

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 27.06.2023

Drucksache Nr.: **23/0287**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	22.08.2023	öffentlich / Vorberatung
Haupt- und Digitalisierungsausschuss	06.09.2023	öffentlich / Entscheidung
Rat	19.10.2023	öffentlich / Genehmigung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark,, Teilbereich A; 1. Teilung des B-Planes; 2. Beschluss über die Stellungn. aus der frühz. Beteiligung; 3. Beschluss zur öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteilig. gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung empfiehlt dem Haupt- und Digitalisierungsausschuss der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Haupt- und Digitalisierungsausschuss beschließt im Wege einer Eilentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW die Teilung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ in die Teilbereiche A und B und die Weiterführung des Planverfahrens für den Teilbereich A auf der Grundlage des Beschlusses des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 05.04.2022 (DS-Nr. 21/0102).
2. Der Haupt- und Digitalisierungsausschuss beschließt im Wege einer Eilentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung, entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
3. Der Haupt- und Digitalisierungsausschuss beschließt im Wege einer Eilentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NRW den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ Teilbereich A für den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 2 und Flur 3 und den Bereich der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der Arnold-Janssen-Straße/Siegstraße, der zentralen Sportanlage und den Förderschulen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landschaftsverbandes ein-

schließlich der textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung und der Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan in Anlage 2 zu entnehmen.

Sachverhalt/Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ beschlossen. Darüber hinaus wurde auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der beiden Planungsalternativen des Städtebaulichen Konzeptes beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 30.08.2021 bis 20.09.2021 (einschließlich) durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.2021 über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde am 27.10.2021 in der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses (DS-Nr. 21/0431) über die eingegangenen Anregungen beraten, um möglichst frühzeitig eine Entscheidung treffen zu können mit welcher Planvariante das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden soll. Es wurde ein Empfehlungsbeschluss für den Rat der Stadt Sankt Augustin gefasst, das Planverfahren auf der Grundlage des Abwägungsentwurfes weiterzubearbeiten. Der Abwägungsentwurf beinhaltet den Verzicht auf die Verschiebung des nördlichen Wirtschaftsweges (Grünes C) einhergehend mit der Rücknahme der Baufläche in diesem Bereich, sowie die Verschiebung der Versuchshalle (DLR) vom nördlichen Ortsrand auf eine südlich hiervon gelegene Fläche. Des Weiteren soll der ruhende Verkehr in einer Mobilitätsstation untergebracht werden, um so die Stellplätze im Plangebiet zu bündeln und hierdurch zu einer Reduzierung der Versiegelung auf den jeweiligen Vorhabengrundstücken beizutragen.



Ausschnitt Abwägungsentwurf:

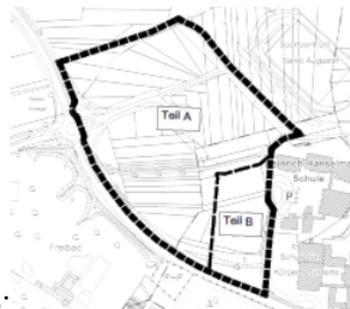
Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 03.11.2021 den Bericht über die frühzeitige Beteiligung einschließlich der Stellungnahmen der Verwaltung zur Kenntnis genommen und beschlossen, das Planverfahren auf Grundlage des modifizierten städtebaulichen Konzeptes weiterzubearbeiten.

In der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses vom 08.02.2022 (DS-Nr. 22/0021) wurde beschlossen die Mobilitätsstation im Plangebiet in die Nähe des Eingangsbereiches zu verschieben, um u. a. den Hauptanteil des KFZ-Verkehrs in das Plangebiet schon möglichst frühzeitig von der öffentlichen Verkehrsfläche zu lenken.



Neue Lage Mobilitätsstation:

Am 05.04.2022 beschloss der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss (DS-Nr. 22/0102) die Teilung des Plangebietes in die Teilbereiche A und B und beauftragte die Verwaltung das Planverfahren für den Teilbereich A ohne das Areal der Förderschulen weiterzuführen, um so eine zeitliche Verzögerung bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes zu vermeiden.



Geltungsbereiche Teil A und Teil B:

Der Teilbereich B beinhaltet die Flächen, die für die Erweiterung der Förderschulen vorgesehen sind. Für diesen Teilbereich wird ein separates Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Zwischenzeitlich sind alle erforderlichen Gutachten für das Bebauungsplanverfahren Nr. 112, Teilbereich A fertiggestellt. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in den Planentwurf eingearbeitet.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren konnte auf der Grundlage der vorliegenden Gutachten ergänzt werden und liegt nunmehr zur Beschlussfassung vor.

Insgesamt haben sich 28 Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren geäußert. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben 22 Bürgerinnen und Bürger Eingaben zum Planverfahren eingereicht. Ein Bürger hat insgesamt

3 Schreiben, einschließlich eines Bürgerantrages vom 25.05.2021, der ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt wird, eingereicht. Ein Naturschutzverband hat

2 Eingaben eingereicht wobei die letzte Eingabe vom 12.09.2021 nahezu wortgleich mit der ersten Eingabe vom 17.04.2021 ist, die bereits vor der frühzeitigen Beteiligung eingereicht wurde.

Alle eingegangenen Schreiben/Stellungnahmen sind als Anlage 7 dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den einzelnen Eingaben mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen hierzu sind als Anlage 8 dieser Sitzungsvorlage beigefügt. Darin

sind die Schreiben aufgeteilt in die Beteiligung der Behörden (A) und die Beteiligung der Öffentlichkeit (B).

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung zu den während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Schreiben/Stellungnahmen wurden die geäußerten Anregungen und Hinweise in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt. Auf dieser Grundlage schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplanentwurf Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung und der Gutachten hierzu, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Begründung der Eilbedürftigkeit:

Die Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes, der Artenschutzprüfung Stufe II und des Umweltberichtes zu dem Bebauungsplanverfahren 112 sowie der dazugehörigen 17. FNP-Änderung hat so viel Zeit in Anspruch genommen, dass die Einbringung des Vorgangs in den UStA am 13.06.2023 zwecks Beratung zur Auslegungsbeschlussfassung sowie Entscheidung in der Sitzung des Rates am 20.06.2023 nicht möglich war. Um die Ansiedlung des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) nicht zu gefährden und dem DLR Planungssicherheit zu geben, ist es erforderlich kurz nach der Sommerpause die Beschlüsse für die Auslegung der 17. Änderung des FNP sowie der Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 112 zu erreichen, um schnellstmöglich in der 2. Jahreshälfte die Auslegung der Bauleitplanverfahren durchzuführen und ggf. den Satzungsbeschluss in Abhängigkeit von den Ergebnissen aus den Auslegungsverfahren für Ende des Jahres 2023 vorzubereiten.

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 (Teil A und Teil B)
2. Geltungsbereich (Teil A)
3. Bebauungsplanentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Umweltbericht
7. Eingegangene Schreiben / Stellungnahmen
8. Stellungnahmen der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen/Hinweisen (Abwägung)
9. Artenschutzprüfung Stufe 1
10. Artenschutzprüfung Stufe 2
11. Landschaftspflegerischer Begleitplan
12. Wasserwirtschaftliches Konzept
13. Hydrogeologisches Gutachten
14. Klimagutachten
15. Schalltechnisches Prognosegutachten
16. Verkehrsgutachten
17. Mobilitätskonzept
18. Machbarkeitsstudie Straßenplanung
19. Archäologische Sachverhaltsermittlung