

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 16.04.2020

Drucksache Nr.: **20/0146**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	14.05.2020	öffentlich / Vorberatung
Rat	27.05.2020	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplans Nr. 810 "Steinmorgen"; Überarbeitung des Plankonzeptes; Erneuter Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung und das städtebauliche Konzept zur Kenntnis und empfiehlt auf dieser Grundlage dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat beschließt auf der Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Konzepts die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.“

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 11.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 810 „Steinmorgen“ und in der Sitzung am 04.12.2019 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Gelange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

In der bisherigen Planung und Abstimmung zwischen Verwaltung, Grundstückseigentümer, dem zukünftigen Betreiber und Bauherren der Kindertagesstätte hat es in der Zwischenzeit weitere Abstimmungen gegeben die zu einer Konkretisierung und Anpassung der Planung, insbesondere

re der Entwurfsplanung des Gebäudes geführt haben.

Der ursprüngliche Städtebauliche Entwurf sah bislang ein grobes Bebauungskonzept vor, welches standardisierte Kubaturen vorsahen, die sich an den Empfehlungen und dem Raumkonzept des LVR bzw. deren vorgeschriebene Mindestgrößen bezogen auf Gebäude- und Freiflächen sich orientierte.

In der Zwischenzeit hat der Betreiber der Kindertagesstätte einen Bebauungsentwurf für das Gebäude der Kindertagesstätten erarbeiten lassen, welches sich an bestehenden Kindertagesstätten orientiert, die derselbe Betreiber bereits in den Ortsteilen Hangelar und Menden betreibt.

Bei der Entwurfserstellung wurde allerdings festgestellt, dass sich die vom Betreiber angestrebten Gebäudegrundrisse nicht oder nur schwer auf der bislang zur Verfügung stehenden Fläche umsetzen lassen.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Situation im Zusammenhang mit Verbreitung SARS-CoV-2 im Bundesgebiet und den damit einhergehenden Kontaktbeschränkungen wurde durch die Verwaltung die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren zunächst vorsichtshalber verschoben, zumindest solange das Rathaus für die Öffentlichkeit geschlossen ist. Hierbei wurde auch einer allgemeinen Empfehlung seitens des Städte- und Gemeindebundes gefolgt.

Angesichts dieser Verzögerung im Planverfahren wurde zwischen Vorhabenträger und Betreiber vereinbart, eine Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs vorzunehmen und diesen der Politik erneut vorzustellen bzw. als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung beschließen zu lassen.

In dem Konzept wurde das Areal der Kindertagesstätte nach Norden um ca. 7 Meter ausgeweitet, und liegt damit nun zum Teil innerhalb des derzeit festgelegten Landschaftsschutzgebietes. Bei den neu hinzugekommenen Flächen handelt es sich allerdings lediglich um solche, die als Außenspielflächen, für den Nachweis von Abstandsflächen bzw. ggfs. für Nebenanlagen (bspw. Geräteschuppen) benötigt werden. Die Hauptanlage bzw. das eigentliche Gebäude der Kindertagesstätte verbleibt innerhalb der bislang auch für das Gesamtvorhaben vorgesehenen Fläche. Das überarbeitete städtebauliche Konzept ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Aufgrund der Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts ist ebenfalls eine Anpassung des Entwurfs für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (siehe hierzu DS.: Nr.

20/0145).

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 09-01-04 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:

1. Geltungsbereich
2. Städtebaulicher Entwurf