

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Fachbereich 6 Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 27. Februar 2001

Drucksache Nr.: 01/83

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsausschuß
Rat

Sitzungstermin: 14.03.01
21.03.01

Betreff:

Wohnbebauung westlich der verlängerten Straße „Am Kreuzeck“ und östlich der Siedlung „Neuer Niederberg“;
Vorhaben- und Erschließungsplan

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluß zu fassen:

Der Antrag der Firma PMB Planungsgesellschaft mbH auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch abgelehnt.

Problembeschreibung/Begründung:

Das geplante Vorhaben „Wohnpark Am Kreuzeck“ in Sankt Augustin-Niederpleis wurde von der Firma PMB Planungs-GmbH erarbeitet und der Stadtverwaltung mit einem Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens gem. § 12 BauGB zugeleitet.

Die Eigentümer der geplanten Grundstücke sind im einzelnen Kath. Kirche, drei Grundstücke sind im Eigentum von Privatpersonen, eine kleine Parzelle (die Verlängerung der Straße Am Kreuzeck) befindet sich im Eigentum der Stadt. Von der Kirche liegt eine schriftliche Zustimmung des Vorhabens vor, von den anderen Eigentümern fehlt jedoch diese Zustimmung. Eine Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers sollte bei Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorliegen.

Der Planbereich befindet sich südlich des Ortsteils Niederpleis, zwischen der Straße „Am Kreuzeck“ und dem Ortsteil Hangelar. Der gültige Flächennutzungsplan, der derzeit überarbeitet wird, stellt hier Wohnbauflächen dar - siehe Anlage 1.

In dem künftigen Flächennutzungsplan wurden jedoch landwirtschaftliche Flächen bzw. Waldflächen dargestellt - siehe Anlage 2, dies wird wie folgt begründet:

- Die Trennung der einzelnen Ortsteile und deren deutliche Ablesbarkeit in der Landschaft wird als städtebauliche Zielsetzung verfolgt.
- Es wird angestrebt, die Grünzüge in die Siedlungsbereiche hinzuziehen.
- In dem Areal befinden sich vorwiegend Stauwasserböden, der Grundwasserspiegel ist sehr hoch.
- Das Areal liegt zwischen dem Schleuterbach und dem Siemensbach (Gewässerschutz).

- Der Bereich weist eine wirkungsvolle Kaltluftbahn aus.
- Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
- Innerhalb dieser Flächen befinden sich naturnahe Bachabschnitte, geschützte Biotope nach § 20 c BNatSchG sowie am Westrand eine LÖBF-Biotop Nr. 25.
- Die ganze Fläche stellt ein Standortpotential für die Vegetation der Feuchtstandorte.
- Die Fläche ist ein Teilbereich eines Naherholungsbereiches mit sehr guten Erholungseignungen.

Aus diesen o. g. Gründen wurden bei diesen Flächen die Darstellung in dem künftigen Flächennutzungsplan geändert. Darüber hinaus ist ausreichend Wohnbauflächenpotential an unempfindlicheren Standorten nachgewiesen.

Wegen der städtebaulichen ökologischen sowie rechtlichen Gründe kann das Einleiten des Verfahrens seitens des FB 6/Planung nicht befürwortet werden.

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen
 hat keine finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.