

Sitzungsvorlage

Datum: 16.01.2004
Drucksache Nr.: **04/0027**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsaus-	Sitzungstermin:	11.02.04
	schuss		
	Rat		10.03.04

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 227 „Josef-Menne-Straße“, Gemarkung Hangelar, Flur 6 und 7, zwischen der Lindenstraße, der Josef-Menne-Straße, der Kapellenstraße und der Bonner Straße;
Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Hangelar, Flur 6 und 7, zwischen der Lindenstraße, der Josef-Menne-Straße, der Kapellenstraße und der Bonner Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Josef-Menne-Straße“. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB durchzuführen.“

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 16.01.2004 zu entnehmen. Der städtebauliche Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 227 „Josef-Menne-Straße“ befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums Hangelar. Infolge dessen liegen sowohl die Versorgungseinrichtungen des Einzelhandels als auch die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und der öffentliche Nahverkehr in fußläufiger Erreichbarkeit. Dennoch gewährleistet die Nähe zur Bonner Straße (B 56) eine überdurchschnittlich gute Anbindung an den überörtlichen Individualverkehr.

Aufgrund der oben beschriebenen Nähe zur B 56 und der davon ausgehenden Immission ist das Plangebiet bisher keiner Bebauung zugeführt worden. Dementsprechend stellt es sich heute als Grünbrache dar. Der nun vorgelegte städtebauliche Entwurf beinhaltet einen Lärmschutzwall entlang der Bonner Straße und ermöglicht so die dargestellte Wohnbebauung. Die Voraussetzung hierfür ist selbstverständlich, dass ein entsprechender Nachweis (Schallschutzgutachten) geführt werden kann.

Die Chancen des Projektes liegen dagegen auf der Hand, da mit einer Realisierung der Bebauung nicht nur nachfrageorientiertes Bauland geschaffen werden kann, sondern auch eine Arrondierung des Ortsrandes unter Ausnutzung einer mindergenutzten Fläche erreicht wird. Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 227 „Josef-Menne-Straße“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung vor.

In Vertretung

Rainer Gleß
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 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.