

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: Fb. 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 27.11.2006

Drucksache Nr.: **06/0519**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	12.12.2006	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.12.2006	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 407 "Siegstraße/Meindorfer Straße" in Sankt Augustin-Menden, Gemarkung Obermenden, Flur 2, 4 und 5 im Kreuzungsbereich der Siegstraße (L143) und der Meindorfer Straße (L16), zwischen der Bebauung der Böttgerstraße im Westen und dem östlichen Ortsrand begrenzt durch die Parzelle 686.

Aufstellungsbeschluss und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.

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 Obermenden, Flur 2, 4 und 5 im Kreuzungsbereich der Siegstraße (L 143) und der Meindorfer Straße (L 16), zwischen der Bebauung der Böttgerstraße im Westen, südlich der Parzellen 3044, 887 und 11/2, westlich der Parzellen 686, 1201, 1202, 531, 186/63, 187/64, 188/64, 113/57, 114/57, 471 und nördlich der Parzelle 467 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Firma hewo Wohnungsbau GmbH ist mit dem Wunsch an die Stadt Sankt Augustin herangetreten, für den Kreuzungsbereich der Meindorfer Straße/Siegstraße zwischen der Be-

bauung der Böttgerstraße im Westen und dem östlichen Ortsrand des Ortsteiles Menden ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 BauGB durchzuführen.

Mit Schreiben vom 27.11.2006 sichert die Firma hewo Wohnungsbau GmbH zu, alle Kosten die sich aus dem Planverfahren ergeben, zu übernehmen.

Der Investor hat das Planungsbüro Hennes, Architekt und Stadtplaner mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

Die Firma hewo ist mittlerweile Grundstückseigentümer des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Autohaus Kümpel.

Beabsichtigt ist die Festlegung eines Wohngebietes. Der Entwurf sieht eine Kreisverkehrslösung im Knotenbereich der Meindorfer Straße/Siegstraße vor. Durch diesen Kreisverkehr entsteht eine Platzsituation, die durch dreigeschossige Mehrfamilienhäuser an den Eckbereichen räumlich gefasst wird. Die am Kreisverkehrsplatz gelegenen Gebäude sollen in dreigeschossiger Bauweise zuzüglich des Dachgeschosses festgelegt werden, um die städtebauliche Dominanz und den Eingang in den Ortsteil Menden zu unterstreichen.

Die Gebäude werden über neu zu planende Erschließungsstraßen von den jeweiligen Rückseiten geschlossen. Des Weiteren sind Tiefgaragen für den ruhenden Verkehr vorgesehen.

In den übrigen Bereichen werden Einfamilienhäuser in Form von Doppelhäusern und Hausgruppen dargestellt. Gestaltungsmerkmal des städtebaulichen Konzeptes für die Einfamilienhausbebauung ist die Anlage von Wohnhöfen.

Der vorliegende Entwurf entspricht den Entwicklungszielen des Stadtentwicklungskonzeptes sowie der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin.

Um das Erscheinungsbild des südlichen Ortseingangsbereiches Mendens zu verbessern, schlägt die Verwaltung vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 407 „Siegstraße/Meindorfer Straße“ gemäß § 2 BauGB zu beschließen.

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanzielle Auswirkungen
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Verm. 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 €., insgesamt sind €.
 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.

