

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Tischvorlage

Datum: 18.12.2012

Drucksache Nr.: **12/0364**

---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Rat	19.12.2012	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

#### Bebauungsplan Nr. 107/5 'Zentrum-Ost';

1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden;
2. Auslegungsbeschluss

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Bericht über die erneut gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf (*Stand 19.12.2012*) des Bebauungsplans Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung und der relevanten Gutachten gem. § 3 Abs. 2 für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

### Begründung:

Der Zentrumsausschuss (ZA) hat in seiner Sitzung am 6. November 2012 über die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes beraten. Inzwischen hat der Grundstückseigentümer einen Betreiber für das Pflegeheim benannt und das Bauvorhaben konkretisiert.

Das geplante Pflegeheim weicht allerdings in folgenden Punkten von den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanentwurfes (Stand 25.10.2012) ab. Auf der bisher festgesetzten privaten Grünfläche sind Stellplätze und versiegelte Flächen (Umfahrt) vorgesehen. Der als zu erhaltend festgesetzte Baum wird ebenfalls mit privaten Verkehrsflächen überplant. Zudem überschreitet der Baukörper das bisher festgesetzte Baufenster im Südosten.

Infolge des geänderten Baukörpers für das Pflegeheim muss der Lebensmittelmarkt nach Norden verschoben werden, um eine ausreichend große Stellplatzanlage vor dem Markt unterbringen zu können. Das mittlere Baufenster wird verlassen.

Die geplanten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Allerdings würde mit diesen konkreten Bauvorhaben der bisher vorgesehene planungsrechtliche Rahmen des Bebauungsplans verlassen. Um das an dieser Stelle gewünschte Bauvorhaben dennoch planungsrechtlich ermöglichen zu können, schlägt die Verwaltung vor, die Planzeichnung, die

textlichen Festsetzungen und die Begründung entsprechend anzupassen und diesen geänderten Planentwurf offenzulegen. Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- die private Grünfläche entfällt => Festsetzung als MI
- der als zu erhalten festgesetzte Baum entfällt
- das südliche Baufenster wird geringfügig vergrößert und soll rechtwinklig sein.
- das mittlere Baufenster wird geringfügig angepasst und nach Norden verschoben.

Der alte und neue Planstand sind in der Anlage 1 gegenübergestellt. Des Weiteren wird folgender Absatz aus den textlichen Festsetzungen gestrichen, da er nicht mehr erforderlich ist:

*A 2.2 Ermittlung der Fläche des Baugrundstückes (§ 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)  
Die private Grünfläche ist als Teil des Baugrundstückes als Grundlage bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche anzurechnen.*

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.