

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 01.02.2016

Drucksache Nr.: **16/0032**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	24.02.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplanes Nr. 229 „Alte Heerstraße,, an der Alten Heerstraße in Hangelar; Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Hangelar, Flur 3, südlich der Alten Heerstraße, östlich der Bebauung am Weilbergweg und westlich der Bebauung an der Illmenaustraße mit der vorliegenden Alternative 1 des Bebauungsplanvorentwurfs Nr. 209 „Pützchensweg“ 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 21.08.2013 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Alte Heerstraße“ beschlossen. Aufgrund der Vorschriften des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – kann das Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren - durchgeführt werden. Von der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (sogenannte frühzeitige Beteiligung), der Durchführung der Umweltprüfung, vom Erstellen des Umweltberichts, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie der Erarbeitung der zusammenfassenden Erklärung wird daher abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Das Bebauungskonzept wurde bereits in der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Ver-

kehrsausschuss (UPV) am 09.09.2014 vorgestellt und erläutert. In der Sitzung des UPV am 04.02. 2015 wurde die Vorberatung des Auslegungsbeschlusses vertagt, weil die Erschließung von der Alten Heerstraße aus, wie im Entwurf vorgesehen, als problematisch angesehen wird. Daher soll der Entwurf auf eine Erschließung von Süden her über den Hirschbergweg ausgerichtet werden. Da eine Verkaufsbereitschaft auf Seiten der entsprechenden Grundstückseigentümer zunächst nicht gegeben war, wurde der Entwurf mit der Erschließungsalternative 2 von der Alten Heerstraße aus dem UPV in seiner Sitzung am 08.09.2015 erneut zur Beratung vorgelegt, ergänzt um die verkehrsgutachterliche Stellungnahme, dass die vorgesehene Erschließung unproblematisch sei. Der Ausschuss hat den TOP beraten, jedoch den vorgeschlagenen Auslegungsbeschluss nicht gefasst, da der Option einer Erschließung von Süden aus nicht nachdrücklich nachgegangen worden sei.

Auf Initiative der Verwaltung - wie auch in der Sitzung des UPV am 02.12.2015 bereits mündlich berichtet - hat sich einer der betreffenden Grundstückseigentümer nunmehr zum Verkauf eines entsprechenden Grundstücksteils grundsätzlich bereiterklärt. Damit ist - vorausgesetzt der Kauf bzw. Verkauf wird erfolgreich abgeschlossen - nun auch eine Erschließung von Süden über den Hirschbergweg möglich.

Hiermit liegen nun zwei sich wesentlich unterscheidende Lösungen vor, welche auch eine unterschiedliche Betroffenheit auslösen. Auch wenn beim vorliegenden Verfahren - als Bebauungsplan der Innenentwicklung - nach den Vorschriften des § 13 BauGB auf die Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB (sogenannte frühzeitige Beteiligung) verzichtet werden kann, sollte sie dennoch aufgrund der neuen Gegebenheiten der zwei sich wesentlich unterscheidenden Erschließungsansätze durchgeführt werden, um der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

Die Verwaltung schlägt daher vor, unter Beibehaltung der übrigen Erleichterungen des § 13 BauGB (z.B. Verzicht auf den Umweltbericht), eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Alternative 1 (Süderschließung vom Hirschbergweg aus) durchzuführen.

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.