

Herr Schopp bat darum, die Flurstücke 99 und 13 in den Bebauungsplan zu integrieren und die Erschließung (Zufahrt) von der Frankfurter Straße zu legen, da die Brückenstraße sehr eng ist und eine zusätzliche Verkehrsaufnahme nicht verkraftet.

Herr Gleß verwies darauf, dass es sich hier um einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan handelt, der nicht von der Verwaltung erstellt wurde. Er gab zu bedenken, dass eine Erschließung der Zustimmung des Straßenbaulasträgers bedürft hätte, die nur schwer zu bekommen sei und man ferner eine Erschließung nicht mit einem Abriss von vorhandener Bebauung betreiben sollte, da dies relativ unwirtschaftlich ist. Ferner gab er zu Bedenken, dass eine Erschließung der Flurstücke 99 und 13 in einer vernünftigen Form nur sehr schwierig möglich ist, da hier kaum vernünftige Baufelder hin zu bekommen sind.

Herr Janssen meinte, dass die geplante Bebauung zu eng sei und man sich dadurch nur ein unnötiges potentiell Konfliktpotential schaffe. Er bat darum, den Investor zu einer entzerrten Bebauung zu bewegen.

Herr Gleß verwies auf die Umgebungsbebauung, in der bereits Doppelhäuser vorhanden sind und die geplante Bebauung dem nicht widerspreche und nicht ungewöhnlich ist. Außerdem wurde in Gesprächen mit dem Investor die von ihm ursprünglich vorgesehene Bebauung bereits reduziert. So kam man zum Ergebnis, dass diese Planung in einem Gebiet mit nicht erstklassiger Wohnlage zu vertreten ist.

Frau Feld-Wielpütz beantragt, dass der Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung verschoben wird, damit der Planungs- und Verkehrsausschuss sich vorher bei einem Ortstermin ein Bild von der Örtlichkeit machen kann.

Herr Gleß machte klar, dass im weiteren Verfahren die Anregungen ohnehin aufgenommen würden und noch weitere Gespräche mit dem Investor geführt werden sollen.

Herr Metz führte aus, dass in der vorgesehenen Bebauung kein Konfliktpotential gesehen wird und dies auch nicht aus vorhandenen Baugebieten mit ähnlicher Bebauung bekannt sei. Gleichwohl sollte über eine Zufahrt von der Frankfurter Straße nachgedacht werden. Im Übrigen sei man erst am Anfang eines langen Verfahrens, in dem Anregungen noch vorgetragen und eingearbeitet werden können.

Herr Grote bat die Verwaltung darum, dass die Flurstücke 99 und 13 und den Anschluss von der Frankfurter Straße bis zur nächsten Sitzung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Herr Metz gab sich nicht mit einer Vertagung einverstanden und sagte, dass es sich hier doch lediglich um den Einleitungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange handelt. Schon in Interesse des Investors sollte daher keine Vertagung in die nächste Sitzung beschlossen werden.

Sodann wurde über den gestellten Antrag von Frau Feld-Wielpütz über die Durchführung eines Ortstermins und eine Vertagung in die nächste Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschuss abgestimmt:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss beschloss, den nachfolgenden Beschluss in die nächste Sitzung zu vertagen und vorher einen Ortstermin wahrzunehmen.

Mehrheitlich
15 Ja Stimmen
01 Enthaltung

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB (Vorhaben und Erschließungsplan) zu.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Buisdorf, Flur 17, für den unbebauten Innenbereich zwischen der Frankfurter Straße, der Brückenstraße und der Michaelsbergstraße die Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 711 „Brückenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 06.04.2004 zu entnehmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers ist Grundlage und Bestandteil der Beschlüsse.

Vertagung in die nächste Sitzung