

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 23.02.2015

Drucksache Nr.: **15/0068**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.03.2015	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 809 'An der Kleinbahn';
Bericht zum derzeitigen Sachstand des Verfahrens sowie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 809 1. Änderung „An der Kleinbahn“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.12.2014 im Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin bekannt gemacht und fand vom 06.01.2015 bis einschließlich dem 06.02.2015 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken seitens privater Dritter vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung vorgebracht. Die eingegangenen Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet und - falls nötig - der vorliegende Planentwurf entsprechend überarbeitet.

Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens bzw. vor der Erteilung einer Baugenehmigung soll mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Dieser Vertrag regelt u.a. die Herstellung einer Verkehrsanbindung des Marktes an die Pleistalstraße L 143 und die Herstellung einer fußläufigen Erschließung über die Straße Am Steinmorgen auf Kosten des

Investors. Ferner werden im Vertrag die Entwässerung und die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen gesichert.

Der Vertrag lag bereits im November 2014 endverhandelt vor. Aufgrund einer Ablöseforderung für den Bau der Anbindung des Marktes an die Pleistalstraße seitens des Landesbetriebs Straßen.NRW hat sich die Vertragsunterzeichnung bis dato verzögert. Nach Prüfung des Sachverhalts durch die Stadtverwaltung fehlt einer Ablöseforderung des Landesbetriebs jedoch die rechtliche Grundlage und wurde daher begründet zurückgewiesen. Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags soll daher nun zeitnah vollzogen werden.

Der zum Bau des Marktes ebenfalls erforderliche Grundstückserwerb eines städtischen Flurstücks im Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde dem Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 04.03.2014 zum Beschluss vorgelegt (s. DS Nr. 14/0420).

Auf der Grundlage des derzeitigen Verfahrensstandes sowie vor dem Hintergrund der eingegangenen Stellungnahmen wird von Seiten der Verwaltung davon ausgegangen, dass der Satzungsbeschluss dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss vorberatend in seiner Sitzung am 02.06.2015 sowie dem Rat am 17.06.2015 vorgelegt werden kann.

In Abstimmung mit dem Investor wird davon ausgegangen, dass der Bau und die Inbetriebnahme des geplanten Nahversorgungsmarktes noch im Jahr 2015 erfolgen können.

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.