

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

## Sitzungsvorlage

Datum: 04.08.2011

Drucksache Nr.: **11/0330**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	06.09.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	05.10.2011	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 634 "In der Aue", Gemarkung Niederpleis, Flur 3, Flurstücke 1265 und 1266: Aufstellungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

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

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, Flur 3, Flurstücke 1265 und 1266 zwischen der im Westen gelegenen Straße In der Aue und dem östlich gelegenen Mühlengraben die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 634 gemäß § 2 BauGB.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

### Sachverhalt / Begründung:

Die Eigentümer der Grundstückspartzen 1265 und 1266 sind mit der Bitte an die Stadt herantreten, Teile der Grundstücksflächen über ein Bebauungsplanverfahren einer Bebauung zuzuführen.

Die Grundstücke sind planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin stellt diesen Bereich als Wohnbaufläche dar. Des Weiteren weist der Landschaftsplan Nr. 7 (LP 7) für den Bereich ein Landschaftsschutzgebiet aus.

Im Jahre 2010 hatten die Eigentümer eine Bauvoranfrage zur Bebauung der Grundstücke mit drei Einfamilien-Doppelhäusern gestellt. Diese musste abgelehnt werden, da der Rhein-

Sieg-Kreis, Amt für Natur- und Landschaftsschutz, keine Ausnahmeerlaubnis von den Verboten des Landschaftsplanes Nr. 7 erteilen konnte.

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes wurde darauf hingewiesen, dass eine Bebauung unter Durchführung eines Planverfahrens möglich sei, um die Umsetzung des Entwicklungsziels zu ermöglichen. Für den Bereich bedeutet dieses Entwicklungsziel insbesondere

- Erhaltung der prägenden, gliedernden und belebenden Landschaftsbestandteile bei der Realisierung von Bauvorhaben,
- landschaftliche Einbindung der geplanten Bauvorhaben,
- Verwendung standortgerechter Gehölze bei der Eingrünung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 634 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit drei freistehenden Einfamilien- Doppelhäusern unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Vorgaben und der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Die Fläche eignet sich zur Arrondierung des bestehenden Siedlungssplitters.

Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich aus der bestehenden Erschließungsstraße „In der Aue“. Die ca. 3,00 Meter breite öffentliche Verkehrsfläche ist für den zu berücksichtigenden Begegnungsverkehr zu schmal dimensioniert.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine ausreichend dimensionierte Verkehrsfläche berücksichtigt.

Hierzu soll ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller abgeschlossen werden. Gegenstand des Vertrages soll unter anderem die Verpflichtung zur Herstellung und Kostenübernahme der erforderlichen Erschließungsanlage durch den Bauherrn sein.

Der Vorhabenträger beauftragt (in Abstimmung mit dem Fachdienst 6/10/1) ein Planungsbüro mit der Erstellung des Bebauungsplanes inklusive aller Gutachten und trägt die Kosten hierfür.

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits                    € veranschlagt; insgesamt sind                    € bereit zu stellen. Davon entfallen                    € auf das laufende Haushaltsjahr.