

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 17.03.2003

Drucksache Nr.: **03/0091**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 06.05.03

21.05.03

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 607/3 „Pappelweg“, 3. vereinfachte Änderung, Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Flur 6, zwischen dem Sanddornweg, dem Pleiser Park und dem Weißdornweg:

1. Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung vom 10.03.2003 bis 11.04.2003 (einschließlich) eingegangenen Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange,
2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Bericht über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.
2. Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung sowie der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in der derzeit geltenden Fassung beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/3 „Pappelweg“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Flur 6, zwischen dem Sanddornweg, dem Pleiser Park und dem Weißdornweg als Satzung einschließlich der textlichen Festsetzungen. Die Begründung hierzu wird ebenfalls beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 21.08.2002 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 607/3 „Pappelweg“ ist seit 1975 rechtskräftig und wurde in der Vergangenheit bereits mehrmals geändert. Im Bereich der 2. vereinfachten Änderung, die seit 1978 rechtskräftig ist, wurde in dem zu ändernden Gebiet eine Bebauung mit flachgeneigten Pultdächern realisiert.

Seit August 2002 liegt der Stadtverwaltung (Bauaufsicht) eine Bauvoranfrage vor, die einen Dachausbau mit Satteldach für ein Einfamilienhaus innerhalb einer Hausgruppe vorsieht. Das Vorhaben ist gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen zulässig. Erfahrungsgemäß werden verbunden mit den Sanierungen der über 20 Jahre alten Dächer weitere gemäß Bebauungsplan zulässige Ausbauten folgen. Es ist aus stadtgestalterischer Sicht notwendig, ein mindestens innerhalb der jeweiligen Hausgruppe einheitliches Erscheinungsbild der Vorhaben zu sichern. Um dies zu erreichen, ist die Eintragung einer Baulast erforderlich. Diese Eintragung war wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich. Aus diesem Grund wurde die 3. vereinfachte Änderung des o. g. Bebauungsplanes aufgestellt.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 19.02.2003 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.03.2003 bis 11.04.2003 (einschließlich) statt, im Zuge der Auslegung sind keine Anregungen seitens der Bürger eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.03.2003 über die Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme innerhalb eines Monats nach Erhalt des Schreibens gebeten. Folgende Schreiben der Träger öffentlicher Belange sind eingegangen:

1. Schreiben des Landesbetriebsstraßenbau NRW, Bonn, vom 11.03.2003
2. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 8 Bergbau, Dortmund, vom 11.03.2003
3. Schreiben der Stadtwerke Bonn, vom 12.03.2003
4. Schreiben des Staatlichen Forstamtes, Eitorf, vom 13.03.2003
5. Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, vom 14.03.2003
6. Schreiben des Rhein-Sieg-Kreises, Der Landrat, Amt 61, Siegburg, vom 14.03.2003
7. Schreiben des Wahnbachtalsperrenverbandes, Siegburg, vom 17.03.2003
8. Schreiben des Amtes für Agrarordnung, Siegburg, vom 17.03.2003
9. Schreiben der Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung vom 20.03.2003
10. Schreiben der rhenag, Siegburg, vom 25.03.2003

Weder in den Schreiben der Träger öffentlicher Belange noch seitens der Bürger wurden Anregungen vorgebracht, daher schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan Nr. 607/3 „Pappelweg“, 3. vereinfachte Änderung als Satzung zu beschließen.

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.