

Sitzungsvorlage

Datum: 04.04.2019

Drucksache Nr.: **19/0153**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	08.05.2019	öffentlich / Vorberatung
Rat	15.05.2019	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Offenlage des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 „An der Alten Heerstraße,,

Beschlussvorschlag:

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

- „1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 „An der Alten Heerstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB.
2. Der Rat beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom August 2018 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 607/8 „An der Alten Heerstraße“ ist südlich der Wendeanlage ein Bereich für Gemeinschafts-Stellplätze festgesetzt.

Für die vorhandenen Nutzungen wie Zahnarztpraxis und Reifenhandel wurden Stellplätze innerhalb der Bauflächen oder im Zusammenhang mit dem Gewerbe/der Dienstleistung errichtet, die Gemeinschaftsstellplatzfläche ist ungenutzt.

Da die Fläche als versiegelte Fläche in die Bilanzierung des Ursprungs-Bebauungsplanes einging, soll sie einer Bebauung zugeführt werden.

Die Flächen befinden sich im Besitz des Betreibers des adentes MVZ (Medizinisches Versorgungszentrum).

Es ist vorgesehen, einen 2-geschossigen Neubau mit Büroflächen für Praxis-Verwaltung, Praxismanagement, Telefon-Callcenter, Kaufmännische Leitung, Personalmanagement für die Ärzte, Büroräume für Software-Entwicklung im Dentalen Praxismanagement, Grafik-Design und Marketing sowie Konferenzräumen für Schulung, Coaching und Beratung zu errichten. Zusätzlich sind Lagerräume gemäß DSVGO und für Material, Serverraum und Technikraum geplant.

Da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 „An der Alten Heerstraße“ eine Nachverdichtung darstellt und die Anforderungen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt, soll die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 „An der Alten Heerstraße“ die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB 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.

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

Anlagen

- Geltungsbereichsplan
- Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Versickerungsgutachten
- Artenschutzprüfung I