

Sitzungsvorlage

Datum: 21.02.2003
Drucksache Nr.: **03/0060**
öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 06.05.03

21.05.03

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 109 „An der Kaisermaar“

1. Teilaufhebung
2. Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Bürger
3. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

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

1. Das Teilaufhebungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 109 „An der Kaisermaar“, wird eingeleitet.
Die Teilaufhebung wird begrenzt auf die Parzellen Nrn. 414, 416, 1208, 1209, 420, 422 und 424. Die Parzellen liegen in der Gemarkung Hangelar, Flur 3, nördlich der Waldstraße, östlich der Medienzentrale des Bundes, südlich der Parzelle Nr. 345 sowie westlich der Parzellen Nrn. 2688 und 392.
2. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen, da sich die Aufhebung nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
1. Die Teilaufhebung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Aufhebung sind dem Geltungsberichtsplan vom 25.3.2003 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Im Laufe der Bearbeitung der seit dem Jahr 2001 aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „An der Kaisermaar“ hat sich herausgestellt, dass vor allem die Altlastenproblematik (Alttablagerungen Nr. 5209/69 und 5209/17) weitaus komplexer ist als erwartet und ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Dadurch wird das Änderungsverfahren verzögert. Da die aufzuhebende Fläche nördlich der Waldstraße mit der Altlastenproblematik nicht behaftet ist und nicht mit den zu ändernden Baugebieten südlich der Waldstraße im direkten Zusammenhang steht, wurde entschieden den Bebauungsplan in dem dargestellten Bereich aufzuheben. Durch die Aufhebung der Festsetzungen erhofft man sich mehr Flexibilität bei der künftigen Bebauung bzw. Vermarktung der Fläche.

Da die Stadt Sankt Augustin Eigentümerin von ca. 80 % der Fläche ist, kann seitens der Stadt über privatrechtliche Vereinbarungen auf die künftige Nutzung bzw. Bebauung Einfluss ausgeübt werden. Das oder die Vorhaben können dann gem. § 34 BauGB beurteilt und genehmigt werden. Städtebaulich und nachbarschaftsrechtlich vertretbar erscheint eine zweigeschossige Bebauung, Wohnnutzung bzw. eingeschränkte nicht störende gewerbliche Nutzung, wie sie bereits in dem östlichen Verlauf der Waldstraße vorhanden sind.

Der teils hochwertige Baumbestand, der möglichst weitgehend erhalten werden soll, ist durch die Baumschutzsatzung geschützt.

Da sich die Aufhebung dieses Teilbereichs zu dem nur unwesentlich auf die Nachbargebiete auswirkt, empfiehlt die Verwaltung, zur Beschleunigung des Verfahrens auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zu verzichten und die Aufhebung direkt gem. § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich auszulegen sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. 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.