohnraum > untersch. Wohnräume, barrierefrei kleine Läden, Gastronomie, Tiefgarage
- » Parkplatzpositionierung spiegeln
- » Platz für Kirmes
- » Platzbegrenzung
- » Netto am selben Ort belassen
- » Haus Buisdorf in Steiferhof (Vorderhaus)
- » Bestandsgebäude im Osten
- » Nahversorger = Discounter: keine Lösung zur Belebung der Ortsmitte, zu groß, lieber nach Osten verschieben
- » Dorfplatz
- » Abtrennung der Frankfurter Straße durch Grünstreifen
- » Belebung des Platzes durch Landschaftslösungen
- » Was passiert mit dem Gebäude, in dem heute Netto ist?

Stellwand 3

- » Umgehungsstraße zur Frankfurter Straße?
- » Verkehrsberuhigung Frankfurter Straße
- » Araltankstelle aus Ortszentrum
- » Tiefgarage unter Steiferhof
- » Gaststätte für Ortsmitte wichtig
- » Betreutes Wohnen in Steiferhofgebäude
- » Lärmbelastung durch Bürgerhaus: Verlagerung Bürgerhaus in Randgebiet? Stattdessen Ansiedlung von Arztpraxen o.ä. im OG des Neubaus
- » Bezahlbarer Wohnraum v.a. für junge Familien
- » Rondellgestaltung auf Freifläche
- » Fahrradweg sicher gestalten (kreuzt Einfahrt des Nahversorgers!)
- » genügend Parkplätze für neue Wohneinheiten



Abschlussdiskussion im Haus Buisdorf

4 Zusammenführung der Diskussionsergebnisse und Ausblick

Herr Kasper, Herr Scholle und Frau Christ stellen im Anschluss an die Diskussion an den Stationen die wesentlichen Ergebnisse vor. Diskussionsübergreifend wurde sich für den Verbleib eines Nahversorgers im Bereich der Ortsmitte ausgesprochen. Die Verortung des Parkplatzes östlich des für den Nahversorger sowie das Bürgerhaus vorgesehenen Baukörpers an der Frankfurter Straße wurde allerdings kritisch betrachtet. Auch Befürchtungen, die Sichtbeziehungen von der Frankfurter Straße hin zum Steiferhof und der Sankt-Georg-Kirche könnten durch den Neubau an dieser Stelle beeinträchtigt werden, wurden in diesem Zusammenhang vermehrt geäußert. Die Option, das für einen Nahversorger benötigte Stellplatzangebot in einer Tiefgarage vorzuhalten, besteht nach Einschätzung der Stadt Sankt Augustin nicht. Auch ein Verbleib des Nahversorgermarktes in der aktuellen Immobilie sei langfristig nicht als realistisch einzuschätzen. Seitens der Verwaltung wird auch darauf hingewiesen, dass die Bevölkerung Buisdorfs alleine nicht ausreichend ist, um ein Nahversorgungsangebot an diesem Standort dauerhaft

zu sichern. Hier sei die Frequenz der Frankfurter Straße ein wesentlicher Standortfaktor. Um dieses Potenzial zu nutzen, sei allerdings auch eine Mindestzahl an oberirdischen Stellplätzen vor dem Markt erforderlich. Ein Verkaufsflächenangebot, das zeitgemäßen Anforderungen potenzieller Marktbetreiber genügt, sein an anderer Stelle in der Ortsmitte kaum zu realisieren. Die Ansiedlung von frequenzbringenden Nutzungsangeboten, wie sie ein Nahversorger oder ein Gastronomieangebot darstellen, sei aber essentiell, um den Dorfkerndarakter auch außerhalb von periodischen Freiluftveranstaltungen wie Märkten oder einer Kirmes dauerhaft erlebbar werden zu lassen.

Obwohl mit der Verortung des Parkplatzes in der Vorzugsvariante Abstriche von der angestrebten Konzentration der Nutzungsangebote um einen zentralen Platz gemacht werden mussten, berge die nunmehr fließende Platzstruktur der vorgestellten Strukturvariante auch neue Potenziale, wie Herr Scholle herausstellt: So könnten die platzhaften Weitungen im Bereich der Kirche und vor dem Steiferhof durch gezielte Angebote einen differenzierten Charakter entfalten und so etwa jugendlichen Raum zur Aneignung bieten.

Detailliertere Aussagen, etwa zur freiraumplanerischen Gestaltung der Platzfläche, würden al-

lerdings im Planungsschritt der Rahmenplanung nicht getroffen, wie Herr Gleß abschließend erläutert. Dies sei nachfolgenden, konkretisierenden Planungsschritten vorbehalten.

5 Ende der Veranstaltung

Abschließend bedanken sich Herr Scholle und Herr Gleß noch einmal für das rege Interesse und die wertvollen Anmerkungen und Anregungen. Diese werden bei der anschließenden Fertigstellung des Ortsteilentwicklungskonzeptes sowie der weiteren Ausarbeitung der Rahmenplanung für die Ortsmitte Berücksichtigung finden.

Protokoll:

Nina Christ (plan-lokal)

07.12.2021

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 25.07.2022

Drucksache Nr.: 22/0327

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|-------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 30.08.2022 | öffentlich / Entscheidung |

Betreff

Erneute Projektvorstellung Lindenstraße in Hangelar - Grundsatzentscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss spricht sich im Grundsatz für das **Strukturkonzept I** aus.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage den Aufstellungsbeschluss für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, die Planannahme und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und Behörden vorzubereiten.

Sachverhalt / Begründung:

Im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuß am 05.04.2022 stellte der Projektentwickler BLI-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH ein Planungskonzept für das Gebiet zwischen Lindenstraße und B 56 vor.

-siehe DS-Nr. 22/0037, siehe Anlage 1/Strukturkonzept I Bestand-

Einen Tag vor der Ausschußsitzung wurde von der SPD, GRÜNE und FDP ein Antrag eingereicht mit 15 Rahmenbedingungen, die bei der weiteren Bearbeitung der Planung zu berücksichtigen sind.

Daraufhin wurde in der Ausschußsitzung am 05.04.2022 kein Grundsatzbeschluss gefasst, sondern der Verwaltung ein Prüfauftrag bzgl. dieser 15 Kriterien, die für die weitere Bearbeitung der Planung eine Rolle spielen sollen, mit auf den Weg gegeben.

Am 01.08.2022 reichte die BLI-Ten- Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH bei der Stadt Sankt Augustin ein alternatives Planungskonzept/Strukturkonzept II ein.

Die Grundstruktur des bereits eingereichten Planungskonzeptes/Strukturkonzept I (Schallschutzwand mit integrierten Gebäuden, Tiefgarage, Erschließungsstraße lediglich für Be- u.

Entladevorgänge/Müllfahrzeuge, zentraler Platz mit Wasserfläche) bleibt im Wesentlichen bestehen.

Folgende Änderungen gegenüber dem Strukturkonzept I wurden im neu eingereichten Konzept/Strukturkonzept II vorgenommen:

- Wegfall eines Wohngebäudekomplexes,
- Erhöhung der Geschossigkeit im Bereich der Lärmschutzwand
- Darstellung von Photovoltaikanlagen
- Ein reiner Grünstreifen in der Anbauverbotszone der B 56, ohne einer Freizeitnutzung mit direkten Zugängen zu den Wohnhöfen.

Die Änderungen sind im Anschreiben des Projektentwicklers ausführlich beschrieben -siehe Anlage 2/Anschreiben mit Strukturkonzept II Neu

Folgende Tabelle beinhaltet die von der Politik geforderten, zu prüfenden Rahmenbedingungen

| | Rahmenbedingungen | Strukturkonzept I Bestand | Strukturkonzept II Neu |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Der Beschluss des Rates der Stadt Sankt Augustin zur Klimaneutralität vom 01.07.2021 (DS 21/0283) ist in der Planung und Umsetzung der Maßnahme zu berücksichtigen. | Planungsentscheidungen – der Klimaneutralität betreffend- werden im Hinblick auf erneuerbare Energien, Energiekonzepte, Grünflächenentwicklung, Versiegelung, Wasserflächen, Großgrün, etc. durch Textfestsetzungen im Bebauungsplan oder durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt und langfristig gesichert. | Planungsentscheidungen – der Klimaneutralität betreffend- werden im Hinblick auf erneuerbare Energien, Energiekonzepte, Grünflächenentwicklung, Versiegelung, Wasserflächen, Großgrün, etc. durch Textfestsetzungen im Bebauungsplan oder durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt und langfristig gesichert. |
| 2 | Die Anzahl der geplanten Wohnungen ist deutlich zu reduzieren. | 102 Wohneinheiten | Die Anzahl der Wohneinheiten wird der Anzahl aus dem Strukturkonzept I entsprechen, da die Reduzierung der Baumasse durch den Wegfall eines Gebäudes mit der Erhöhung der Geschossigkeit ausgeglichen wird. |
| 3 | Dachflächen sind mit Photovoltaik und/oder Solarthermie-Anlagen zu versehen. | Nicht dargestellt, jedoch auf den Dächern möglich | Dargestellt |
| 4 | Flachdächer sind außerdem zu begrünen. Das gilt auch für Fassadenflächen von mehr als 100 m ² ohne Fenster. | Dachbegrünung dargestellt. Durch eine entsprechende Textfestsetzung kann eine Fassadenbegrünung gesichert werden | Dachbegrünung dargestellt. Durch eine entsprechende Textfestsetzung kann eine Fassadenbegrünung gesichert werden |

| | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Der Anteil des geförderten Wohnraums beträgt mindestens 30 % nach Fläche und Anzahl der Wohnungen. | Ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln, konkrete Prozentzahlen wurden noch nicht verhandelt. | Ist im städtebaulichen Vertrag zu regeln, konkrete Prozentzahlen wurden noch nicht verhandelt |
| 6 | Die Planung hat so zu erfolgen, dass der Ausgleich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu mindestens 70 % im Plangebiet erbracht werden kann. | Ein so hoher Prozentsatz wird im Plangebiet selbst schwer zu realisieren sein, zumal zuzüglich der baulichen Anlagen (Gebäude, Tiefgarage, Erschließungsstraße) die Fläche in der Anbauverbotszone vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Straßen schwerlich als Ausgleichsfläche akzeptiert werden wird. | Ein so hoher Prozentsatz wird im Plangebiet selbst schwer zu realisieren sein, zumal zuzüglich der baulichen Anlagen (Gebäude, Tiefgarage, Erschließungsstraße) die Fläche in der Anbauverbotszone vom Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Straßen schwerlich als Ausgleichsfläche akzeptiert werden wird |
| 7 | Für jede Wohneinheit soll im Plangebiet mindestens ein großkroniger Baum gepflanzt werden. | In der Anbauverbotszone sind großkronige Bäume geplant | In der Anbauverbotszone sind großkronige Bäume geplant |
| 8 | Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat so zu erfolgen, dass das anfallende Niederschlagswasser genutzt oder im Plangebiet versickert werden kann. | Ein diesbezügliches Konzept ist vom Projektentwickler zu gegebener Zeit vorzulegen. | Ein diesbezügliches Konzept ist vom Projektentwickler zu gegebener Zeit vorzulegen. |
| 9 | Kfz-Stellplätze sind unterirdisch anzulegen. | erfolgt | erfolgt |
| 10 | Fahrradstellplätze sind für die Bewohnerinnen abschließbar, komfortabel erreichbar, wettergeschützt und mit Stromversorgung herzustellen. Ebenso sind oberirdisch qualitativ hochwertige Fahrradabstellplätze für Besucher*innen herzustellen. | Ein diesbezügliches Mobilitätskonzept ist vom Projektentwickler zu gegebener Zeit vorzulegen. | Ein diesbezügliches Mobilitätskonzept ist vom Projektentwickler zu gegebener Zeit vorzulegen. |
| 11 | Die städtischen Grundstücke werden ausschließlich in Erbpacht vergeben. Es ist zu prüfen, ob eine vertragliche Koppelung der Erbpacht mit der Energieversorgung durch die Stadtwerke Sankt Augustin möglich ist. | Die städtischen Grundstücke liegen verstreut im Plangebiet. Durch eine Zusammenlegung der städtischen Flurstücke ist es ev. möglich, Flurstücke in Erbpacht zu vergeben. | Die städtischen Grundstücke liegen verstreut im Plangebiet. Durch eine Zusammenlegung der städtischen Flurstücke ist es ev. möglich, Flurstücke in Erbpacht zu vergeben. |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Der Stellplatzschlüssel darf nicht 1,3 Stellplätze pro Wohnung (inkl. Besucherparkplätze) unterschreiten . | Das Konzept sieht einen Stellplatzschlüssel von 1 vor. Aufgrund der äußerst günstigen verkehrlichen Anbindung an den ÖPNV erscheint ein Stellplatzschlüssel von 1,3 als sehr hoch für diese Lage. Prüfung der notwendigen Stellplätze erfolgt von Seiten des Bauordnungsamtes im Bauantragsverfahren. | Das Konzept sieht einen Stellplatzschlüssel von 1 vor. Aufgrund der äußerst günstigen verkehrlichen Anbindung an den ÖPNV erscheint ein Stellplatzschlüssel von 1,3 als sehr hoch für diese Lage. Prüfung der notwendigen Stellplätze erfolgt von Seiten des Bauordnungsamtes im Bauantragsverfahren. |
| 13 | Sämtliche Parkplätze müssen zur Installation von Elektroladinfrastruktur vorgerüstet werden | Ein Mobilitätskonzept ist vom Projektentwickler zu gegebener Zeit vorzulegen | Ein Mobilitätskonzept ist vom Projektentwickler zu gegebener Zeit vorzulegen |
| 14 | Notwendige Lärmschutzmaßnahmen werden so gestaltet, dass städtebaulich von Seiten der B56 nicht eine vollkommene Abschottung mit dem Eindruck „Leben hinterm Lärmschutzwand“ entsteht. Die westliche „Einfahrt ins Stadtgebiet sollte nicht nur aus Lärmschutzwänden im klassischen Sinne bestehen. Daher sollten Lärmschutzmaßnahmen gestalterisch hochwertig für ein ansprechendes Stadtbild entwickelt werden. | Die Wohngebäude –mit Fenster zur B 56- sind in die Lärmschutzwand integriert, so dass keine Abschottung mit dem Eindruck: „Leben hinterm Lärmschutzwand“ entsteht. Hinzu kommt, dass eine Lärmschutzwandbegrünung vorgesehen ist. → hochwertige Gestaltung | Die Wohngebäude –mit Fenster zur B 56- sind in die Lärmschutzwand integriert, so dass keine Abschottung mit dem Eindruck: „Leben hinterm Lärmschutzwand“ entsteht. Hinzu kommt, dass eine Lärmschutzwandbegrünung vorgesehen ist. → hochwertige Gestaltung |
| 15 | Zum Planvorhaben soll zu einem geeigneten Zeitpunkt, jedoch möglichst frühzeitig, eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt werden. | Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens sind zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgesehen. Eine erste frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann als öffentliche Informationsveranstaltung erfolgen. | Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens sind zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen vorgesehen. Eine erste frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung kann als öffentliche Informationsveranstaltung erfolgen. |

Fazit:

Die geänderte Nutzung in der Anbauverbotszone -von einer parkähnlichen Freizeitnutzung zu einem reinen Grünstreifen ohne direkte Durchgänge zum neuen Wohngebiet lässt sich ebenfalls im Strukturkonzept I verwirklichen.

Bei dem neuen Konzept fällt zwar ein kompletter Gebäudekomplex weg, dafür wird die Geschossigkeit der verbleibenden anderen Gebäude an der Lärmschutzwand auf 3 erhöht. Dies hat zur Folge, dass von Seiten der B 56 die Gebäude als viergeschossig erscheinen.

Städtebaulich fügt sich das Strukturkonzept I mit seiner zweigeschossigen Bauweise besser in die vorhandene Bebauungsstruktur ein, als das neue Strukturkonzept II. Daher schlägt die Verwaltung vor, das Strukturkonzept I als Grundlage für ein einzu-leitendes Bebauungsplanverfahren zu nehmen.

Ergebnisse notwendiger Untersuchungen/Gutachten (schalltechnische Untersuchung, Ver-kehrsgutachten, artenschutzrechtliche Prüfung, hydrogeologisches Gutachten, etc.) werden vom Investor in das Planungskonzept einzuarbeiten sein.

Maßnahmen des Klimaschutzes, Regenwasserversickerung/Regenwassernutzung, ev. eine zentrale Energieversorgung und ein Mobilitätskonzept sind von Seiten des Investors in den Entwurf zu integrieren. Eine Entwicklungsmöglichkeit des angrenzenden Hotelbetriebes ist zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls der Beschluss des Finanzausschusses vom 22.09.2021/Drucksache Nr.:21/0340 zur Übertragung von unbebauten Grundstücken vornehmlich in Erbpacht.

Vor dem Aufstellungsbeschluss wird mit dem Projektentwickler ein städtebaulicher Vertrag, der die Kostenübernahme, Anteil des sozialen Wohnungsbaus, Übertragung der Planungsrechte, etc. regelt, abzuschließen sein.

In Vertretung


Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1/Strukturkonzept I Bestand

Anlage 2/Anschreiben mit Strukturkonzept II Neu

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.

