

Der Bürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen und Fraktionslosen
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause
(per E-Mail)

Dienststelle

Bürgermeister- Ratsbüro
Markt 1

Auskunft erteilt:

Herr v. Borzyskowski

Zimmer:

401

Telefon (0 22 41) 243-0

Durchwahl: 394

Telefax (0 22 41) 243-430

Durchwahl: 77394

E-Mail-Adresse: luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de

Internet-Adresse: <http://www.sankt-augustin.de>

Besuchszeiten

Rathaus

montags bis freitags:
8.30 Uhr - 12.00 Uhr,
montags:
14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Bürgerservice

montags bis freitags:
7.30 Uhr - 12.00 Uhr,
montags und donnerstags:
14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

BRB-vB

21.08.2023

Offene Fragen zu UStA 22.08.2023 Top 5 ö. - Bebauungsplan Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark,,

Anfrage FDP, Ds.-Nr.: 23/0342

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und
Stadtentwicklung

Sitzungstermin

22.08.2023

Behandlung

öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aufgeführten Fragen beantworte ich wie folgt:

1. Ausgleichsmaßnahmen:

- a) Wie wird die Finanzierung für die einmaligen, sowie die laufenden Kosten sichergestellt?
- b) Wer bewirtschaftet die städtischen Ausgleichsflächen?
- c) Wer übernimmt die jährlichen Kosten?
- d) Wie hoch ist der Anteil der städtischen Kosten?
- e) Wird der DLR an den Kosten beteiligt?

Antwort:

Die Vorhabenträger werden anteilig an den Kosten für die notwendigen Ausgleichsflächen beteiligt (ggf. über Städtebauliche Verträge und im Rahmen der Erbbaurechtsverträge), so auch der DLR. Sobald der Auslegungsbeschluss vorliegt wird ein Städtebaulicher Vertrag hierzu mit DLR aufgesetzt. Um das Planrecht zu schaffen, müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) im Umfeld des Plangebietes durchgeführt werden. Vor Beginn eines Bauvorhabens müssen diese Ausgleichsmaßnahmen wirksam sein. Das heißt, die Stadt muss für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in Vorleistung gehen bis ein Vorhabenträger einen Bauantrag stellt, dann werden die Kosten für Herstellung, Pflege und Bereitstellung anteilmäßig umgelegt. Die Bewirtschaftung der Flächen soll von den örtlichen Landwirten erfolgen, die diese Flächen aktuell bewirtschaften. Die Gespräche wurden mit

Bankverbindungen

Kreissparkasse Köln
VR-Bank Rhein-Sieg eG
Postbank Köln
Steyler Bank GmbH

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle: Sankt Augustin Zentrum/Hochschule
Bonn-Rhein-Sieg
Straßenbahn: 66, 67
Busse: 508, 517, 518, 529, 535, 540, 599

den Landwirten geführt. Die Änderungen bzw. Neuaufstellungen der Pachtverträge sind in Abstimmung. Die tatsächlichen Kosten müssen noch ermittelt werden.

2. Geplantes Parkhaus:

- a) Gibt es bereits Gespräche mit potenziellen Investoren?

Antwort:

Die Verwaltung führt zur Zeit Gespräche mit Firmen, die Parkhäuser betreiben und bauen.

- b) Ist die Dimension des Parkhauses angesichts der nicht realisierten Verkäufe anderer Flächen noch zeitgemäß?
- c) Ist die Höhe des Parkhauses noch zu verändern?

Antwort:

Die Verwaltung beabsichtigt eine modulare Bauweise, die sukzessive Erweiterungen bzw. den Rückbau berücksichtigen kann. Der Bebauungsplan gibt den planungsrechtlichen Rahmen für ein Parkhaus/Mobilitätsstation. Das bedeutet nicht, dass diese Festsetzungen vollständig ausgenutzt werden müssen. Die Festsetzung wurde so gewählt, dass die bauordnungsrechtlich maximal notwendigen Stellplätze realisierbar sind.

