

# Sitzungsvorlage

Datum: 14.01.2002  
Drucksache Nr.: **02/20**  
öffentlich

**Beratungsfolge:** Zentrumsausschuss  
Rat

Sitzungstermin: 20.02.02  
20.03.02

## **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 113 „Haus Heidefeld“ 2. Änderung;  
1. Aufstellungsbeschluss  
2. Erweiterung des Geltungsbereichs  
3. Vorstellung des Vorentwurfs

## **Beschlussvorschlag:**

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Haus Heidefeld“ wird beschlossen.
2. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird nach Süden geringfügig über den Geltungsbereich des Ursprungsplans hinaus erweitert.  
Der Geltungsbereich liegt in den Gemarkungen Sieburg/Mülldorf, Flur 1 und Obermenden, Flur 2 und ist dem Geltungsbereichsplan vom 20.02.2002 zu entnehmen.
3. Der Vorentwurf zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 wird zur Kenntnis genommen.

## **Problembeschreibung/Begründung:**

Mit der Entscheidung für die bauliche Erweiterung der Fachhochschule Bonn/Rhein-Sieg hat der Rat der Stadt Sankt Augustin auch die Zustimmung zu einer veränderten Verkehrserschließung der noch unbebauten Flächen südlich der Hochschule gegeben. Dies hat zur Folge, dass die gesamte städtebauliche Konzeption dieses Bereiches überarbeitet werden muss.

Ziel dieser Überplanung ist einerseits die Beibehaltung der wesentlichen Funktionszusammenhänge, der räumlichen Strukturen und der übergeordneten Wegebeziehungen. Hier soll beispielsweise die Verbindung für Fußgänger und Radfahrer vom Wohngebiet und der Fachhochschule zum Gymnasium und darüber hinaus ins Zentrum der Stadt mit Rathaus und dem Haltepunkt der S-Bahn möglichst attraktiv gestaltet werden.

Durch die Neuordnung der Bauflächen und der zentralen Sportanlagen soll andererseits aber auch eine Konzeption erarbeitet werden, die neben den städtebaulichen Aspekten auch wirtschaftliche eine flexible Lösung bietet. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sieht der Entwurf erstmalig einen Standort für eine mehrgeschossige Parkanlage vor.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sollen sich auf die wesentlichen städtebaulich prägenden Elemente beschränken.

Die Neuorientierung der Sportplatzflächen hat zur Folge, dass der Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 im Südwesten der Planung angepasst und damit geringfügig erweitert werden muss.

Ein erster städtebaulicher Vorentwurf nach den o.g. Kriterien wird dem Ausschuss in der Sitzung vorgestellt.

Nachdem der Ausschuss dem Vorentwurf im Grundsatz zugestimmt hat, beabsichtigt die Verwaltung, die notwendigen weiteren Untersuchungen (verkehrliche Lösung der Anbindung an die Rathausallee, Organisation eines Parkhauses, Umweltverträglichkeitsprüfung, Ausgleichsmaßnahmen, Schallschutz in Bezug auf die Sportstätten usw.) durchzuführen und im Anschluss daran parallel zum Verfahren der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange einzuleiten.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen  
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.