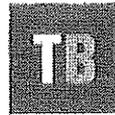
DS Nr. 22/0327

Auflage 1 Strukturkonzept I / Bestand



DS Nr. 22/0327

Auflage 2
Ausarbeiten mit Struktur-
konzept II/Neu



BLI-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH

BLI-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH
Dinxperloer Straße 18-20
46399 Bocholt
Sitz: Bocholt
Registriergericht: Amtsgericht Coesfeld HRB 12752

BLI-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH, Postfach 1261, 46362 Bocholt

Stadt Sankt Augustin
Herrn Rainer Gleß
Rathaus
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Besucheradresse
Burgemeester van der Zandestraat 21
7051 GS Varsseveld, Nederland
Tel. +49 2871 48314
Fax +49 2871 48366

Vorab per E-Mail: rainer.gless@sankt-augustin.de

| Ihr Zeichen | Unser Zeichen | Projekt-Nr. | Datum |
|-------------|--------------------|-------------|------------|
| | tkre/30-02-01/skol | STAUG00027 | 01.08.2022 |

**Sankt Augustin - Hangelar, Lindenstraße
Aktuelle Planung**

Sehr geehrter Herr Gleß,
sehr geehrte Ratsmitglieder,

gerne möchten wir die Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Stadtentwicklung am Dienstag, den 30. August 2022 zum Anlass nehmen, um Ihnen die Planung für unser Projekt in der Lindenstraße in Sankt Augustin erneut vorzustellen.

Den geänderten Beschlussvorschlag, welcher aus der Sitzung am 05. April 2022 hervorging, haben wir geprüft und möchten nachfolgend gerne darauf eingehen.

Unser Ziel und auch das Ziel unseres Architekten Pihlatsch und Partner ist es, in der Lindenstraße qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen. Nach dieser Maßgabe hat sich auch unsere bisherige Planung voll und ganz gerichtet. Wir haben für das Grundstück ein Konzept entwickelt, welches sich aus unserer Sicht gut in die Umgebung einfügt und ein verträgliches Volumen darstellt.

Nichts desto trotz haben wir Ihre Anmerkungen aus der vergangenen Sitzung, wie auch aus dem Beschlussvorschlag, aufgenommen und in unsere Planung übertragen. Hinsichtlich der geplanten Wohnfläche haben wir ein Haus entfallen lassen und stattdessen die Gebäude zur B56 hin teilweise um ein Geschoss erhöht. Dies sichert nicht nur die für uns zwingend benötigte Baumasse, um das Projekt realisieren zu können, sondern ist auch aus schalltechnischer Sicht ein Vorteil für die rückwärtigen Grundstücksnachbarn. Die Versiegelung konnten wir somit noch einmal reduzieren und auch die Gebäudehöhe fügt sich nach wie vor gut in die Umgebung ein.

Zudem haben wir die Anbauverbotszone nun nicht mehr als parkähnliche Anlage geplant, sondern als Grünstreifen, welcher über eine Vielzahl an Bäumen verfügt und für den ökologischen Ausgleich genutzt werden kann. Die Schallschutzwand wird dementsprechend geschlossen werden und keine direkten Zugänge zum Grünstreifen erhalten. Der künftig dann dicht bewachsene Grünstreifen wird in Kombination mit dem Wechsel aus begrünter Schallschutzwand und Gebäude ein optisch ansprechendes aber trotzdem funktionales Gesamtbild ergeben.

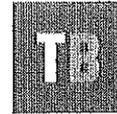
Geschäftsführer: Albert ten Brinke, Bernd Lemmerz

BLI-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH
IBAN NL27ARN0645749710 - BIC/SWIFT ABNANL2A
Steuer NR 307070710981

Seite 1 von 2

27

Datum : 01.08.2022
Unser Zeichen : tkre/30-02-01/skol
Betreff : Aktuelle Planung



BLI-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH

Unser Projekt wurde von Beginn an mit einer entsprechenden Niederschlagswasserversickerung, Dach- und teilweiser Fassadenbegrünung sowie mit einer Photovoltaikanlage geplant, auch dies haben wir in der Planung nun noch einmal verdeutlicht. Hinsichtlich der Fahrrad- und PKW-Stellplätze können wir den vorgegebenen Stellplatzschlüssel in der Tiefgarage einhalten. Oberirdisch wird es überdachte und komfortabel erreichbare Fahrradabstellplätze geben. Das Thema Elektromobilität wird selbstverständlich berücksichtigt.

In Vorbereitung auf die kommende Sitzung senden wir Ihnen anbei die aktuelle Planung zu und freuen uns darauf sie Ihnen Ende August noch einmal persönlich vorstellen zu können.

Für Anregungen und Fragen Ihrerseits stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BLI-Ten Brinke Wohn- und Gewerbebau GmbH

i. A. Stephanie Kollmann
Projektleiterin

DS Nr. 22/0327

Anlage 2 Strukturkonzept II/Neu



Sitzungsvorlage

Datum: 27.06.2022
Drucksache Nr.: 22/0296

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|-------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 30.08.2022 | öffentlich / Kenntnisnahme |
| Kultur-, Sport- und Freizeitausschuss | 10.11.2022 | öffentlich / Kenntnisnahme |
| Rat | 08.12.2022 | öffentlich / Entscheidung |

Betreff

Information und Beschluss zur weiteren Vorgehensweise zur Klimapartnerschaft mit Jarabacoa in der Dominikanischen Republik

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung nimmt die Vorgehensweise der Stadt Sankt Augustin, eine kommunale Klimapartnerschaft mit der Stadt Jarabacoa in der Dominikanischen Republik einzugehen, zur Kenntnis.
- 2.) Der Kultur-, Sport- und Freizeitausschuss nimmt die Vorgehensweise der Stadt Sankt Augustin, eine kommunale Klimapartnerschaft mit der Stadt Jarabacoa in der Dominikanischen Republik einzugehen, zur Kenntnis.
- 3.) Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, an dem Förderprogramm „Kommunale Klimapartnerschaften“ der SKEW, von 2022 – 2024 teilzunehmen.

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 03.05.2022 wurde das Projekt der Klimapartnerschaften erstmalig vorgestellt (DS.-NR. 22/0144). Der hierzu ergangene Beschluss lautete wie folgt:

„Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Vorbereitung einer Kooperation zwischen der Stadt Jarabacoa aus der Dominikanischen Republik und der Stadt Sankt Augustin für den Wissens- und Erfahrungsaustausch sowie die Umsetzung von Projekten des Umwelt- und Klimaschutzes zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine mögliche Klimapartnerschaft unter Beteiligung Dritter (Hochschule, Umwelt-AG) zu eruiieren und einen konkreten Plan zum Aufbau dem UStA vorzulegen“.

Die Stadt Sankt Augustin hat bereits in den Jahren 2018 und 2019 mit den Weltwärtssüd-Freiwilligen, den Akteuren aus Plan Yaque und den NGO-Organisationen Ecoselva mehrere Umweltseminare durchgeführt. Daher beabsichtigt die Stadt Sankt Augustin mit der Stadt Jarabacoa eine kommunale Klimapartnerschaft abzuschließen. Diese soll sich insbesondere mit den Themenfeldern Umweltmanagement (Abfallwirtschaft, Wasser/Abwasser) / Klimaschutz und Klimawandel (z.B. Mobilität) sowie nachhaltige Siedlungsentwicklung befassen. Begleitet werden die Städte Sankt Augustin und Jarabacoa von Beginn an durch die beiden Nonprofit –Organisationen Ecoselva e.V. aus Sankt Augustin und Plan Yaque Inc. in Jarabacoa, deren lange Zusammenarbeit bereits Beispiel für gut funktionierende Partnerschaft ist.

Bereits im Jahr 2020 hat die Stadt Sankt Augustin versucht, für diese Art der Kooperation einen Förderantrag beim Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung beim Projektträger ENGAGEMENT GLOBAL gGmbH zu stellen. Inhalt und Ziel war es, kommunale Institutionen und zivilgesellschaftliche Akteure für die Initiierung von nachhaltigen lokalen Entwicklungsmaßnahmen zu gewinnen. Dieser Förderantrag musste leider aus Gründen der Beschränkungen während der Corona-Pandemie wieder zurückgezogen werden.

Mit Beginn diesen Jahres wurde seitens Ecoselva e.V. ein Schreiben vom zwischenzeitlich neu gewählten Bürgermeister der Stadt Jarabacao, Rafael Mauricio Vargas, an den Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin, Dr. Max Leitterstorf, überbracht, das das Interesse und den Wunsch an einer Vereinbarung zur gegenseitigen Zusammenarbeit der Städte Jarabacoa und Sankt Augustin zum Austausch von Wissen und Erfahrungen in den Bereichen des Umwelt- und Klimaschutzes, des kommunalen Abfall- und Wasser-Managements, des Ökotourismus und des Verkehrs und Mobilität an uns heran trug.

Seitens der Bundesregierung Deutschland wird der Aufbau von Klimapartnerschaften über die Bundesorganisation Engagement Global und die Servicestelle Kommunen in der Einen Welt (SKEW) gefördert. Auch in diesem Jahr gab es einen Aufruf zur Bewerbung für die Teilnahme an der diesbezüglichen neuen Projektphase mit Start in der zweiten Jahreshälfte 2022. Die Stadt Sankt Augustin hat sich dafür beworben und ist als eine von 10 Kommunen dazu ausgewählt worden.

