

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 23.09.2021

Drucksache Nr.: **21/0416**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	27.10.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 111 "Auf der Heide"; Sachstandsbericht und Festlegung des weiteren Verfahrensweges

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und stimmt dem vorgeschlagenen Verfahrensweg auf der Grundlage des vorliegenden Städtebaulichen Entwurfes und des Erläuterungsberichtes zu.

Sachverhalt / Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.111 „Auf der Heide“ wurde bereits am 20.02.2019 durch den Rat der Stadt gefasst. Im August 2020 erhielt die GWG eine Baugenehmigung zur Realisierung des ersten Gebäudes (Haus1) an der Hammstraße. Mit den Bauarbeiten wurde zwischenzeitlich begonnen.

Nach längerem Abstimmungsprozess über die weitere Vorgehensweise legt die GWG nunmehr einen Städtebaulichen Entwurf und einen Erläuterungsbericht vor, um die Rahmenbedingungen darzustellen unter deren Voraussetzung die GWG bereit ist, das Planverfahren und die Umsetzung der Planung durchzuführen. Die Unterlagen sind als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt.

Grundsätzlich stimmt die Verwaltung den Vorschlägen der GWG zu. Dies betrifft den Stellplatzschlüssel, der im Grunde von einem Stellplatz pro Wohneinheit ausgeht. Die GWG hat die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes zugesichert. Der Vorhabenträger sichert weiterhin zu, den Baumbestand auf den Vorhabengrundstücken zu bilanzieren und möglichst im Plangebiet Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Darüber hinaus soll die Straße „Auf der Heide“ im derzeitigen Zustand als Mischverkehrsfläche erhalten bleiben. Dies beinhaltet die Beibehaltung des Straßenquerschnitts von 7,00 m (außer im Einmündungsbereich zur Hammstraße) sowie die Erhaltung der Baumstandorte im Straßenraum. Durch die Baumaßnahmen entstandene Schäden im Straßenraum sind durch die GWG zu beseitigen. Des Weiteren sichert die GWG zu, die Beheizung der neuen Gebäude durch Erd-Wärmepumpen vorzusehen. Über Gutachten wird geklärt, ob und wie

das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen vor Ort versickert werden kann. Die Auswirkungen von Starkregenereignissen werden in dem Gutachten ebenfalls betrachtet.

Die Anzahl der jeweiligen Wohnungsgrößen im öffentlich geförderten Wohnungsbau sowie Regeln zu einem Besetzungsrecht sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren und in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt festzulegen.

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.