

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 02.08.2013

Drucksache Nr.: **13/0216**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	24.09.2013	öffentlich / Vorberatung
Rat	16.10.2013	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Bebauungsplan Nr. 801/A1 - 3. Änderung 'An der Burg';**

**1. Aufstellungsbeschluss;**

**2. Offenlagebeschluss**

### Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 801/A1 „An der Burg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 801/A1 „An der Burg“ (Anlage 1), der Begründung (Anlage 2) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

### Sachverhalt / Begründung:

#### 1. Anlass und Zielsetzung

Im Ortsteil Birlinghoven befindet sich zwischen dem Sportplatz und dem Wohngebiet „Louis-Hagen-Straße“ ein ca. 9-13 m breiter und ca. 175 m langer Geländestreifen. Diese Flächen stehen größtenteils im Eigentum der Stadt Sankt Augustin. Sie sind an die Bewohner bzw. Eigentümer der südlich angrenzenden Wohngrundstücke verpachtet. Ein Grundstück wurde bereits an einen Anwohner verkauft. Für ein weiteres Grundstück liegt eine Kaufanfrage eines anderen Anwohners vor.

Die Grundstücke im Plangebiet werden von den Pächtern bzw. Eigentümern als Hausgärten genutzt. Teilweise wurden inzwischen Gartenhäuser errichtet und Stellplätze angelegt. Im Zuge der aktuell vorliegenden Kaufanfrage wurde festgestellt, dass der seit 19. September 1977 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 801/A1 „An der Burg“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage festsetzt. Private Gärten inkl. Nebenanlagen wie Gartenlauben und Stellplätzen sind dort planungsrechtlich derzeit nicht zulässig.

Die Flächen werden nicht für den Betrieb des Sportplatzes benötigt. Sie befinden sich außerhalb des umzäunten Bereichs südlich eines begrünten Lärmschutzwalles. Die Stadt und die Pächter haben ein Interesse, diese Flächen sinnvoll zu nutzen und die bestehende Nutzung als Hausgärten sicherzustellen. Um nachträglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die in Teilen bereits erfolgte Umnutzung zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Ziel ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

## 2. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Voraussetzung für die Anwendung von § 13 a BauGB liegen vor (vgl. Begründung in Anlage 2).

Aufgrund des geringen Umfangs der Änderungen, der geringen Anzahl der potenziell Betroffenen soll von der Möglichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB Gebrauch gemacht werden und auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlagen 1 und 2) und die gutachterlichen Stellungnahmen (Anlagen 3 und 4) sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

## 3. Auswirkungen

Die Planung ist mit den übergeordneten fachplanerischen, regionalplanerischen und kommunalen Zielen vereinbar.

Ein Lärmkonflikt im Sinne der 18. BImSchV (Freizeitlärmrichtlinie) kann ausgeschlossen werden (vgl. Anlage 3).

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durchgeführt (vgl. Anlage 4). Durch die Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Vorgaben des Natur- und Artenschutzrecht sind im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachten. Dies betrifft insbesondere Rodungs- und Fällmaßnahmen.

Nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 801/A1 „An der Burg“ ist eine Nutzung der Grundstücke als Hausgärten zulässig.

#### 4. Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren aufzustellen und den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen

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.