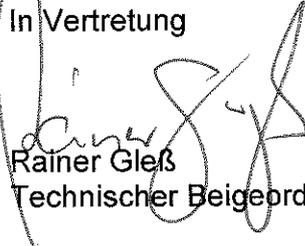
In jeder Projektphase ist es Ziel, die fachliche Zusammenarbeit deutscher Kommunen mit Kommunen im globalen Süden in den Bereichen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zu initiieren beziehungsweise zu stärken. Diese Themen sollen dabei systematisch in die Arbeit der „Kommunalen Klimapartnerschaften“ integriert werden. Dazu erarbeiten diese in einem Zeitraum von circa zwei Jahren unter enger Begleitung durch das Projektteam der Servicestelle (SKEW) gemeinsame Handlungsprogramme zur langfristigen strategischen Planung der Zusammenarbeit.

Seit dem Jahr 2011 wurden bereits mit 77 kommunalen Partnerschaften Handlungsprogramme zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung erarbeitet.

Aus der Teilnahme der Stadt Sankt Augustin an der oben benannten Projektphase ergeben sich der Handlungsleitfaden und der Zeitplan für diese begleitete und geförderte Aufbau-phase der Klimapartnerschaft.

Zur Veranschaulichung der Vorgehensweise und des Aufbaues einer Klimapartnerschaft mit Jarabacoa hat die Verwaltung der Stadt Sankt Augustin eine Powerpoint-Präsentation vorbereitet, die als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage beigefügt und im Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung vorgestellt wird.

In Vertretung


Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

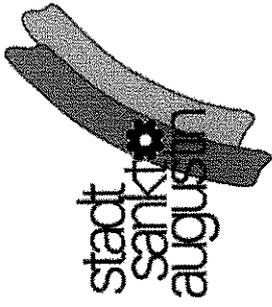
- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan nach Genehmigung des Haushaltes unter Produkt 14-01-01 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.



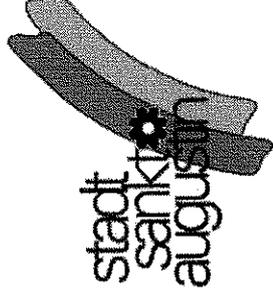
WISSENSSTADT PLUS

Klimapartnerschaft mit Jarabacoa Dominikanische Republik

33

SV – DS Nr. 22/0144

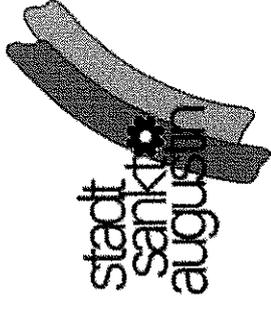
Beschluss des UStA am 5.2.2022



- Der Umwelt- und Stadtentwicklungs- Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Vorbereitung einer Kooperation zwischen der Stadt Jarabacoa aus der Dominikanischen Republik und der Stadt Sankt Augustin für den Wissens- und Erfahrungsaustausch sowie die Umsetzung von Projekten des Umwelt- und Klimaschutzes zur Kenntnis.
- Die Verwaltung wird beauftragt, eine mögliche Klimapartnerschaft unter Beteiligung Dritter (Hochschule, Umwelt-AG) zu eruieren und einen konkreten Plan zum Aufbau dem UStA vorzulegen.

34

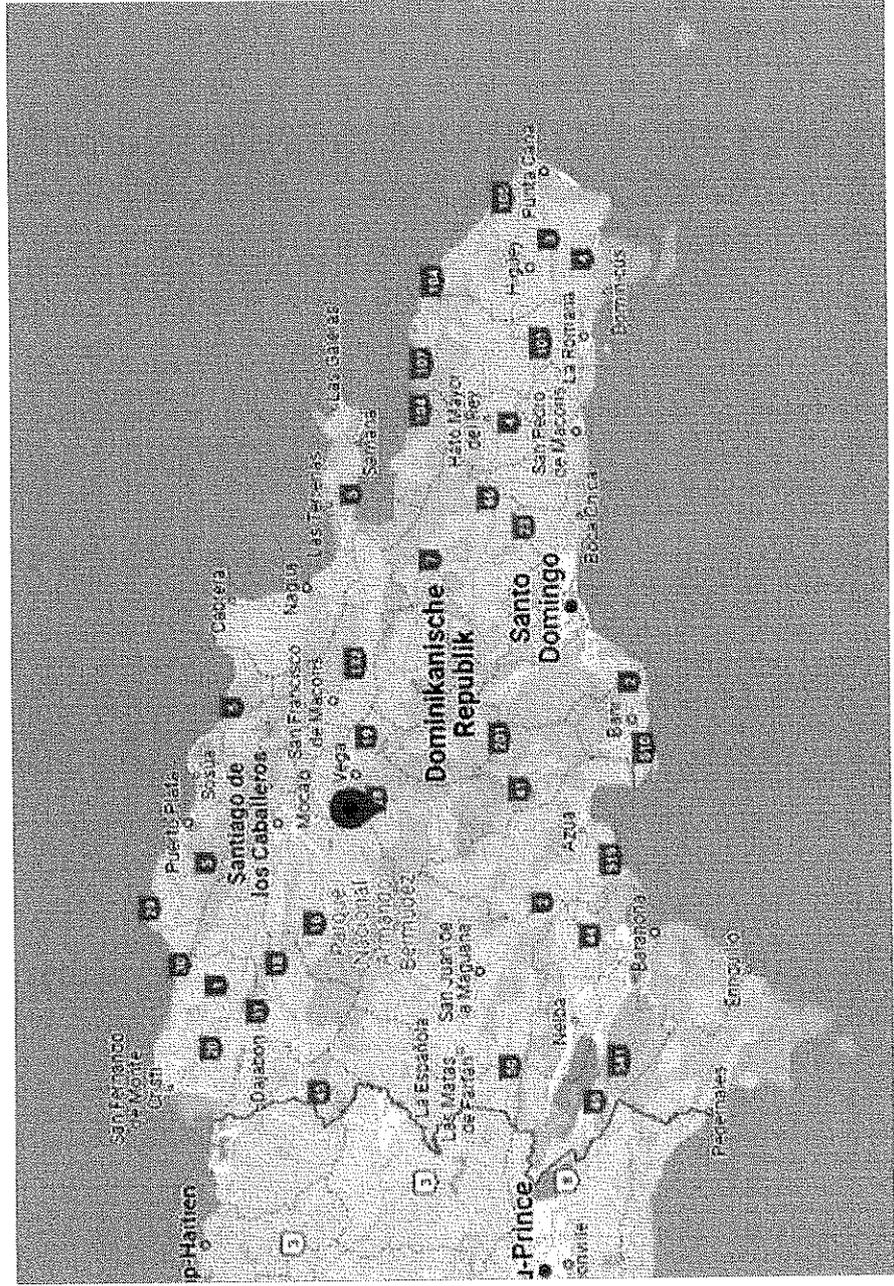
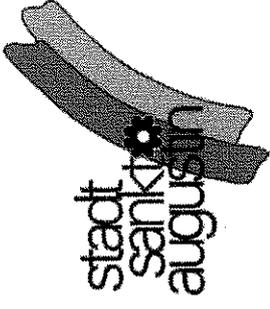
Jarabacoa (Dominikanische Republik)



- 525 m Höhe, ganzjährig angenehme Temperatur
- **Provinz La Vega**
- **Ca. 65.000 EW (2021)**
- Viele wohlhabende Dominikaner haben sich hier niedergelassen, da das kühlere Klima als exotisch gilt.
- Jarabacoa wird aufgrund seines Landschaftsbildes auch die **Schweiz der Dominikanischen Republik** genannt.

