

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 30.10.2012

Drucksache Nr.: **12/0378**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	20.11.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Sachstandsbericht: Grünes C – Grüne Mitte (4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanentwurf Nr. 424 'Ortsrand Siegburger Straße')

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit für die beiden im Betreff genannten Bauleitplanverfahren zeigte sich, dass ein Großteil der von den Planungsabsichten der Stadt betroffenen Grundstückseigentümer nicht mit der vorgestellten Planung einverstanden waren.

Aus diesem Grunde wurden die Grundstückseigentümer sowie die Bezirksregierung als Flurbereinigungsbehörde und Fördergeber des Grünen C seitens der Verwaltung für den 26.09.2012 zu einem gemeinsamen Erörterungsgespräch eingeladen.

Während dieses Gespräches wurde folgender Lösungsansatz als Grundlage für die Umplanung erzielt:

Der begrünte Siedlungsrand wird in dem Bereich zwischen der Siegburger Straße Nr. 48 und 18 nach Süden an die südlichen Grenzen der Parzellen 1086 sowie 611 und 612 anschließend verschoben. Die Flächen zwischen dem begrünten Siedlungsrand und der Siegburger Straße bleiben im Eigentum der derzeitigen Besitzer. Im Rahmen der Flurbereinigung erfolgt auf diesen Flächen keine Umlegung. Der begrünte Siedlungsrand wird auf eine Breite von 25 m reduziert. Die innerhalb des begrünten Siedlungsrandes vorgesehene Wegeverbindung wird an die Marienstraße angeschlossen. Weiterhin wird eine Wegeverbindung nach Süden an den Meindorfer Weg vorgesehen. Die Lage des begrünten Siedlungsrandes in Richtung Osten über die Rathausallee hinaus wird beibehalten, um so die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen nicht großräumig zu zerschneiden.

Die Planung wurde durch das Landschaftsplanungsbüro Rietmann konzeptionell unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzungsbedürfnisse (Erschließung der Ackerflächen südlich des Grünstreifens) an das Gesprächsergebnis angepasst. Hiernach wurde das Konzept seitens der Verwaltung mit der Kreisbauernschaft und der Landwirtschaftskammer als Träger öffentlicher Belange abgestimmt. Die beiden Behördenvertreter sahen unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange in der überarbeiteten Konzeption eine deutliche Verschlechterung gegenüber der früheren Planungsidee, wollten sich aber - sofern die südlich des Grünstreifens gelegenen Ackerflächen im Sinne der Landwirtschaft sinnvoll erschlossen werden können - der neuen Planung nicht entgegenstellen.

Nach Abschluss dieses Gespräches wurde das Landschaftsplanungsbüro Rietmann beauftragt, das Gestaltungs- und Begrünungskonzept zu überarbeiten. Seitens der Flurbereinigungsbehörde und seitens der städtischen Liegenschaftsabteilung werden nunmehr wieder Gespräche mit den Grundstückseigentümern zwecks Unterzeichnung der erforderlichen Bauerlaubnisse und zwecks Grunderwerbsverhandlungen im Bereich des Anschlusses an die Marienstraße aufgenommen.

Sobald das Gestaltungs- und Begrünungskonzept sowie der Landschaftspflegerische Fachbeitrag/Umweltbericht überarbeitet worden sind, wird auch der Bebauungsplan Nr. 424 „Ortsrand Siegburger Straße“ überarbeitet und in einer der nächsten Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusssitzungen erneut zur Beratung und Auslegungsbeschlussfassung vorgelegt werden.

Die erneute Beteiligung der Bezirksplanungsbehörde zur Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW, zwecks Prüfung inwieweit die Änderung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, erfolgt in Kürze. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster 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.