

Sitzungsvorlage

Datum: 06.01.2004
Drucksache Nr.: **04/0004**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	11.02.2004
	Rat		10.03.2004

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 108/1 „Berliner Straße“

1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange an dem Bebauungsplanverfahren sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108/1 „Berliner Straße“ für das Gebiet in der Gemarkung Hangelar, Flur 2 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist der Anlage „Abgrenzung des Geltungsbereiches“ zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 25.09.2002 dem Antrag der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis auf Einleitung eines

Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern zugestimmt. Das Vorhaben soll auf einer ca. 7.500 m² großen Fläche im Süden der Stadt Sankt Augustin im Bereich der Berliner Straße im Rahmen einer Nachverdichtungsmaßnahme errichtet werden.

Im Bereich der vorgesehenen Baufläche ist zum heutigen Zeitpunkt ein Spielplatz für die unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche vorhanden. Dieser soll in den westlichen Teil des Plangebietes, jenseits des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weges zwischen Berliner Straße im Süden und Pestalozzistraße im Norden, verlagert und hier neu gestaltet werden.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108/1 werden durch die Ausweisung neuer Bauflächen naturschutzrechtlich bedeutsame Eingriffstatbestände vorbereitet. Daher wurden zur Umsetzung der städtebaulichen Planungsabsichten in einem landschaftspflegerischen Begleitplan alle Angaben zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und zu deren Ausgleich entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet und mit dem Umweltbüro der Stadt Sankt Augustin abgestimmt. Die Kompensation der Eingriffstatbestände wird soweit wie möglich planintern erfolgen.

Die Planung hat zwischenzeitlich gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowohl den Bürgen wie auch den Trägern öffentlicher Belange zur frühzeitigen Stellungnahme vorgelegen.

Da wie aus den beigelegten Anlagen ersichtlich die Auswertung der Stellungnahmen zu keinerlei gravierenden Änderungen geführt hat, schlägt die Verwaltung vor, den vorliegenden Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 nunmehr auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat finanzielle Auswirkungen
☐ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.