

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 17.09.2008

Drucksache Nr.: **08/0310**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	21.10.2008	öffentlich / Vorberatung
Rat	19.11.2008	öffentlich / Entscheidung

Betreff

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 305 'Lichweg-Ost' in der Gemarkung Meindorf, Flur 5, östlich des Bebauungsplanes Nr.: 302, westlich der Straße Auf dem Hohen Ufer, westlich der L 16 und nördlich der Bebauung Elsa Brandström Straße;

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Meindorf, Flur 5, östlich des Bebauungsplanes Nr.: 302, westlich der Straße Auf dem Hohen Ufer, westlich der L 16 und nördlich der Bebauung Elsa-Brandström-Straße die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 305 aufzustellen.
Das Verfahren wird auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 305 „Lichweg-Ost“ für das Gebiet der Gemarkung Meindorf, Flur 5, östlich des Bebauungsplanes Nr.: 302, westlich der Straße Auf dem Hohen Ufer, westlich der L 16 und nördlich der Bebauung Elsa-Brandström-Straße gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr.2 und Nr.3 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Die Grenzen des Geltungsbereichsplanes sind dem Geltungsbereichsplan vom 13.08.2008 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 305 „Lichweg-Ost“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten außerhalb der überbaubaren Flächen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr.: 305 ist seit 1983 rechtskräftig. Das Plangebiet ist mittlerweile unter Berücksichtigung der überbaubaren Flächen nahezu vollständig bebaut.

In den letzten Jahren häuften sich die Anfragen von Einfamilienhausbesitzern im rückwärtigen Bereich der Wohnhäuser Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten zu errichten. Sofern dies innerhalb der überbaubaren Flächen geschehen sollte, bestanden und bestehen hierzu keine planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Bedenken.

Da innerhalb des Bebauungsplangebietes eine Vielzahl von Gebäuden im Bereich der gartenseitigen, rückwärtigen Baugrenze errichtet worden sind, bestehen nunmehr vielfach keine Spielräume mehr im Gartenbereich, in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude, Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten zu genehmigen.

Aus vorgenannten Gründen wird nunmehr durch Einfügen der Ausnahmeregelung nach § 23 (3) BauNVO dem Anliegen der verschiedenen Einfamilienhausbesitzern Rechnung getragen.

Mit den in den Festsetzungen beschriebenen Bedingungen, die Voraussetzung für eine Überschreitung der Baugrenze im rückwärtigen Grundstücksbereich sind, ist auch die Einhaltung der im Bebauungsplan Nr.: 305 definierten Grundflächenzahl von 0,4 verknüpft. Damit wird sichergestellt, dass der zulässige Versiegelungsgrad nicht überschritten wird.

Das Änderungsverfahren soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Daher entfällt das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3(1) und § 4(1) BauGB, die Auslegung der Bebauungsplanänderungen wird nach Beschlussfassung direkt durchgeführt.

Durch die Planänderung werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichten. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entfällt in diesem Fall auch, da Eingriffe bereits vor dieser planerischen Entscheidung zulässig waren (§1a(3) Satz 5).

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral

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 €.