

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 23.09.2008

Drucksache Nr.: **08/0320**

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

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 521 'Am Gut Friedrichstein' in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4, zwischen dem Gewerbestandort 'An der Ziegelei', der Autobahn A 560, der Kreisstraße K 2 und dem Gut Friedrichstein;
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Verwaltung wird beauftragt, für das Gebiet der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 4, zwischen dem Gewerbestandort „An der Ziegelei“, der Autobahn A 560, der Kreisstraße K 2 und dem Gut Friedrichstein die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB durchzuführen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 11.12.2006 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 521 „Am Gut Friedrichstein“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes geschaffen werden. Der Geltungsbereich schließt damit auf der westlichen Seite direkt an die bestehenden Bebauungspläne Nr. 511/2 A und 511/2 C an. Das betreffende Planverfahren wird gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.2006 in enger Abstimmung mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Sankt Augustin (WFG) und der dort bereits ansässigen Firma Josef Keller Containerdienst GmbH durchgeführt. Vor diesem

Hintergrund wurde bereits eine vorläufige Flächenzuordnung in der Art vorgenommen, dass der Entsorgungsbetrieb die direkt an den heutigen Betrieb angrenzenden Flächen erhalten soll, während das verbleibende Grundstück an der K 2 von der WFG vermarktet werden soll. Die Erschließung der zuletzt genannten Fläche kann direkt über die Schulstraße erfolgen. Eine darüber hinausgehende Erschließungsstraße ist nicht erforderlich, da der o. g. Betrieb die Erweiterungsflächen über das bestehende Betriebsgelände „An der Ziegelei“ anfahren kann.

Im Rahmen von ersten Gesprächen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege wurde hinsichtlich der unter Schutz stehenden Hofanlage Gut Friedrichstein signalisiert, dass der nunmehr in der Planzeichnung dargestellte Abstand zu gewerblichen Nutzung gerade noch mitgetragen werden kann. Die im Südosten des Plangebietes positionierte Grünfläche dient gleichermaßen der optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzung gegenüber dem Gutshof, wie dem gebietsinternen Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt (§ 1 a Abs. 3 BauGB).

Stadtentwicklungskonzept

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbestandortes entspricht der im Stadtentwicklungskonzept (STEK) verankerten Zielsetzung, die bestehenden Gewerbegebiete für den Mittelstand und das Handwerk zu sichern bzw. auszubauen. Gleichzeitig sollen mit dem Bebauungsplan die Maßnahmen 137/209 des STEK (Erhaltung/Gestaltung der Ortseingangssituation) unterstützt werden.

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 €
 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.