

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 04.11.2016

Drucksache Nr.: **16/0405**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	22.11.2016	öffentlich / Vorberatung
Rat	07.12.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 206/3 'Hinter der Wiese' 2. Änderung in Sankt Augustin-Hangelar.
1. Aufstellungsbeschluss 2. Auslegungsbeschluss**

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 für den Bereich in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 9, zwischen der Bonner Straße (B 56) dem Lärmschutzwall, der 110 kv Freileitung und der Konrad-Adenauer-Straße die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206/3 "Hinter der Wiese" gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 206/3 "Hinter der Wiese" für den Bereich in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 9, zwischen der Bonner Straße (B 56) dem Lärmschutzwall, der 110 kv Freileitung und der Konrad-Adenauer-Straße einschl. der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Aufgrund der Vorschriften des § 13 a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – soll das Verfahren nach den Vorschriften des § 13 – Vereinfachtes Verfahren - durchgeführt werden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom November 2016 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil der Beschlüsse.

Sachverhalt / Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 206/3 „Hinter der Wiese“ ist seit dem 24.12.1975 rechtsgültig. Er setzt für den hier zur Änderung anstehenden Bereich ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1968) fest. Als Maß der baulichen Nutzung sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 und die Höchstgrenze der zulässigen Vollgeschosse mit II festgesetzt. Zusätzlich ist im südöstlichen Änderungsbereich innerhalb des Schutzstreifens der 110 kv Freileitung eine maximale Bauhöhe von 10,00 m festgesetzt.

Ein in diesem Bereich ansässiger Gewerbebetrieb sieht sich aus Gründen des Betriebsablaufes gezwungen, den Betrieb in einer Größenordnung um etwa 100 Büroarbeitsplätze zu erweitern. Dies entspricht in etwa einer Verdoppelung der bisher hier vorhandenen Arbeitsplätze.

Da der Planbereich für den die Änderung erfolgen soll, vollständig bebaut ist, besteht hier nur die Möglichkeit, zusätzliche Nutzflächen in der Höhenentwicklung der Gebäude unterzubringen. Das heißt eine Nachverdichtung dieses Gebietes kann nur über die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung bzw. der Anzahl der Vollgeschosse erfolgen. Dies entspricht im Übrigen auch dem planerischen Leitsatz der Innenentwicklung, der die noch unverbauten Außenbereiche schützen soll. Dem entsprechend wird die im Änderungsbereich festgesetzte Höchstgrenze der Anzahl der Vollgeschosse von II auf III und damit korrespondierend die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 auf 2,4 erhöht. Die Festsetzung der maximalen Bauhöhe von 10,00 m innerhalb des Schutzstreifens der 110 kv Freileitung bleibt bestehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht daher ausschließlich aus der textlichen Festsetzung der neuen Höchstgrenze der Vollgeschosse von III sowie der neuen GFZ von 2,4.

Das vorliegende Änderungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt, weil

- die im Bebauungsplan in diesem Bereich festgesetzte Grundfläche unter der Grenze von 20.000 qm liegt
- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- keine Anhaltspunkte bestehen, die für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten sprechen.

Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung. Damit ist auch ein Umweltbericht nicht erforderlich. Des Weiteren kann im Verfahren nach § 13 a BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

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.