

Begründung zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin Stand Mai 2005

Veranlassung:

Die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin wird erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung im Nordosten des Ortsteiles Buisdorf über die vorbereitende Bauleitplanung zu sichern, die städtebauliche Ordnung und Verträglichkeit von Nutzungen zu garantieren sowie gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen.

Änderungsbereich:

Ortsteil: Sankt Augustin – Buisdorf

Bereich: Die Änderung umfasst das Gebiet der Gemarkung Buisdorf, Flur 13, zwischen der BAB 3, der Firma Kraemer & Martin GmbH und dem nordöstlichen Ortsrand von Buisdorf.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Alt: Wohnbaufläche, Landwirtschaftliche Fläche

Neu: Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche

Bebauungsplan:

Für den Änderungsbereich wird der Bebauungsplan Nr. 710 „Zum Siegblick“ aufgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 710 ist beabsichtigt, ein eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. eine Ergänzung der bestehenden Wohngebiete sowie die Erschließung der geplanten Gewerbegebiete festzusetzen.

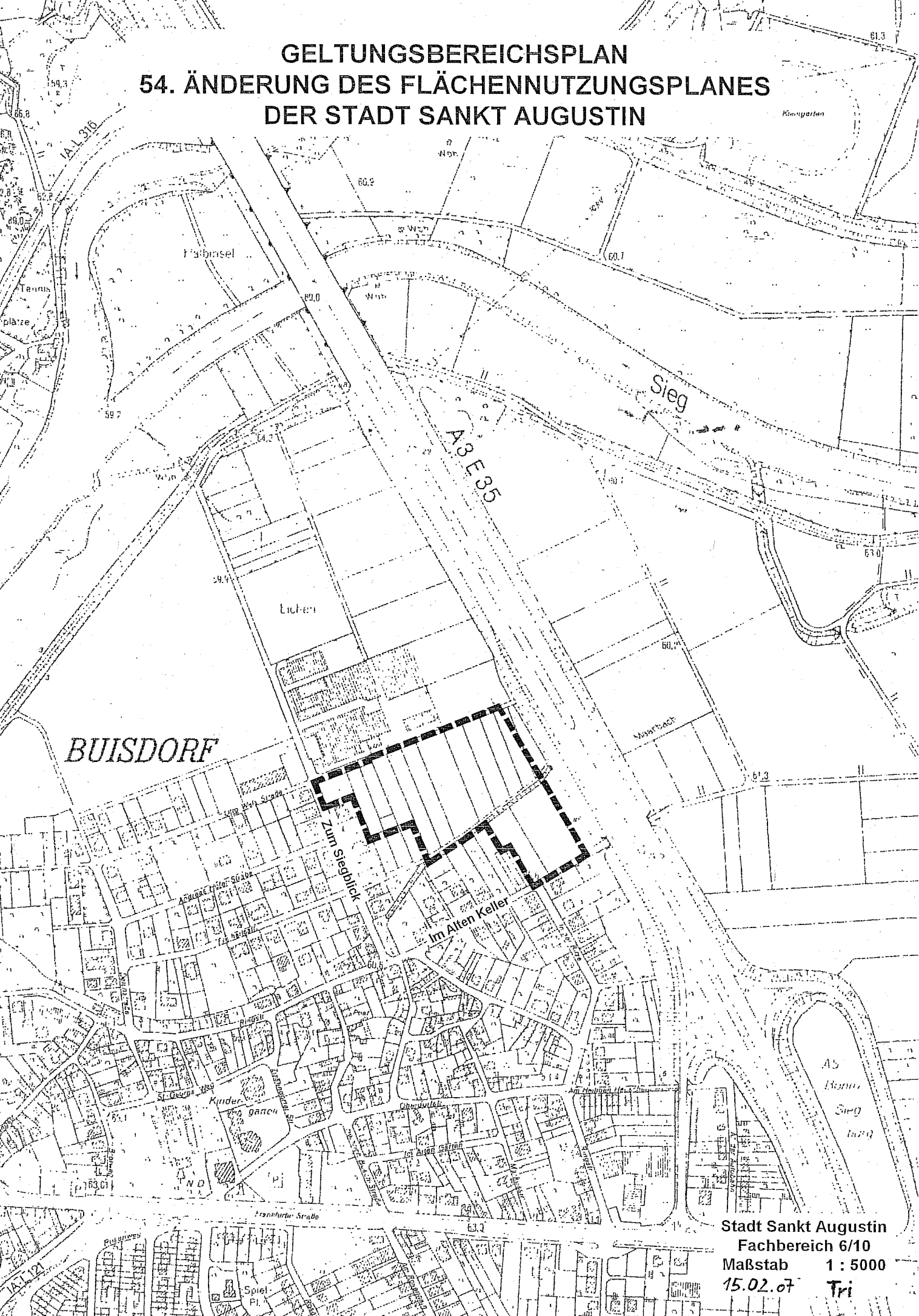
Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung mit Umweltbericht und einem Lärmschutzgutachten werden in den Bebauungsplan einfließen.

Erläuterung:

Mit der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die Voraussetzungen geschaffen werden, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zwischen dem nordöstlichen Ortsrand von Buisdorf, der Firma Kaemer & Martin GmbH und der Autobahn BAB 3 zu sichern. Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen soll über eine geplante Erschließungsstraße, welche die stillgelegte Autobahnauffahrt nutzt, erfolgen. Die bebaute Ortslage wird nicht durch diesen Verkehr belastet.

GELTUNGSBEREICHSPPLAN

54. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANKT AUGUSTIN



Stadt Sankt Augustin
Fachbereich 6/10
Maßstab 1 : 5000
15.02.07 Tri