**STADT SANKT AUGUSTIN**
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

# Sitzungsvorlage

Datum: 17.07.2023
Drucksache Nr.: **23/0298**

---

| **Beratungsfolge** | **Sitzungstermin** | **Behandlung** |
|---|---|---|
| Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung | 22.08.2023 | öffentlich / Kenntnisnahme |

---

**Betreff**

**Bebauungsplan Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker„: Beratung über den Kompromissvorschlag seitens des Vorhabenträgers**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nimmt den Kompromissvorschlag des Vorhabenträgers zu dem Plankonzept sowie die Empfehlung der Verwaltung zum weiteren Vorgehen zur Kenntnis.

**Sachverhalt / Begründung:**

Hintergrund
In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt- und Stadtentwicklung am 13.06.2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst (DS: 23/0137):

*Geänderter 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 eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen der Verwaltung zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.*

***einstimmig***

2. *Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 606/1, 3. Änderung, „Am Pleiser Acker“, einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie weiterer relevanter Gutachten, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen*

   *unter der Voraussetzung, dass*

   - *ein Gebäude zugunsten weiterer Begrünung entfällt,*
   - *die Hauszugänge und Terrassen wasserdurchlässig hergestellt werden*

     *und*

   - *die Baumartenliste im Hinblick auf ihre Tauglichkeit bezüglich der Überstauung überarbeitet wird.*

***mehrheitlich ja***
***Jastimmen 9 (SPD, Grüne, FDP), Neinstimmen 8 (CDU, Aufbruch),***
***Enthaltungen 0***

Die Deutsche Reihenhaus AG hat mit ihrem Schreiben vom 16.06.2023 mitgeteilt, dass sie das Bauvorhaben und somit das Planverfahren aus wirtschaftlichen Gründen nicht fortführen kann, sofern der Stadtrat der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung folgt und den Wegfall eines Gebäudes im Bebauungsplan beschließt. Alternativ hierzu hat die Deutsche Reihenhaus AG ein Kompromissangebot unterbreitet, welches stattdessen den Wegfall von drei Stellplätzen und eine damit zusammenhängende Verkleinerung der Verkehrsfläche zugunsten eines Kinderspielplatzes vorsieht (siehe hierzu das Schreiben und die Plankonzeption in der Anlage). Die Fläche der damit verbundenen Entsiegelung von rund 80 $m^2$ entspricht in etwa der Grundfläche eines Wohngebäudes inkl. Terrasse und Vorgartenschrank.

Auf Empfehlung der Verwaltung hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 03.07.2023 unter TOP 7.5 entschieden, den Beschluss über die Auslegung und die Beteiligung der Behörden nicht zu fassen, da gemäß der Ankündigung der Deutschen Reihenhaus das Planverfahren auf dieser Grundlage nicht weitergeführt und die zu beschließende öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden somit gegenstandslos werden würden. Es wurde sich ferner darauf verständigt, eine Beratung und Entscheidung über die weitere Plankonzeption zurück in den Ausschuss für Umwelt- und Stadtentwicklung zu geben.

Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Die Verwaltung empfiehlt, die Planung auf Grundlage des Kompromissvorschlags der Deutschen Reihenhaus AG weiterzuführen (inkl. entsprechende Überarbeitung der Gutachten) und den Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden bei Vorlage der angepassten Planungsunterlagen in einer der kommenden Ausschusssitzungen herbeizuführen.

Die in dem Kompromissvorschlag dargestellte Vergrößerung der vorhandenen Grünfläche wird sich positiv auf das Lokalklima und die Niederschlagswasserversickerung auswirken. Die Grünfläche kann zudem als Spiel- bzw. Gemeinschaftsfläche dienen. Aufgrund der

guten ÖPNV-Anbindung sowie der guten fußläufigen Erreichbarkeit von Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs ist eine Reduzierung um 3 private Stellplätze als unkritisch zu sehen. 36 Stellplätze (plus 8 öffentliche Stellplätze) für 25 Wohneinheiten werden seitens der Verwaltung weiterhin als ausreichend erachtet. Demgegenüber würde der Wegfall eines Wohngebäudes zugunsten einer Grünfläche einer effizienten Siedlungsentwicklung und der Deckung des hohen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum entgegenstehenden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

**Anlagen:**

1. Schreiben Deutsche Reihenhaus vom 16.06.2023
2. Altes Plankonzept
3. Plankonzept Kompromissvorschlag