

Sitzungsvorlage

Datum: 07.01.2004
Drucksache Nr.: **04/0010**
öffentlich

| | | |
|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Beratungsfolge: | Planungs- und Verkehrsaus- schuss | Sitzungstermin: 11.02.2004 |
| | Rat | 10.03.2004 |

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 226 „Am Kuhbusch“ Gemarkung Hangelar, Flur 6 und 7 zwischen der Kölnstraße, der Lindenstraße und der Möldersstraße;
Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Hangelar, Flur 6 und 7 zwischen der Kölnstraße, der Lindenstraße und der Möldersstraße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 226 „Am Kuhbusch“. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, mit den zwei vorliegenden städtebaulichen Entwürfen (Varianten) die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB durchzuführen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind im Geltungsbereichsplan vom 5.1.2004 zu entnehmen. Die städtebaulichen Vorentwürfe sind Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums Hangelar. In Folge dessen liegen sowohl die Versorgungseinrichtungen des Einzelhandels als auch die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der öffentliche Personennahverkehr in fußläufiger Erreichbarkeit. Dennoch gewährleistet die Nähe zur

B 56 eine überdurchschnittliche Anbindung an den überörtlichen Individualverkehr. Darüber hinaus ist das Plangebiet in ein gewachsenes Wohnquartier mit gehobenem Wohnwert eingebettet.

Trotz dieser Standortvorteile ist der Bereich durch eine Mindernutzung des Blockinnenraumes gekennzeichnet. In der Vergangenheit wurde bereits mit Hilfe von einzelnen Hinterlandbebauungen versucht, das betreffende Baulandpotential auf der Grundlage von § 34 BauGB zu erschließen. Aus heutiger Sicht muss jedoch festgestellt werden, dass dies im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung wenig zweckdienlich ist. Außerdem werden so die Chancen für eine effiziente Erschließung des verbleibenden Innenraumes Stück für Stück zunichte gemacht. Nun wurde von einzelnen Eigentümern und Anwohnern der Verwaltung gegenüber der Wunsch nach einer baulichen Nutzung des Gebietes geäußert.

Vor diesem Hintergrund wurden zwei Bebauungsvorschläge entwickelt, welche sich im wesentlichen hinsichtlich der Erschließung und der Ausdehnung der möglichen Nachverdichtung unterscheiden. Anhand der unterschiedlichen Varianten soll im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung eruiert werden, welche Interessen die einzelnen Grundstückseigentümer haben und welcher Entwurf die größere Realisierungschance mit sich bringt.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer 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.