

Sitzungsvorlage

Datum: 08.03.2022

Drucksache Nr.: **22/0117**

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und
Stadtentwicklung

Rat

Sitzungstermin

05.04.2022

05.05.2022

Behandlung

öffentlich / Vorberatung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

15. Änderung des Flächennutzungsplans, Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Beschluss zu öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur 15. Flächennutzungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich in Menden südlich der Einsteinstraße und westlich der Friedrich-Gauß-Straße einschließlich der Begründung und weiterer relevanter Gutachten für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Grenzen des Geltungsbereichs sind im Geltungsbereichsplan (Anlage 1) dargestellt.

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 westlichen 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 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. Die neue Verkaufs-

flächenobergrenze wird sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch im Regionalplanänderungsverfahren berücksichtigt.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 06.11.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Auslegung für die Öffentlichkeit erfolgte vom 29.11.2021 bis einschließlich 02.01.2022 sowie für die Träger öffentlicher Belange vom 22.11.21 bis einschließlich 02.01.2022.

Es sind keine Stellungnahmen Privater und 23 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde eine Altlastenfläche aus dem Kataster des Rhein-Sieg-Kreises in die Plandarstellung nachrichtlich übernommen.

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, den vorgelegten Abwägungsentwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB 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

1. Planzeichnung
2. Begründung
3. Umweltbericht
4. Abwägungsbericht der Verwaltung
5. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
6. Verträglichkeitsgutachten
 - a. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung
 - b. Stellungnahme vom 05.07.2021
 - c. Stellungnahme vom 25.06.2020