STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 17.03.2023

Drucksache Nr.: **23/0122**

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und
Stadtentwicklung

Sitzungstermin

25.04.2023

Behandlung

öffentlich / Vorberatung

Rat

27.04.2023

öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 111 „Auf der Heide,, Gemarkung Hangelar, Flur 1, nördlich der Pestalozzistraße und östlich der Hammstraße; 1. Beratung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen 2.Beschluss zur öffentlichen Auslegung

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 gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 „Auf der Heide“ für den Bereich der Gemarkung Hangelar, Flur 1, nördlich der Pestalozzistraße und östlich der Hammstraße einschließlich der textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung und weiterer relevanter Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 20.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Auf der Heide“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden (Mehrfamilienhäuser) geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 09.05.2022 bis einschließlich 08.06.2022 durchgeführt. Zusätzlich fand am 11.05.2022 eine Bürgerinformationsveranstaltung zur Erläuterung der Planung statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen / Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden 19 Schreiben zum Verfahren eingereicht. Davon wurden von 13 Behörden keine Bedenken zur Planung geäußert.

Alle eingegangenen Schreiben / Stellungnahmen sind als Anlage 5 der Sitzungsvorlage beigefügt. Die Stellungnahmen der Verwaltung mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen über die eingegangenen Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 6 dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 11.05.2022 im Sitzungssaal des technischen Rathauses statt. Rund 17 Bürgerinnen und Bürger nahmen an der Informationsveranstaltung teil. Die Planungsinhalte wurden vom Stadtplanungsbüro H+B-Stadtplanung vorgetragen. Die Fragen und Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger bezogen sich im Wesentlichen auf das Städtebauliche Konzept, den geplanten Wohnungsmix, die Berücksichtigung von Fahrradabstellplätzen, die Gestaltung bzw. Bepflanzung von Dachflächen und damit verbunden die Möglichkeit Photovoltaikanlagen vorzusehen. Das Protokoll der Veranstaltung ist als Anlage 7 der Sitzungsvorlage beigefügt.

Empfehlung der Verwaltung

Entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung zu den während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Schreiben/Stellungnahmen wurden die geäußerten Anregungen und Hinweise in dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt. Auf dieser Grundlage schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplanentwurf Nr. 111 „Auf der Heide“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie der Fachgutachten hierzu, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

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. Geltungsbereichsplan
2. Bebauungsplanentwurf
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründungen
5. Schreiben-Stellungnahmen
6. Stellungnahme Verwaltung zu Anregungen
7. Protokoll Bürgerversammlung
8. Baumkontrolle-Baumgutachten
9. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
10. Hydrogeologisches Gutachten
11. Entwässerungskonzept
12. Mobilitätskonzept
13. Abschlussbericht archäologische Sachverhaltsermittlung