- d) Wird das Parkhaus durch die Stadt errichtet, wenn sich kein Investor findet?
- e) Wie hoch werden dann die notwendigen Investitionskosten?

Antwort:

Derzeit ist nicht vorgesehen, dass die Stadt das Parkhaus/ Mobilitätsstation errichtet.

3. Umfang der Bebauung:

Der erste Entwurf wurde dem Ausschuss während der Corona-Pandemie vorgestellt. Viele Unternehmen konnten während der Pandemie die notwendigen Büroflächen aufgrund von Homeoffice-Regelungen reduzieren.

- a) Sind die ursprünglich vom DLR geplanten Büroflächen noch notwendig?
- b) Wurde der Entfall eines Gebäudeteils in Betracht gezogen?

Antwort:

Die Verwaltung steht im ständigen Austausch mit DLR. Eine Reduzierung von Büroflächen steht derzeit nicht zur Diskussion.

- c) Werden die dem Ausschuss vorgestellten Wasserflächen in der damaligen Version realisiert, oder sind nur noch Sickerflächen vorgesehen?

Antwort:

Am 29.11.22 wurde das Wasserwirtschaftliche Konzept im Ausschuss vorgestellt. Der Ausschuss hatte sich für die Variante 2 (2 Teiche mit Muldenversickerung) entschieden. Diese Planung wurde auf B-Planebene übernommen.

- d) Welche Auswirkungen hat die geplante Geländeanhebung der zu bebauenden Fläche?

Antwort:

Das Gelände muss dem Straßenausbau angepasst werden. Dies wurde in den Gutachten berücksichtigt. Auf B-Planebene wurde die Erdgeschosshöhe dementsprechend je Baufeld festgelegt.

4. Bebauungsplanentwurf:

Die Grenzen einer möglichen Bebauung sind im Bebauungsplanentwurf weiter gefasst, als diese in den städtebaulichen Entwürfen zu erkennen waren. Es ist daher zu vermuten, dass die geplante Bebauung von den bisherigen Entwürfen abweichen könnte.

- a) Warum wurden die Grenzen der Bebauung so großzügig vorgesehen?

Antwort:

Bei dem B-Plan handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen B-Plan sondern um einen Angebotsbebauungsplan. Daher bilden die Baufenster einen Rahmen deren Ausnutzung durch die GRZ und GFZ und Höhen begrenzt werden.

- b) Warum wird dem Ausschuss zur aktuellen UstA-Sitzung kein aktualisiertes städtebauliches Konzept und Visualisierung der geplanten Bebauung vorgelegt?

Antwort:

Für den Auslegungsbeschluss bedarf es ausschließlich eines Rechtsplanentwurfes. Städtebauliche Entwürfe bilden keinen Rechtsplan ab.

5. Straßenplanung:

Im Klimagutachten Seite 32 wird für den Straßenausbau als Oberflächenbelag helles Pflaster empfohlen. Im Erläuterungsbericht zur Straßenplanung wird dunkler Asphalt als Oberflächenbelag beschrieben.

- a. Welcher Oberflächenbelag soll nun eingebracht werden? Wir bitten um Erläuterung, wenn es kein helles Pflaster sein wird.

Antwort:

Die Machbarkeitsstudie zur Straßenplanung ist vor dem Klimagutachten entstanden. Nach den Aussagen aus dem Klimagutachten soll in der Straßenausbauplanung ein heller Belag gewählt werden.

6. Betriebsbeschreibung:

Laut Begründung zum Entwurf S. 11 hat das DLR eine Betriebsbeschreibung vorgelegt.

- a. Warum wurde dem Ausschuss diese Betriebsbeschreibung nicht weitergeleitet?

Antwort:

Die vorläufige Betriebsbeschreibung diene der planungsrechtlichen Einordnung des Vorhabens und ist in der Begründung zum B-Plan eingeflossen. Von einer Veröffentlichung wurde daher abgesehen. Im Baugenehmigungsverfahren muss eine konkretisierte Betriebsbeschreibung zur Prüfung vorgelegt werden, die mit den Fachbehörden abgesprochen wird.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Max Leitterstorf
Bürgermeister