

Sitzungsvorlage

Datum: 07.01.2004
Drucksache Nr.: **04/0013**
öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsausschuss Sitzungstermin: 11.02.2004

Betreff:

2. förmliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 801/A1 „An der Burg“ Gemarkung Birlinghoven, Flur 7 sowie Gemarkung Niederpleis Flur 3 und 9, zwischen dem Lauterbach, der Karl-Hennecke-Straße und der Louis-Hagen-Straße;
Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Planungs- und Verkehrsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebiet der Gemarkung Birlinghoven, Flur 7, sowie Gemarkung Niederpleis, Flur 3 und 9 zwischen dem Lauterbach, Karl-Hennecke-Straße und der Louis-Hagen-Straße die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB durchzuführen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind im Geltungsbereichsplan vom 15.8.1995 zu entnehmen. Der städtebauliche Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit dem vorliegenden Rechtsplanentwurf zur 2. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 801/A 1 „An der Burg“, soll die Umsetzung der Planungsziele welche bereits im Rahmen der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin vorbereitet wurden, vorangetrieben werden.

Es handelt sich hierbei um die Lösung des Konfliktbereiches zwischen der Wohnbebauung des nordöstlichen Ortsrandes und dem bestehenden Gewerbegebiet im Übergang zu dem Landschaftsraum Heckenweiher/Mühlengraben. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 801/A 1, 1. förmliche Änderung ist in diesem Bereich mit zwei Rechtsunsicherheiten behaftet, welche im Rahmen der zum Beschluss vorliegenden Änderung behoben werden sollen:

1. Die im Bereich des Gewerbegebietes zur Beschränkung der Immissionen festgesetzte und nicht mehr anwendbare Summenpegelregelung.
2. Das angrenzende Wohnquartier, welches sich entgegen der B-Plan-Festsetzung nicht in Form eines Mischgebietes entwickelt hat, sondern vorwiegend dem Wohnen dient.

Das vorwiegend der Wohnnutzung dienende Quartier westlich der Straße am Pleistalwerk soll entsprechend der Realität als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Hinsichtlich der notwendigen Erneuerung der Immissionsreglementierung liefert die im Rahmen der Vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführte Schalltechnische Untersuchung bereits konkrete Lösungsansätze. Diese werden über eine Kontingentierung in Form von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) vorgeschlagen. Dabei wurde sowohl der geringe Abstand zu der bestehenden Wohnbebauung als auch die mögliche Erweiterung des Gewerbes einbezogen.

Darüber hinaus wird eine stärkere Berücksichtigung des Ökologie- und Landschafts- schutzaspektes für unumgänglich gehalten. Dabei sollen, in Entwicklung der FNP-Vorga- ben, konkrete Festsetzungen zu den schutzwürdigen Biotopen im Übergangsbereich zwi- schen Ortsrand und Gewerbe getroffen werden.

In Vertretung

Rainer Gleiß
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 bereit- zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.