

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 09.02.2015

Drucksache Nr.: **15/0054**

---

| <b>Beratungsfolge</b>                    | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b>         |
|--|-----------------------|---------------------------|
| Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss | 17.03.2015            | öffentlich / Vorberatung  |
| Rat                                      | 17.06.2015            | öffentlich / Entscheidung |

---

### Betreff

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sankt Augustin für den Bereich in der Gemarkung Hangelar, Flur 7 zwischen der Einmündung des Pützchensweg in die Bonner Straße und der Bonner Straße (B56);**

**1. Aufstellungsbeschluss;**

**2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Hangelar, Flur 7 begrenzt durch den Pützchensweg und die Bonner Straße (B56), die 9. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

2. Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt, mit dem vorliegenden Vor Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom Februar.2015 zu entnehmen.

## **Sachverhalt / Begründung:**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird in Verfolgung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 209 „Pützchensweg“ erforderlich.

Der in Frage kommende Bereich wird im FNP zurzeit als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung wird überlagert durch die Darstellung Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die beiden Darstellungen sollen in die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Die jetzige Darstellung entspricht dem Entwurf eines älteren Bebauungsplanverfahrens, welches aufgrund eines planerisch nicht zu lösenden Immissionskonflikts nicht weiter verfolgt werden konnte. Aufgrund einer Betriebsaufgabe entfällt nunmehr die Emissionsquelle, so dass die Planung unter günstigeren Voraussetzungen wieder aufgenommen werden kann.

Dies erfordert auch die Änderung des FNP, um in dem zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 209 „Pützchensweg“ für eine näher definierte Fläche die Festsetzung „Gewerbegebiet“ entwickeln zu können. Die in diesem Bereich befindliche Gründerzeit-Villa steht unter Denkmalschutz und wird als Bürogebäude für eine Steuerberater- und Anwaltskanzlei genutzt. Eines der Ziele des Bebauungsplanes ist es, hier eine Erweiterung bzw. ein zweites Bürogebäude planungsrechtlich zu ermöglichen. Die im FNP dargestellte Maßnahmenfläche wurde i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bisher nicht als Ausgleichsfläche in Anspruch genommen, so dass der Änderung des FNP unter diesem Aspekt nichts entgegensteht.

Der Bebauungsplane Nr. 209 „Pützchensweg“ kann seine Rechtskraft nur nach dem Abschluss des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens erlangen. Verzögerungen im Bebauungsplanverfahren sollten aufgrund der für den B-Plan bestehenden Veränderungssperre vermieden werden. Aus diesem Grund sollte eine zeitliche Parallelität der Verfahren hergestellt werden. Es ist daher im vorliegenden Fall anzuraten, das frühzeitigen Beteiligungsverfahren vor dem Aufstellungsbeschluss des Rates, der früheste Termin wäre hier der 17.06.2015, einzuleiten. Verfahrensrechtlich ist diese Vorgehensweise nicht zu beanstanden.

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.