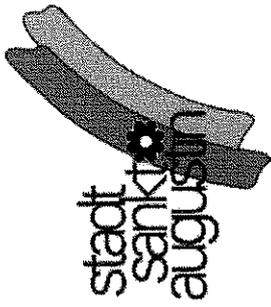
35

Jarabacoa



36

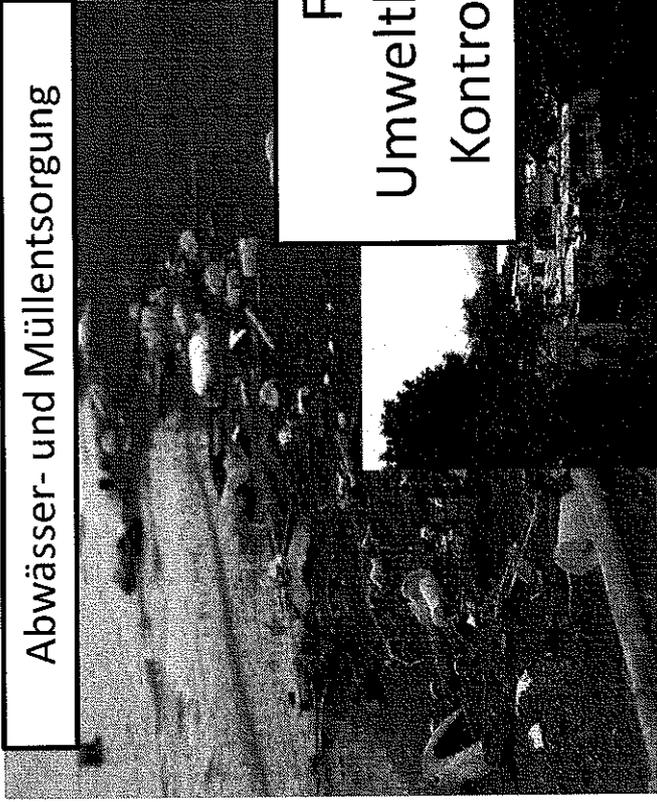
Jarabacoa



37

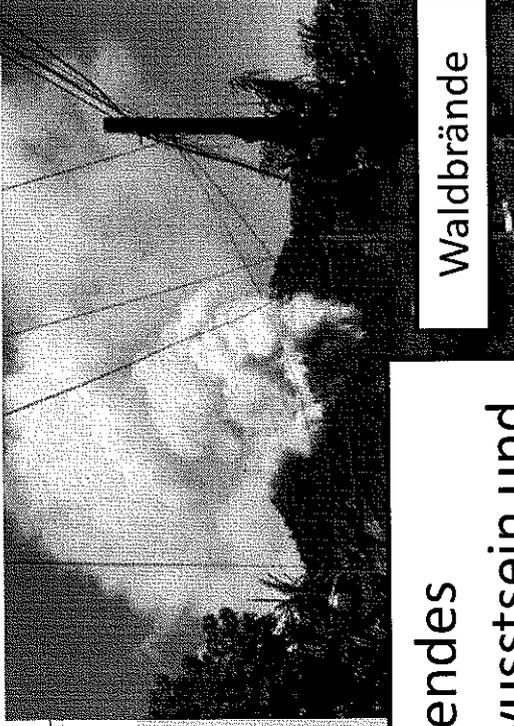
Jarabacoa – Umweltprobleme?

Abwässer- und Müllentsorgung



Fehlendes
Umweltbewusstsein und
Kontrollmechanismen

Waldbrände

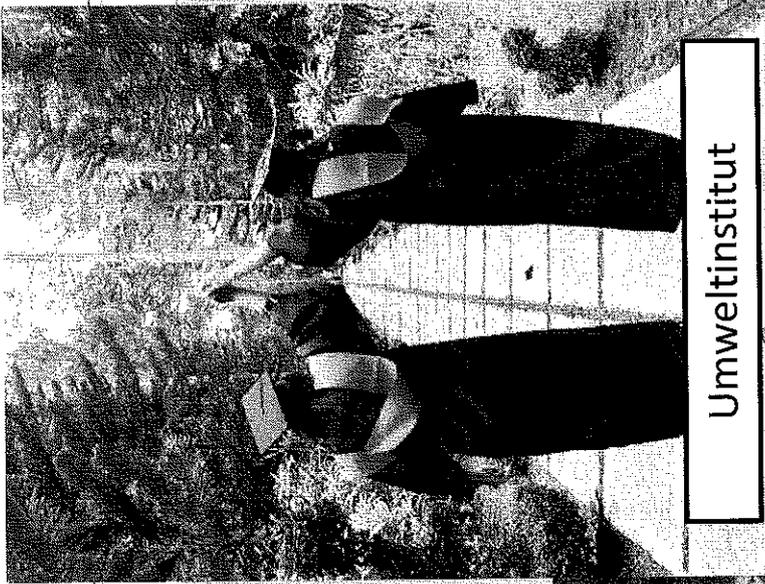


Erosion



Jarabacoa – Vorzeigeprojekte

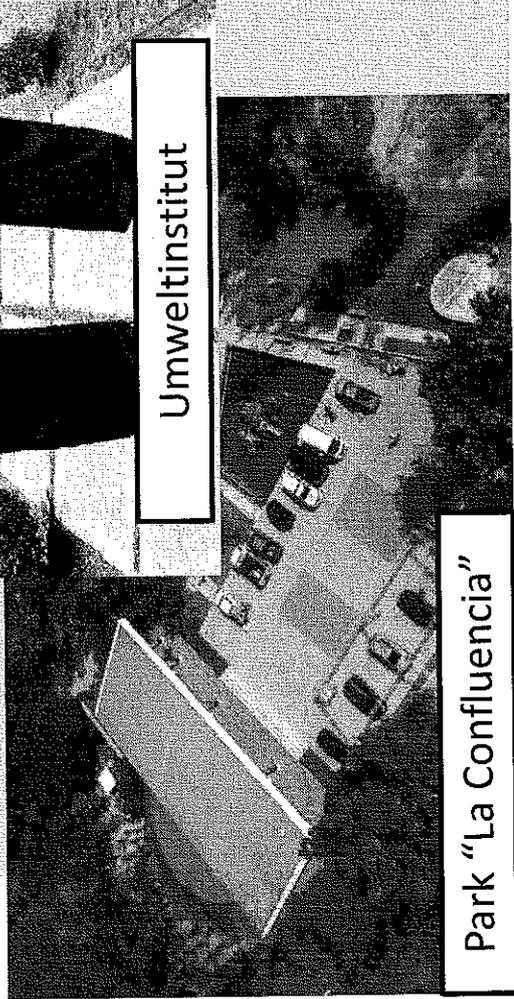
stadt
sankt
augustin



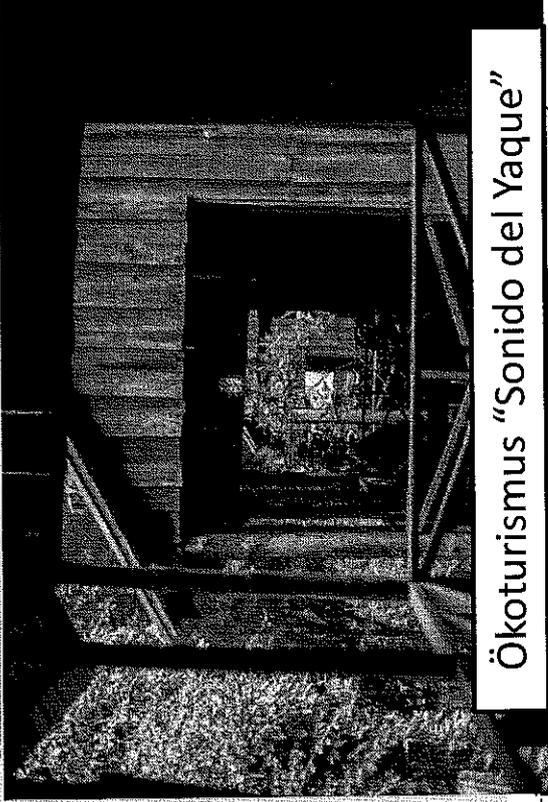
Umweltinstitut



Semizentrale Abwasserfilter



Park "La Confluencia"

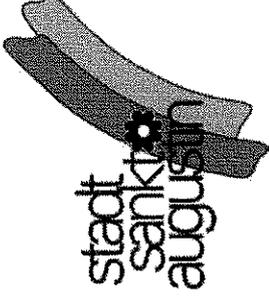


Ökotourismus "Sonido del Yaque"

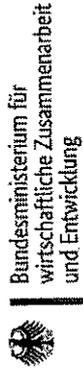
16.08.2022

Stadt Sankt Augustin

„Kommunale Klimapartnerschaft“

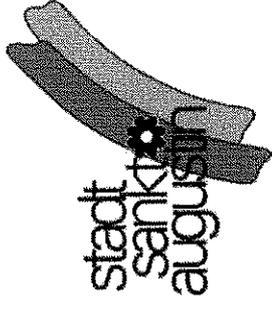


- „Kommunale Klimapartnerschaften“ wird durchgeführt von der Servicestelle Kommunen in der Einen Welt (SKEW) von Engagement Global in Kooperation mit der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW e.V. (LAG 21NRW).
- Finanziert durch Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ).
- Deutscher Städtetag, Deutscher Städte- und Gemeindebund sowie der Deutsche Landkreistag unterstützen das Projekt.

