

## **Bericht über die Beschlussausführung: Übersicht über die laufenden Bebauungsplanverfahren**

Es erfolgt eine Auflistung der Bebauungsplanverfahren, die zurzeit aktiv bearbeitet werden:

### **Menden**

#### **Bebauungsplanverfahren Nr. 408/ 1 N “Gewerbegebiet Menden-Süd”, Drucksache Nr.:18/0432**

Es wird beschlussgemäß verfahren.

Gemäß Beschluss des UPV vom 29.01.2019 wurde vom 11.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019 die Offenlage durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen müssen geprüft werden. Es wird davon ausgegangen, dass Gutachten teilweise überarbeitet oder aktualisiert werden müssen, um die, sich seit Erstellung der Gutachten, geänderten rechtlichen Vorgaben zu erfüllen. Eine erneute Vorstellung im Ausschuss ist aufgrund dessen schwer abzusehen, aber für das 4. Quartal 2020 vorgesehen.

#### **Bebauungsplanverfahren Nr. 421 “Marktstraße” Teilbereich B, Drucksache Nr.:18/0258 und Drucksache Nr.:19/0297**

Es wird beschlussgemäß verfahren.

Gemäß des Beschluss des UPV vom 18.09.2018 wurde vom 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019 die frühzeitige Beteiligung nach den § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zwischenzeitlich wurden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und die Planung weitergeführt. Der nächste Verfahrensschritt ist die Offenlage nach den §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB. Zusätzlich soll der Bericht zur frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis gegeben und über einen Verfahrenswechsel zu einem Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beraten werden. Das Verfahren wurde nach Abstimmung zwischen Verwaltung und dem Ausschussvorsitzenden insbesondere mit Blick auf das hohe öffentliche Interesse nicht in der Mai-Sitzung des Umwelt-Planung und Verkehrsausschusses behandelt. Aufgrund der Corona-Pandemie und des zu erwartenden öffentlichen Interesses muss geprüft werden, ob eine Sondersitzung stattfinden soll oder das Vorhaben in der offiziellen Ausschusssitzung am 25.06.2020 behandelt wird.

## **Ort**

### **Bebauungsplan Nr. 110 „Alte Heerstraße/Großenbuschstraße“, Drucksache- Nr.: 19/0405**

Es wird beschlussgemäß verfahren.

Nach Beschluss des UPV am 29.11.2019 das Planverfahren mit der Planvariante A weiterzuführen wurde erneut die landesplanerische Anfrage nach § 34 LPlG an die Bezirksplanungsbehörde gerichtet. Mit Schreiben vom 23.03.2020 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass das Bebauungsplanverfahren den Zielen der Landesplanung nicht entgegensteht.

Zur Vorbereitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens werden zur Zeit ein Umweltbericht und ein Artenschutzgutachten erarbeitet. Darüber hinaus ist ein Schallgutachten beauftragt worden, um die schallschutztechnischen Randbedingungen zu berücksichtigen und passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden, zur Festlegung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, vorzuschlagen. Sobald die Ergebnisse der Gutachten vorliegen kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte durchgeführt werden.

### **Bebauungsplan Nr.: 111 „Auf der Heide“, Drucksache Nr.: 19/0001**

Es wird beschlussgemäß verfahren.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 20.2.2019 den Aufstellungsbeschluss für den o. g. Bebauungsplan gefasst. Das Verfahren wird vom Vorhabenträger durchgeführt. Das Verfahren ruht derzeit, da der Vorhabenträger zunächst mit der Umsetzung des „Hauses 1“, welches nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist, beginnen will (Drucksache Nr.: 19/0305, UPV 25.09.2019, vorgezogenen Baubeginn). Nach Abschluss der Baumaßnahme will der Vorhabenträger mit einem Stadtplanungsbüro das Bebauungsplanverfahren weiterbetreiben.

## **Buisdorf**

### **Bebauungsplan 709/2 „Im Mittelfeld“, Drucksache Nr.: 18/0313**

Am 05.12.2018 hat der Rat der Stadt Sankt Augustin die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans 709/2 beschlossen. Aufgrund aktueller Überlegungen zur Errichtung des Gefahrenabwehrzentrums des Rhein-Sieg-Kreises, soll das Aufstellungsverfahren zunächst ruhen bis konkrete Planungen vorliegen und der Vorentwurf entsprechend angepasst werden kann. Damit ist das frühzeitige Beteiligungsverfahren vorübergehend ausgesetzt. Eine Vorstellung des überarbeiteten Vorentwurfs in den Ausschusssitzungen wird bis Ende 2020 angestrebt.

## **Niederpleis**

### **Bebauungsplan 636 „Auf dem Sand-Süd“ im Zusammenhang mit der 14. Flächennutzungsplanänderung, Drucksache Nr.: 18/0181**

Es wird beschlussgemäß verfahren.

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 05.12.2018 zur 14. Änderung des FNP sowie der Aufstellung des BP 636 wurde gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit vom 04.02.2019 bis einschließlich 22.02.2019 durchgeführt. Unter Berücksichtigung der Bedenken hinsichtlich der Belange des Naturschutzes, soll die ursprünglich südlich der Straße „Auf dem Sand“ geplante PV-Freiflächenanlage nun nördlich der Erschließungsstraße unter den Hochspannungsleitungen errichtet werden. Derzeit werden die Anpassung des Geltungsbereichs sowie die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans durch externe Planungsbüros vorgenommen. Eine erneute Vorstellung in den Ausschusssitzungen ist für das 3. Quartal in 2020 vorgesehen.

## **Birlinghoven**

### **Bebauungsplanverfahren Nr. 810 „Steinmorgen und 161ö Änderung des Flächennutzungsplan – Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Drucksache Nr. 19/0407 sowie Drucksache Nr. 19406**

Insbesondere aufgrund der derzeitigen Beschränkungen und Hygienemaßnahmen im Zuge der COVID-19-Pandemie, wurde von der Durchführung eine frühzeitigen Beteiligung bislang abgesehen. Parallel hierzu haben sich Änderung im Planentwurf ergeben, wodurch das nun leicht angepasste Konzept erneut dem Ausschuss/ Rat zum Beschluss vorgelegt wird (siehe hierzu Vorlagen DS-Nr. 20/0145 bzw. 20/0146)