

Sitzungsvorlage

Datum: 30.08.2023

Drucksache Nr.: **23/0363**

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und
Stadtentwicklung

Rat

Sitzungstermin

17.10.2023

19.10.2023

Behandlung

öffentlich / Vorberatung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

15. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen; Feststellungsbeschluss

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, sämtliche während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und der Behörden gemäß § 4 BauGB zur 15. Flächennutzungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen, nach eingehender Prüfung, entsprechend der Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.
- 2) Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die gemäß § 2a BauGB beigefügte Begründung einschließlich Umweltbericht.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind der Planzeichnung in Anlage 1 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 02.09.2020 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich in der Gemarkung Obermenden, Flur 8 südlich der Einsteinstraße und westlich der Friedrich-Gauß-Straße beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in Folge des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ sowie der Verfolgung von dessen Planungsziel zur Erweiterung des ansässigen Fahrradfachmarktes erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin wird der westliche Teilbereich der geplanten 15. Flächennutzungsplanänderung derzeit noch als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der östliche Teilbereich samt bestehendem Fahrradfachmarkt wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel für Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör“ dargestellt. Dort ist momentan eine maximale Verkaufsfläche von 2.500 qm zulässig.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung zu tragen, muss die Darstellung für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung dahingehend geändert werden, dass die beiden oben beschriebenen Darstellungen in die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel für Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör“ vereinigt werden. Nach der Änderung des Flächennutzungsplanes soll dort eine maximale Verkaufsfläche von 6.300 qm zulässig sein.

Um zudem eine Übereinstimmung der Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sicherzustellen, wurden im Zuge der 7. Änderung des Regionalplanes für die Region Köln/Bonn bereits die landesplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen und ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Der Regionalrat hat in seiner Sitzung am 24.09.2021 den Feststellungsbeschluss zur 7. Änderung des Regionalplanes gefasst. Die 7. Änderung ist durch ihre Bekanntmachung am 24.11.2021 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW rechtskräftig geworden.

Vom 29.11.2021 bis einschließlich 02.01.2022 wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und vom 22.11.2021 bis einschließlich 02.01.2022 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Vom 07.06.2022 bis zum 15.07.2022 wurden die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurde darauf verzichtet, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie die zu diesen beschlossenen Stellungnahmen der Verwaltung in dieser Vorlage erneut explizit zu behandeln. Es wird auf die Sitzungsvorlage zur Ratssitzung am 05.05.2022 (Drucksachen-Nummer 22/0117) verwiesen.

Während der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gingen 16 Stellungnahmen von Behörden oder Trägern öffentlicher Belange sowie eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Neue und konkret für die Flächennutzungsplanänderung relevante Eingaben sind im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen. Die Anregungen bezogen sich weitestgehend auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ und wurden entsprechend bereits ausführlich im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes behandelt und abgewogen (Drucksachen-Nummer: 22/0517).

Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, sämtliche im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen gemäß der Abwägungsberichte zu behandeln und die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die beigelegte Begründung einschließlich Umweltbericht 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 zur Flächennutzungsplanänderung
- 3) Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung
- 4) Abwägungsberichte der Verwaltung
- 5) Stellungnahmen TÖB
- 6) Stellungnahmen Privater
- 7) Verträglichkeitsgutachten 2020
 1. Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung
 2. Stellungnahme vom 05.07.2021
 3. Stellungnahme vom 25.06.2021
- 8) Fortschreibung Verträglichkeitsgutachten 2023
 1. Stellungnahme vom 29.06.2023