

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 26.07.2021

Drucksache Nr.: **21/0329**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	26.08.2021	öffentlich / Vorberatung
Rat	06.10.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

15. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Sankt Augustin für den Bereich in der Gemarkung Obermenden, Flur 8, Südlich der Einsteinstraße und westlich der Friedrich-Gauß-Straße, Aktualisierte Planunterlagen, Frühzeitige Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt die aktualisierten Planunterlagen zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut einzuleiten.

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan von Juli 2021 zu entnehmen (Anlage 1).

Sachverhalt / Begründung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird in Verfolgung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ erforderlich.

Der in Frage kommende Bereich wird im FNP derzeit im östlichen Teilgebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel für Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.500 m² dargestellt. Die verbleibende Restfläche im östlichen Teilbereich wird derzeit im FNP als Gewerbliche Baufläche (GE) dargestellt. Die beiden jetzigen Darstellungen sollen in die Darstellung eines Sondergebiets

„Großflächiger Einzelhandel für Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von nunmehr 6.300 m² statt ursprünglich 7.800 m² umgewandelt werden. Die Planzeichnung (Anlage 1) wurde entsprechend angepasst.

Die Reduzierung der maximalen Verkaufsflächenobergrenze von 7.800 m² auf 6.300 m² geht auf die Einhaltung regionaler Vereinbarungen zu einer maximalen Umsatzverteilungsquote von maximal 10 - 11 % in zentralen Versorgungsbereichen zurück. Die Verwaltung hatte eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme eingeholt (Anlage 2). Die neue Verkaufsflächenobergrenze wird sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch im Regionalplanänderungsverfahren berücksichtigt.

Die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits vom Rat am 02.09.2020 beschlossen. Da sich jedoch die maximale Verkaufsflächenobergrenze von 7.800 m² auf 6.300 m² aus den o. g. Gründen reduziert hat, soll die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den aktualisierten Planunterlagen erneut beschlossen werden. Bis auf zwei weitere Anpassungen zum Regionalplanänderungsverfahren und der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurden seit dem Beschluss am 02.09.2020 keine weiteren Änderungen in die Unterlagen vorgenommen. Die Änderungen in der Begründung (Anlage 3) zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit kursiver Schrift bzw. in roter Farbe gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ kann seine Rechtskraft allerdings nur nach dem Abschluss des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens erlangen. Aus diesem Grund sollte eine zeitliche Parallelität der Verfahren hergestellt werden.

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, die aktualisierten Planunterlagen zur Kenntnis zu nehmen sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit den aktualisierten Planunterlagen, erneut zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer 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

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung

Anlage 3: Begründung