

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 10.03.2017

Drucksache Nr.: 17/0109

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	04.04.2017	öffentlich / Beratung
Rat	10.05.2017	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 417 'Klößner-Mannstaedt-Straße';  
Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB; Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

### Beschlussvorschlag:

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

1. Der Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 „Klößner-Mannstaedt-Straße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 2a BauGB sowie weitere relevante Gutachten für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan in Anlage 1 zu entnehmen.

### Sachverhalt / Begründung:

#### **Anlass und Zielsetzung**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 09.03.2016 neben dem Aufstellungsbeschluss auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbetei-

ligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 04.04.2016 bis 29.04.2016 (einschließlich) statt. Der Bericht über die eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie die Stellungnahmen der Verwaltung sind der Anlage 5 zu entnehmen.

Hinweis:

Da die Stellungnahmen im Originalformat bereits für die UPV-Sitzung vom 13.09.2016 als Anlagen zur Sitzungsvorlage 16/0274 beigelegt waren, wird an dieser Stelle auf eine erneute Beifügung verzichtet.

***Inhalte der Planung***

Das Plankonzept sieht die Nachverdichtung mit Wohnungsbau im Bereich der bestehenden Siedlung zwischen der Klöckner-Mannstaedt-Straße, Langemarckstraße, Fritz-Schröder-Straße und der Siegstraße vor. Auf einer Fläche von rund 1,3 ha werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von maximal 20 Einfamilienhäusern und drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 18 Wohneinheiten geschaffen.

Der überwiegende Teil der Grundstücksflächen befindet sich im Eigentum der GWG Troisdorf. Dazu gehören die Flächen für die Mehrfamilienhäuser sowie die Flächen für 8 Einfamilienhäuser. Die übrigen Wohnbauflächen befinden sich im Privateigentum. Mit der GWG Troisdorf wird ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Vertrag ist in der aktuellen, mit der GWG Troisdorf abgestimmten, Version zur Kenntnisnahme als Anlage 10 dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Ein Ziel der Plankonzeption ist die Schaffung von Wohnraum für Senioren sowie für kinderreiche Familien. Entsprechend wurde der Städtebauliche Vertrag gestaltet.

***Empfehlung der Verwaltung***

Die Verwaltung empfiehlt, das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis zu nehmen und dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 „Klöckner-Mannstaedt-Straße“ zuzustimmen.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 „Klöckner-Mannstaedt-Straße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, Begründung und der Fachgutachten (s. Anlagen) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