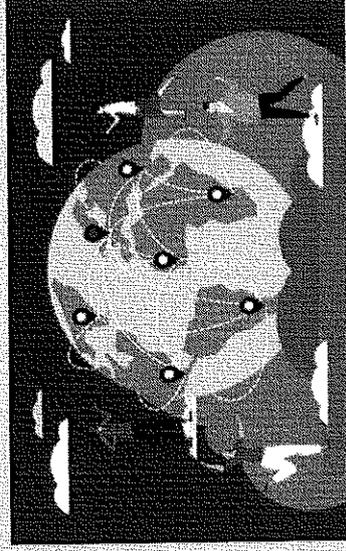


50

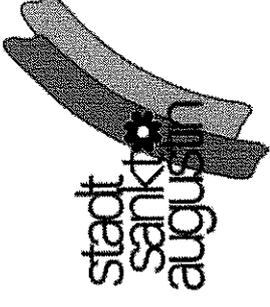
Kommunale Klimapartnerschaft



„Kommunale Partnerschaften sind ein wichtiger Teil der Entwicklungspolitik, besonders weil sie die Menschen verbinden und direkt beteiligen.“



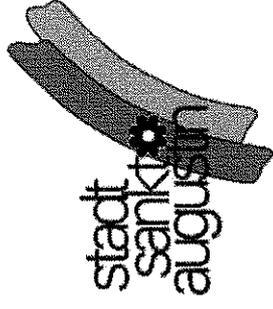
Kommunale Klimapartnerschaft – Phase 9



- **Fachliche Zusammenarbeit deutscher Städte mit Kommunen im globalen Süden in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung**
- **Erarbeitung von Handlungsprogrammen mit Zielen, Maßnahmen und zugewiesenen Ressourcen für Klimaschutz und Klimaanpassung**

42

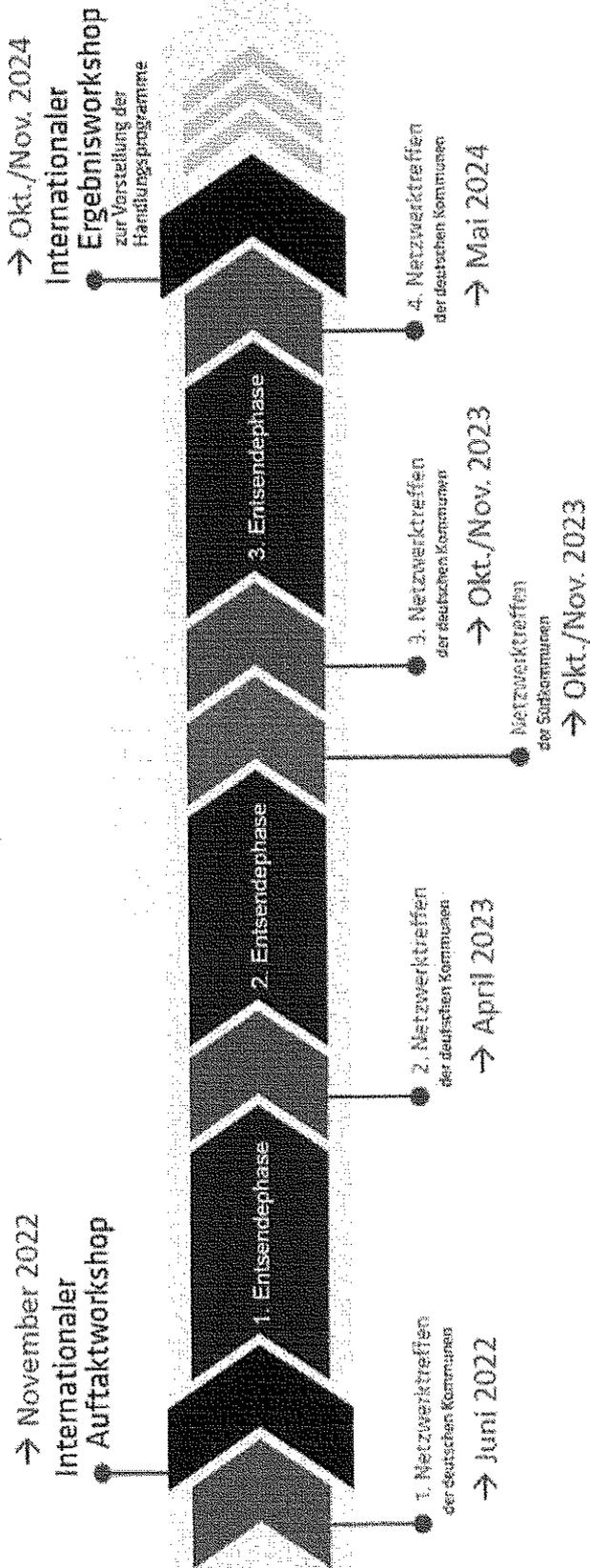
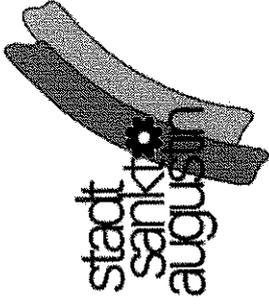
Projekt „Kommunale Klimapartnerschaft“



- Programm seit 2011
- Insgesamt 77 Klimapartnerschaften aus 150 Kommunen (29 verschiedene Länder) mit 150 Klimaprojekten (Stand 2021)
- Teilnahme an Phase 9
- Phasen dauern 2 Jahre

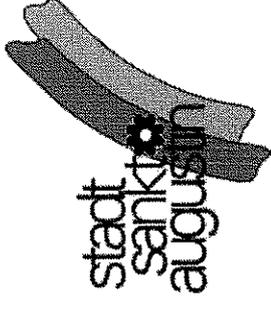
43

Ablauf 9. Phase



44

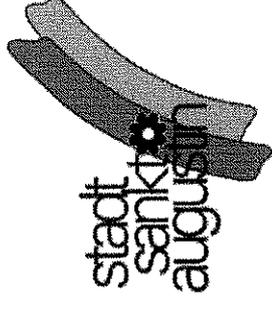
Das wird von der Stadt erwartet



- Unterzeichnung eines Memorandum of Understanding (MoU)
- Bereitschaft zu einer langfristigen Zusammenarbeit im Thema Klimaschutz und –anpassung
- Bereitschaft zur Erarbeitung eines konkreten Handlungsprogrammes
- Bereitstellung von Personal
- Einbezug der Fachabteilungen

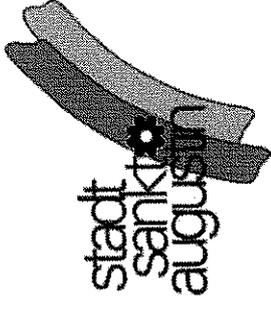
45

Das leistet die SKEW



- Reisekosten
- Dienstlich anfallende Reisekosten im Partnerland
- Kosten für Visa und Impfungen
- Kosten für Unterbringung und Verpflegung
- Logistische Unterstützung bei der Reiseplanung
- Organisation von Workshops und Netzwerktreffen, vorbereitenden Qualifizierungsseminaren
- Fachliche und methodische Begleitung
- Begleitende Berichterstattung und Bewerbung

Nächste Schritte



Formales

- Brief an BM Jarabacoa - erfolgt 😊
- Vereinbarung mit SKEW unterschreiben bis Ende September
- 3 Teilnehmende bestimmen aus Sankt Augustin

Mitstreiter
Gewinnern

- HBRS
- RSG Natur AG
- Stadtwerke Sankt Augustin
- Ecoselva Deutschland – erfolgt 😊
- Plan Yaque (Dominikanische Republik) – erfolgt 😊
- Stadtverwaltung Jarabacoa – erfolgt 😊
- SKEW (Servicestelle Kommunen der einen Welt) – Förderung zugesagt 😊

Auftaktworkshop
vorbereiten

- 8. – 10. 11. Auftaktworkshop in Essen
- SÜD Partner können Aufenthalt bei Vorliegen eines Programmes um 2-3 Tage verlängern

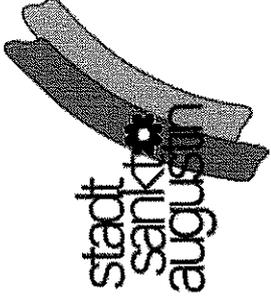
16.08.2022

Stadt Sankt Augustin

15

47

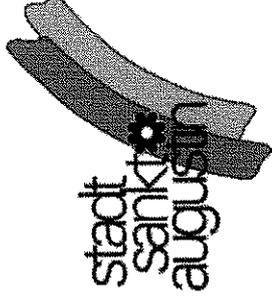
Fragen der Politik



- Haben wir hier nicht genug zu tun?
- Was bringt das der Stadt?
- Sind die Flüge nicht zu Co2 schädlich?
- Was kostet das die Stadt?
- Wer macht mit?

48

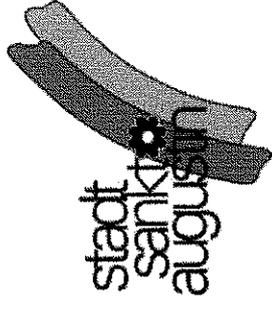
Kosten für die Stadt



- Personal
- Geschenke

49

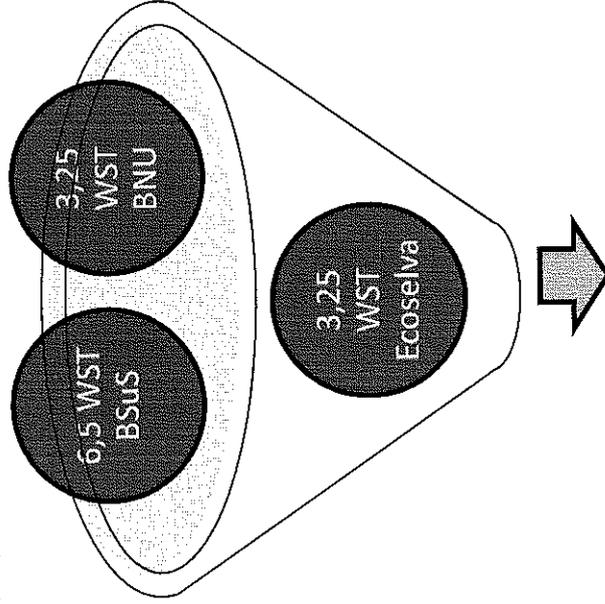
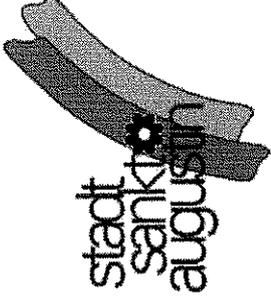
Personalplanung



