STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 13.03.2017
Drucksache Nr.: **17/0111**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	04.04.2017	öffentlich / Vorberatung
Rat	10.05.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin in der Gemarkung Buisdorf, Flur 7, für den unbebauten Bereich zwischen der Prinz-Eugen-Straße, der BAB 3, der Bahnlinie Hennef-Siegburg und der Straße Am Rosenhain; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den unbebauten Bereich zwischen der Prinz-Eugen-Straße, der BAB 3, der Bahnlinie Hennef-Siegburg und der Straße Am Rosenhain von Fläche für die Landwirtschaft mit der Darstellung einer Vorrangfläche für Unterglasbetriebsweise bei gartenbaulicher Erzeugung in Wohnbaufläche.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 13. März 2017 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Ziel der Änderung ist die Schaffung der planerischen Voraussetzung zum Bau bezahlbaren Wohnraums.
Im Regionalplan ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich ASB dargestellt, in einem Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln wurde die Fläche als aussichtsreich bewertet.

Durch die Änderung des Bereichs von Fläche für die Landwirtschaft mit der Darstellung einer Vorrangfläche für Unterglasbetriebsweise bei gartenbaulicher Erzeugung in Wohnbaufläche entfällt die Möglichkeit, den an anderen Standorten im Außenbereich privilegierten

Gewächshäusern die Darstellung des FNP entgegenzuhalten und somit die Genehmigung zu versagen. Zulässig ist dann die Unterglasbetriebsweise in Gewächshäusern und Frühbeeten mit Heizung und Berieselungsanlage im Außenbereich in Größen, die auf das Landschafts- und Siedlungsbild erheblichen Einfluss haben können, die Steuerungsmöglichkeit durch die Darstellungen des FNP entfällt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 703/1B und 703/2 „Prinz-Eugen-Straße“ wurde 1994 eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet, welches deckungsgleich mit dem Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist, durch den Verkehrslärm der Autobahn A3 geprägt ist. Durch den Verlauf der Autobahn auf einem 5m hohen Damm sind Schallschutzmaßnahmen nur mit erheblichem Aufwand zu realisieren. Aufgrund der bestehenden Geräuschvorbelastung wird eine Neuansiedlung von Wohnhäusern im gesamten Plangebiet nicht empfohlen.

Im weiteren Verfahren soll eine intensive Prüfung der Schallemissionen erfolgen.

In Vertretung

<Name des Unterzeichnenden>

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.