

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 23.04.2007

Drucksache Nr.: **07/0199**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	08.05.2007	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.06.2007	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 710 "Zum Siegblick" der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Buisdorf, Flur 13, zwischen den Straßen Im Alten Keller, Zum Siegblick, der verlängerten Otto-Wels-Str. und der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 708 "Im Alten Keller";

1. Vorstellung des Entwurfes

2. Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 710 „Zum Siegblick“ für das Gebiet der Gemarkung Buisdorf, Flur 13, zwischen den Straßen „Im Alten Keller“, „Zum Siegblick“, der verlängerten Otto-Wels-Straße und der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 708 „Im Alten Keller“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB durchzuführen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 15.02.07 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes:

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Sankt Augustin soll gezielt durch die

- Sicherung der industriellen Kerne und
- Ausbau von Flächen für Mittelstand und Handwerk

durch Ergänzung sowie Nachverdichtung der bestehenden Gewerbebetriebe gefördert werden.

Das produzierende Gewerbe ist ein wichtiges Potential, das gestärkt werden muss. Kleine und mittlere Handwerksbetriebe stellen das wirtschaftliche Fundament der Stadt dar und leisten einen ganz wesentlichen Beitrag zur Weiterbildung der Mitarbeiter und zur Ausbildung von jungen Menschen.

Der Bebauungsplan 710 „Zum Siegblick“, der Erweiterungsflächen für die Firma Kraemer & Martin und Gewerbebestände für kleine und mittlere Gewerbe- und Handwerksbetriebe bereitstellt, steht in engem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 708 „Im Alten Keller“, der Gewerbegebietszufahrt entlang der Autobahn.

Anlass für die Überarbeitung des Bebauungsplanes 710 ist der Hinweis der Bezirksregierung, dass die Gewerbegebietszufahrt nur dann förderfähig sei, wenn eine Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz besteht.

Diese Anbindung wird im überarbeiteten Entwurf durch die Straßenverkehrsfläche am nördlichen Rand der Gewerbefläche geschaffen.

Hierzu ist die Erweiterung des Geltungsbereichs um die Flurstücke 477, 355 und 356 ganz und die Flurstücke 455 und 377 teilweise notwendig.

Während die Firma Kraemer & Martin ihren Betrieb zukünftig vom rückwärtigen Grundstücksteil aus erschließt, werden die Schlosserei und die Firma KMF über die neue Gewerbegebietszufahrt und die Straße „Zum Siegblick“ angefahren.

Um Schleichverkehre zu verhindern, wird die Straße „Zum Siegblick“ auf Höhe der Kreuzung „Zum Siegblick“/„Otto-Wels-Straße“ mit einer Diagonalsperre versehen. Diese bauliche Maßnahme kann nur von Fußgängern und Radfahrern passiert werden.

Im Zuge der Überarbeitung wurden weiterhin Baugrenzen entlang der Straßen „Zum Siegblick“ und „Im Alten Keller“ begradigt und die überbaubare Fläche nördlich der „Freiheitsstraße“ wurde bis auf 3 m an die Erschließungsstraße herangeschoben.

Durch die zusätzliche Straßenverkehrsfläche zur Anbindung der Gewerbegebietszufahrt an das öffentliche Straßenverkehrsnetz wurde eine Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Die Begründung und der Umweltbericht wurden entsprechend überarbeitet.

Der vorliegende Entwurf soll zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ausgelegt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes bearbeitet.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

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 €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.