

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 16.05.2023

Drucksache Nr.: **23/0230**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	13.06.2023	öffentlich / Vorberatung
Rat	20.06.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

18. Änderung des Flächennutzungsplanes: 1 Aufstellungsbeschluss, 2 Beschluss über frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und 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 für den Bereich „Im Mittelfeld“ zwischen dem ALDI-Zentrallager und der Bundesautobahn 3, die östlich gelegenen Grundstücke, Gemarkung Buisdorf, Flur 10, Flurstücke 7, 8, 42, 57, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 709/2 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereichsplan von Mai 2023 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 die Verwaltung beauftragt, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 709/2 „Im Mittelfeld“ in der Gemarkung Buisdorf, neben der Entwicklung von Gewerbeflächen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Gefahrenabwehrzentrums des Rhein-Sieg-Kreises zu schaffen (DS-Nr. 20/0323).

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin wird der in Rede stehende Bereich „Im Mittelfeld“ zwischen dem ALDI-Zentrallager und der Bundesautobahn 3 derzeit als gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die sich im Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises befindlichen Grundstücke in der Gemarkung Buisdorf, Flur 10, Flurstücke 7 und 57 (rund 20.000 qm), befinden sich im östlichen Bereich des Gebietes und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung soll durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin, der Bereich zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gefahrenabwehrzentrum“ gem. § 5 Abs. 2 Nr.2 Buchstabe a BauGB dargestellt werden.

Der daran östlich angrenzende Bereich (Gemarkung Buisdorf, Flur 10, Flurstücke 8 und 42) ist gemäß Ökokontovereinbarung des Rhein-Sieg-Kreises seit 2018 als umgesetzte und abgenommene Ökokontomaßnahme mit einer Pflegeverpflichtung für mindestens 30 Jahre erfasst. Durch die Flächennutzungsplanänderung soll dieser Bereich zukünftig als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt werden.

Die sich im westlichen Bereich des Gebietes „Im Mittelfeld“ befindlichen Flächen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Sankt Augustin mbH in der Gemarkung Buisdorf, Flur 10, Flurstücke 2, 3, 4, 5, 56, (rund 15.000 qm) sollen im Flächennutzungsplan weiterhin als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 709/2 „Im Mittelfeld“ durchgeführt werden.

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. 18 Ä FNP_Plandarstellung_alt neu
3. 18 Ä FNP_Begründung_Vorentwurf