

# **STADT SANKT AUGUSTIN**

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Planung und Liegenschaften

## **Sitzungsvorlage**

Datum: 13.01.2006

Drucksache Nr.: **06/0025**

öffentlich

**Beratungsfolge:** Planungs- und Verkehrsausschuss  
Rat

Sitzungstermin: 14.02.2006

14.03.2006

### **Betreff:**

60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Birlinghoven, Flur 10, zwischen der Gewerbegebietszufahrt „Zur Kleinbahn“, dem „Höldersteg“ und der Einfamilienhausbebauung „Am Steinmorgen“;  
Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planung- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Birlinghoven, Flur 10, zwischen der Gewerbegebietszufahrt „Zur Kleinbahn“, den „Höldersteg“ und der Einfamilienhausbebauung „Am Steinmorgen“ die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 02.01.2006 zu entnehmen.

**Problembeschreibung/Begründung:**

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sankt Augustin weist in dem vorher beschriebenen Bereich Flächen für die Landwirtschaft sowie gemischte Bauflächen aus. Die im gültigen FNP dargestellten Nutzungen entsprechen in der westlichen Hälfte des Plangebietes nicht mehr der tatsächlichen Nutzung. Zudem lässt sich die ursprünglich vorgesehene Nutzung aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft auf absehbare Zeit nicht mehr durchsetzen. Vielmehr werden durch den hier positionierten Geschosswohnungsbau Fakten hinsichtlich eine allgemeinen Wohnnutzung geschaffen. Die in der Osthälfte des Plangebietes nur in Form einer Grünlandfläche vorhandene landwirtschaftliche Nutzung lässt sich aufgrund der oben beschriebenen Entwicklung, ihrer Insellage jenseits der neuen Gewerbegebietszufahrt und ihrer geringen Größe nicht mehr wirtschaftlich effizient nutzen.

Die nun vorliegende 60. Änderung des Flächennutzungsplanes folgt der tatsächlichen Siedlungsentwicklung. Sie steht im Einklang mit dem Planungsziel der Ortsrandarrondierung, welches sich direkt aus dem Stadtentwicklungskonzept ergibt. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche soll bereits im Vorgriff auf die FNP-Novelle die städtebauliche Entwicklung über die vorbereitende Bauleitplanung gesichert werden.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen  
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- ☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.