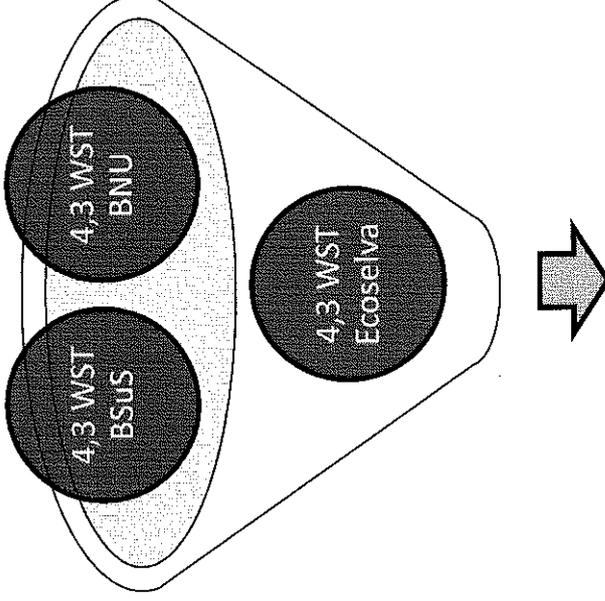
- Derzeit eine Stelle Klimaschutzmanagement, in Teilzeit besetzt. (Besetzungslücke von 1. Oktober 2022 bis 9. Januar 2023 aufgrund Mutterschutz, dann voraussichtlich Elternzeitvertretung)
- Ab 2023 zusätzliche Klimaschutzstelle im BNU vorgesehen, im Haushalt angemeldet

50

Personalplanung



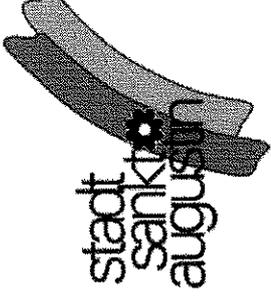
1/3 Stelle (39 WST)
(Erfahrungen aus anderen
Kommunen)
Aufteilung 2-1-1



1/3 Stelle (39 WST)
(Erfahrungen aus anderen
Kommunen)
Aufteilung 1-1-1

51

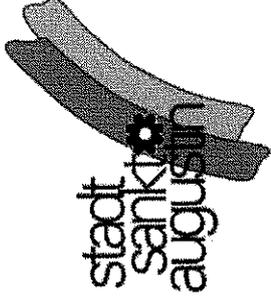
Nutzen für Sankt Augustin



- **Evaluierung der Nachhaltigkeit von Kompensationszertifikaten**
- **Übernahme von globaler Verantwortung**
auch in Hinsicht auf die Agenda 2030 zur Nachhaltigen Entwicklung
- **Paretoprinzip (80%/20%)**

52

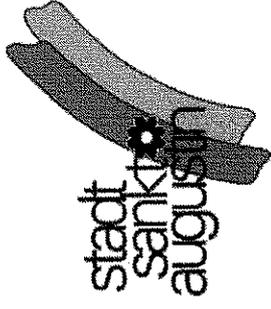
Nutzen für Sankt Augustin



- **Wissensaustausch auf Augenhöhe**
(Kommunen als Botschafter auf Augenhöhe)
- **Stärkung des Themas „Klima“** im globalen Süden bei den politisch Verantwortlichen in Jarabacoa
- **Entwicklung eines Dialoges** auch mit anderen deutschen Kommunen

53

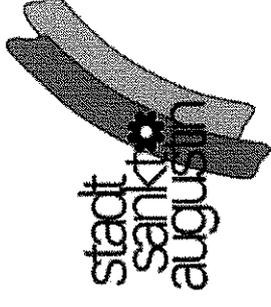
Nutzen für Sankt Augustin



- **Kennenlernen der Umweltbildung und Sensibilisierungsarbeit der Kommunen des Globalen Südens (oft innovative Konzepte insbesondere für Kinder und Jugendliche).**
- **Bestehende Strategien zur Anpassung kennenlernen –** zum Beispiel in der Landwirtschaft oder in der Krisenkommunikation und -prävention sowie dem Katastrophen- und Risikomanagement
- **Lernen von Kommunen des Globalen Südens, die schon viel länger vom Klimawandel betroffen sind.**

59

Nutzen für Sankt Augustin

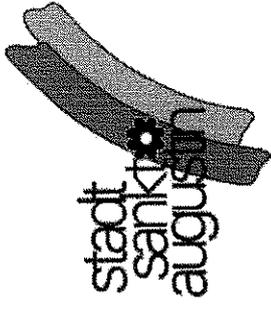


- **Interkultureller Austausch und interkulturelle Kompetenz wird gefördert, auch in der Zivilbevölkerung**
- **Multiplikatoren für Umweltschutz nutzen – Verein „Ecoselva“ hier in Sankt Augustin, ist in Peru, Indien und dominikanische Republik aktiv**

55



Teilnehmende aus Augustin



Stadt

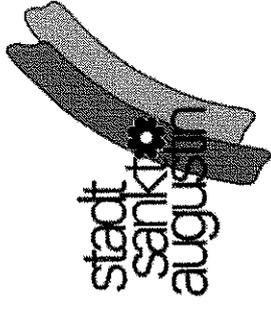
- Bürgermeister/ Technischer Beigeordneter
- Stabsstellenleiter BNU
- Sachbearbeiter/-in BNU
- Koordinatorin Stabsstelle BSuS

Partnerorganisation

- Herr Stienhans/ Ecoselva

56

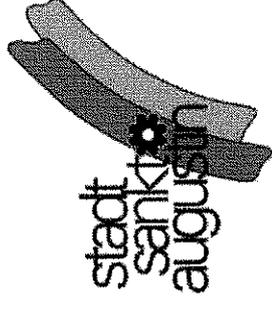
CO₂-Ausstoß durch Flüge



- Hin und Zurück 15.300 km
- Entspricht 7,4 t CO₂ für 3 Reisende hin und zurück je Reise (vgl. <https://co2.myclimate.org/>)
- 3 Reisen vorgesehen: Ausstoß durch Flüge insgesamt bei je drei Reisenden: 22,4 t CO₂
- Engagement Global ist bemüht, die Emissionen der Flüge zu kompensieren.

57

Stimmen



Partnerschaften

leben von den

persönlichen

Begegnungen,

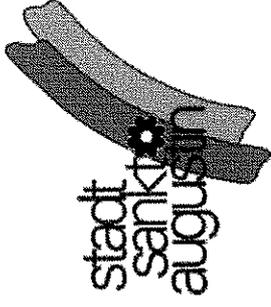
vom Gespräch

und den Besuchen vor

Ort.

58

Stimmen



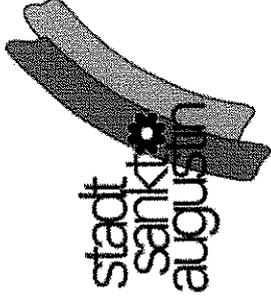
„Derweil besteht in puncto Klimaschutz ein enormes Potential im Globalen Süden, Emissionen kostengünstiger und effizienter einzusparen als es in den Industriestaaten möglich ist.“

„Vor allem interessieren wir uns für uns selbst, unsere Familie und Nachbarschaft“

„Beginnen wir erst Klimanachrichten zu lesen, wenn Hitzewellen, Tornados und Überschwemmungen über uns hereinbrechen, ist das zu spät“

59

Stimmen

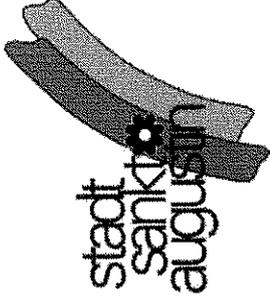


„Dabei blicken wir bewusst über den Tellerrand und setzen auf den Schulterschluss mit internationalen Partnern, deren Hebel im Hinblick auf das Weltklima oft bedeutend größer ist als unserer. Auf diese Weise können wir von Bayern aus ein größeres Scherflein zur globalen Masteraufgabe unserer Zeit beitragen, als durch das Aussprechen einfältiger Verbote gegenüber den Menschen in unserer Heimat.“

Freie Wähler, Bayern 2021

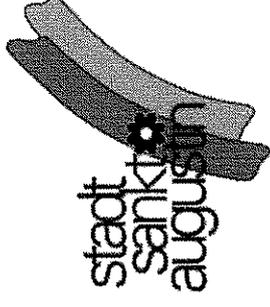
„...regionale und kommunale Programme und Partnerschaften wie das Programm der kommunalen Klimapartnerschaften massiv auszuweiten“
Deutscher Bundestag_ DSNr. 19/28474 der Fraktion Bündnis 90/ die Grünen 14.4.2021

