

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 29.11.2017

Drucksache Nr.: **17/0416**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	30.01.2018	öffentlich / Beratung

---

### Betreff

**Vertiefung der Städtebaulichen Entwürfe zum BP 421 Teil B+C unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Bürgerdialog vom 17.10.2017 sowie der bisherigen Planungen und Beauftragung eines Verkehrs- sowie eines Lärmgutachtens**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin nimmt die Ergebnisse des Bürgerdialoges vom 17.10.2017 zur Kenntnis und beschließt die Vertiefung der Städtebaulichen Entwürfe auf Grundlage der Ergebnisse des Bürgerdialoges und auf Grundlage der bisherigen Planungen zum BP 421 Teil B+C innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Desweiteren beschließt der UPV durch die Verwaltung, ein Lärm- und ein Verkehrsgutachten für die städtebaulichen Varianten anfertigen zu lassen. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom Februar 2015 (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

### Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 28.04.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 421 „Marktstraße“ beschlossen. Für einen Teilbereich dieser Fläche besteht bereits seit

dem 14.12.2011 der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 421 A „Marktstraße“. Von den verbliebenen Teilbereichen B+C wurde Teilbereich B 2016 an einen Investor verkauft, der vom bisherigen Planverfahren abweichende Bebauungsvorstellungen entwickelte. Da diese Ideen von den bisherigen Planungen zum Bebauungsplan Teil B+C, die bereits in einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung 2010 vorgestellt worden waren, abweichen, hat die Stadtverwaltung im Oktober 2017 eine erneute informelle Bürgerbeteiligung vorgenommen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Auswertung der Stellungnahmen (s. Anlage 2), der Zielsetzung aus der Stadtteilentwicklungsplanung zur Revitalisierung des Ortskernes Mendens von 2015 (s. Anlage 3), der Zielsetzung aus dem Stadtentwicklungskonzept 2025 (s. Anlage 4) und der Zielsetzung des Bebauungsplanes BP 421 „Marktstraße“ (s. Anlage 5) empfiehlt die Verwaltung, die städtebaulichen Entwürfe des Investors zusammen mit dem Investor zu vertiefen und das Verfahren weiterzuführen. Zur Überprüfung der städtebaulichen Verträglichkeit der vorgestellten Entwürfe schlägt die Verwaltung die Beauftragung eines vom Investor unabhängigen Verkehrsgutachtens sowie einer darauf aufbauenden Lärmuntersuchung vor.

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin (vgl. DS-Nr. 17/0417), die bereits bestehende Veränderungssperre um 9 Monate bis zum 31.3.2019 zu verlängern. Dies ist die letztmalige Möglichkeit, die städtebauliche Planung auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei unter den Zielen des Bebauungsplanes 421 Teil B+C zu sichern, ohne einen Entschädigungsanspruch nach § 18 (1) BauGB auszulösen.

„Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung von Baugesuchen nach §15 Abs. 1 hinaus, ist den Betroffenen ... eine angemessene Entschädigung in Geld zu zahlen“ (§ 18 (1) BauGB). Da für den Geltungsbereich ein Bauantrag am 2.4.2015 zurückgestellt wurde, darf die Geltungsdauer der 2. Verlängerung nur 9 Monate betragen, um keinen Entschädigungsanspruch auszulösen.

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 13.000 €.

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan nach Genehmigung des Haushaltes unter Produkt 09-01-01 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.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Anlage 2: Auswertung der Stellungnahmen  
Anlage 3: Zielsetzung aus der Stadtteilentwicklungsplanung zur Revitalisierung des Ortskernes Mendens von 2015  
Anlage 4: Zielsetzung aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015  
Anlage 5: Zielsetzung des Bebauungsplanes BP 421 „Marktstraße“