STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 17.02.2010
Drucksache Nr.: **10/0066**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	09.03.2010	öffentlich / Vorberatung
Rat	28.04.2010	öffentlich / Entscheidung

Betreff

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Meindorf, Flur 5 nördlich der Johann Quadt Straße östlich der Straße "Auf dem hohen Ufer";
Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Bereich der Gemarkung Meindorf, Flur 5 nördlich der Johann Quadt Straße östlich der Straße „Auf dem hohen Ufer“ die Aufstellung der 1. Änderung des Flächenutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines dringend erforderlichen Standortes für eine Kindertagesstätte über die vorbereitende Bauleitplanung zu sichern und die bereits bestehende Zielsetzung zur Sicherung eines Nahversorgungsstandortes für den Ortsteil Meindorf zu berücksichtigen und entsprechend den neuen Erfordernissen anzupassen.

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich teilweise als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Einzelhandel Nahversorgung – dargestellt. Die Verkaufsfläche darf maximal 800qm betragen. Die verbleibenden Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Auf Grund des dringenden Bedarfs für eine Kindertageseinrichtung soll die Darstellung der Flächen auf FNP-Ebene wie folgt geändert bzw. modifiziert werden. Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einzelhandel Nahversorgung (max. VKF 800qm) – wird lediglich nach Süden entlang der vorhandenen Straße (Johann Quadt Straße L 16) verschoben. Neben dem Sondergebiet wird ebenfalls entlang der Johann Quadt Straße eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung dargestellt.
Die im gültigen Flächennutzungsplan vormals vorgesehene Sondergebietsfläche wird wiederum als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch die Verschiebung des Sondergebietes nach Süden wird der Abstand zwischen der baulicher Nutzung und dem angrenzenden Naturschutzgebiet vergrößert.
Im Wesentlichen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes durch den dringenden Bedarf einer weiteren Kindertagesstätte für den Ortsteil Meindorf ausgelöst, der aus den geänderten Rechtsgrundlagen in Bezug auf den zusätzlichen Betreuungsbedarf der unter Dreijährigen resultiert. Da innerhalb der Siedlungsfläche kein anderer Standort für eine neue Kindertageseinrichtung vorhanden ist, sollen mit Änderung des Flächennutzungsplanes und über ein parallel hierzu durchzuführendes Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer solchen Einrichtung geschaffen werden.
Die landesplanerische Anfrage gemäß § 32 LPlG, Vorraussetzung für die anstehenden Bauleitplanverfahren, wurde veranlasst. Geprüft wird, ob die Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Die Änderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr.: 306 „Johann Quadt Straße“ durchgeführt.

In Vertretung

Marcus Lübken
Beigeordneter