Stimmen



CDU (Münster) für kommunale Partnerschaften und sinnvolle Projekte
Kommunale Klimapartnerschaften können nach Ansicht der Rathaus-CDU den weltweiten Einsatz für den Klimaschutz fördern. „Das ist jede Anstrengung wert statt kleinkariertem Pepita-Klimaschutz mit Selbstinszenierung und ökologischer Renommiersucht“ ... „Selbst die nationalen Anstrengungen Deutschlands mit einem Anteil von zwei Prozent an den klimaschädlichen Kohlendioxid-Emissionen könnten das weltweite Problem nicht einmal im Ansatz lösen.“
CDU Fraktion Münster v. 9.4.21

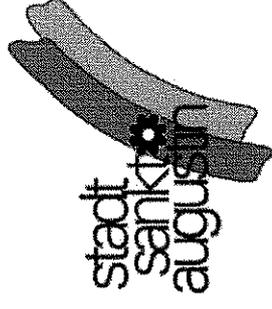
Stimmen



Die deutsche Entwicklungszusammenarbeit soll künftig stärker die partizipative Stadtplanung, den Aufbau kommunaler Selbstverwaltung sowie Dezentralisierung unterstützen. Das Projekt „50 Kommunale Klimapartnerschaften“ soll fortgeführt werden und die Servicestelle der Kommunen in der Einen Welt soll weitere Konzepte für kommunale Entwicklungspartnerschaften entwickeln.

SPD Fraktion im Bundestag 17.6.2015

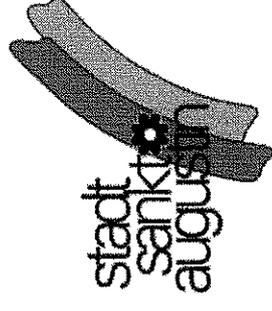
Beispiele anderer kommunaler Klimapartnerschaften



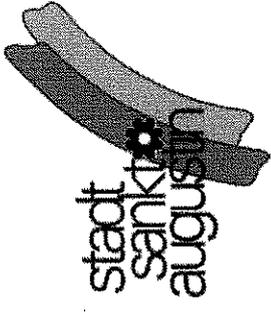
- Ludwigsburg – 1. Partnerschaft: Erweiterung einer Grundschule, Bau einer Berufsschule in Kongoussi, Burkina Faso, Afrika; 2. Partnerschaft – Klimapartnerschaft 2018, Bau Burkinisches Dorf, Bildung für nachhaltige Entwicklung, gemeinsame Verantwortung für Klima
- Baruth/ Mark – Murun (Mongolei) – Mustersiedlung für zukunftsfähige, nachhaltige und dezentrale Infrastruktur
- Brühl – Dourtenga (Burkina Faso) - Erweiterung von Kindergärten und Schulen, im Rahmen der Klimapartnerschaft seit 2017: erneuerbare Energien, Wassermanagement, nachhaltige Landwirtschaft

53

Ausblick



- Förderung von gemeinsamen Projekten möglich
- Bis zu EUR 250.000,00 Zuschüsse
- Mind. 10% Eigen- oder Drittmittel
- Max. Projektlaufzeit der darauffolgenden Förderprojekte: 3 Jahre



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!

65

Sitzungsvorlage

Datum: 20.05.2022

Drucksache Nr.: 22/0253

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 30.08.2022 | öffentlich / Vorberatung |
| Rat | 20.10.2022 | öffentlich / Entscheidung |

Betreff

Bebauungsplan Nr. 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“: 1. Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen, 2. Satzungsbeschluss

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, sämtliche im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ abgegebenen Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie § 4 a Abs. 3 BauGB abgegeben wurden, entsprechend der in Anlage 5 a-c formulierten Vorschlägen der Verwaltung zu behandeln.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan Nr. 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ einschließlich Begründung und örtlicher Bauvorschriften als Satzung.

Das Gebiet liegt südlich der Meindorfer Straße, westlich der Parzellen 3369 und 287, nördlich der Grube DEUTAG, östlich der S 13 Trasse, einschließlich der Flächen südlich der Parzelle 404 und westlich des Fasanenweges. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan in Anlage 1 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Inhalt der Planung

Das Plankonzept sieht die Entwicklung eines gegliederten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Bestandssituation auf Grundlage der Zielvorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes vor:

In den als GE 1 (Gewerbegebiet) bezeichneten Bereichen wird das Ziel der Bestandsicherung und -entwicklung verfolgt. Der als GE 2 bezeichnete Bereich soll als Dienstleistungsstandort ausgebaut werden, um dem beabsichtigten Entree-Charakter in unmittelbarer Nähe zum Bahnhofpunkt sowie den Übergang vom Mischgebiet ins Gewerbegebiet Rechnung zu tragen. Innerhalb des GE 3-Bereiches sind die neuen, zusätzlichen Gewerbeflächen zusammengefasst. Ziel ist hier, die Ansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben insbesondere aus dem Handwerk und des verarbeitenden und produzierenden Gewerbes zu ermöglichen.

Verfahren

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 04.07.2012 neben dem Aufstellungsbeschluss auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 17.08.2015 bis 18.09.2015 (einschließlich) statt. Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 20.02.2019 die Durchführung der Offenlage beschlossen. Die Offenlage fand in der Zeit vom 11.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 statt. Nach eingehender Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen hat sich gezeigt, dass für den Ausbau der A 59 in der Grube DEUTAG u. a. städtische Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Artenschutz, sog. CEF-Maßnahmen, in Anspruch genommen werden. Dabei handelt es sich teilweise um Flächen, auf denen auch für den Bebauungsplan Nr. 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ Maßnahmen für Natur- und Artenschutz vorgesehen sind. Wohingegen eine Kombination von CEF-Maßnahmen des Landesbetriebes und Naturschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich ist, ist dies bei CEF-Maßnahmen nicht möglich. Die Stadt hat deshalb die dort vorgesehenen CEF-Maßnahmen auf andere im städtischen Eigentum befindliche Flächen verlagert. Weiterhin haben sich redaktionelle Ergänzungen bzw. Anpassungen ergeben (siehe Drucksachen Nr. 21/0331). Die Ergänzungen und Änderungen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag erforderten eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes für die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung vom 06.10.2021 den Beschluss zur eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung gefasst. Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung wurde vom 17.01.2022 bis einschließlich 30.01.2022 durchgeführt. Bei der erneuten Auslegung konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung war auf zwei Wochen verkürzt.

Im Rahmen der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung gingen 2 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie 3 Stellungnahmen von Privaten ein. Der vollständige Bericht über die eingegangenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Anlage 5 c zu entnehmen.

Die Anregungen betrafen vor allem die Themen Natur- und Artenschutz, dabei insbesondere Kompensations- und Schutzmaßnahmen, Beleuchtung, Begrünung sowie Klimaschutz.

In den vorliegenden Unterlagen wurden drei redaktionellen Änderungen vorgenommen, die in roter Farbe gekennzeichnet sind: in den Textlichen Festsetzungen wurde unter Punkt 7 „Umgang mit Niederschlagswasser und Entwässerungsanlagen“ die Kategorie des Trennerlasses von III zu II korrigiert. Ebenso wurden unter 4.2 zur besseren Übersichtlichkeit die genauen Flurstücksangaben ergänzt. In den Hinweisen wurden unter Punkt 11 „Artenschutz“ weitere Informationen ergänzt.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen, wie in den Anlagen 5 a - c dargestellt, zu behandeln und den Bebauungsplan Nr. 408/ 1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ als Satzung zu beschließen.

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:

1. Geltungsbereich
2. Rechtsplan
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Bericht über die Auslegungen
 - a. Frühzeitige Beteiligung
 - b. Offenlage
 - c. Erneute Offenlage
6. Stellungnahmen der TÖB
 - a. Frühzeitige Beteiligung
 - b. Offenlage
 - c. Erneute Offenlage
7. Stellungnahmen Privater
 - a. Frühzeitige Beteiligung
 - b. Offenlage
 - c. Erneute Offenlage
8. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
 - a. Anlage 2: Übersichtskarte Bplan
 - b. Bestandsplan Bplan
 - c. Funktionsplan Bplan
 - d. Bestandsplan Grube DEUTAG
 - e. Maßnahmenplan Gesamtkonzept Grube DEUTAG
 - f. Maßnahmenplan Bplan
 - g. Bodenbewertung

9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 - a. Karte 1 Verbreitung Vogelarten 2015/16
 - b. Karte 2 Kreuzkröte und Zauneidechse 2015/16
 - c. Karte 3 Maßnahmen 2015/16
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Verkehrsuntersuchungen
 - a. Stellungnahme Menden-Süd
 - b. Meindorfer Straße_Am Bahnhof
 - c. Meindorfer Straße_Im Rebhuhnfeld
12. Machbarkeitsstudie zur Regenwasserversickerung
13. Umweltgeologische Bewertung
14. Machbarkeitsstudie Menden-Süd WTP II
15. Antrag Grüne_17_0312
16. Antrag Grüne_18_0168
17. Sachstandsbericht zur Aufnahme von Kaufvertragsverhandlungen