

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung - MüW./Hö.

Sitzungsvorlage

Datum: 07.04.2003

Drucksache Nr.: **03/0114**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsausschuss

Sitzungstermin: 06.05.2003

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 108/1 „Berliner Straße“

1. Erweiterung des Geltungsbereichs
2. Vorstellung des Entwurfs zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss beschließt

1. die Erweiterung des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 108/1 „Berliner Straße“.
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Hangelar, Flur 2, und ist der Anlage 2 „Abgrenzung des Geltungsbereiches“ zu entnehmen.
2. Auf der Grundlage des in der Sitzung vorgestellten Entwurfs gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Bürger und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Stadt Sankt Augustin liegt ein Antrag mit einem Planungskonzept der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis, Gartenstraße 47-49, 53757 Sankt Augustin (GWG RSK) zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern vor. Das Vorhaben soll auf einer ca. 7.500 m² großen Fläche im Süden der Stadt Sankt Augustin im Bereich der Berliner Straße im Rahmen einer Nachverdichtungsmaßnahme errichtet werden (vgl. Anlage 1). Vom Geltungsbereich erfasst werden folgende Flurstücke:

Gemarkung Hangelar, Flur 2, Flurstücke Nr. 711 (teilw.), Nr. 1036 (teilw.), Nr. 1260 (teilw.) und Nr. 1818 (teilw.). Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108/1 ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Das bislang unbebaute Vorhabengelände wird in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 104 vom 29.06.1996 sowie Nr. 108 vom 07.05.1971 als Kinderspielplatz festgesetzt. Weitere Qualifizierungen der Festsetzungen erfolgen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht.

Die Festsetzungen entsprechen nicht im gesamten Planbereich den Zielen des Vorhabens. Daher wurde von der GWG RSK als Vorhabenträger die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes im Sinne des § 12 BauGB beantragt.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat bereits in seiner Sitzung am 25.09.2002 dem Antrag der GWG RSK auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Berliner Straße“ zugestimmt. Der Geltungsbereich sollte jedoch gegenüber der damaligen Abgrenzung in Richtung Westen erweitert werden, um hier eine Umsiedlung und Neugestaltung des auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche vorhandenen Spielplatzes zu ermöglichen und entsprechend festzusetzen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für das Bauvorhaben zur Realisierung von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten inklusive eines Sammelstellplatzes auf sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Flächen an der Berliner Straße.

Hierzu liegt ein Planentwurf des Architekten der GWG RSK vom September 2002 vor (siehe Anlage 3).

Im Bereich der vorgesehenen Baufläche ist zum heutigen Zeitpunkt ein Spielplatz für die unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche vorhanden. Dieser soll in den westlichen Teil des Plangebietes, jenseits des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weges zwischen Berliner Straße im Süden und Pestalozzistraße im Norden, verlagert und hier neu gestaltet werden.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108/1 werden durch die Ausweisung neuer Bauflächen naturschutzrechtlich bedeutsame Eingriffstatbestände vorbereitet. Daher werden zur Umsetzung der städtebaulichen Planungsabsichten in einem landschaftspflegerischen Begleitplan alle Angaben zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und zu deren Ausgleich entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet. Die Kompensation der Eingriffstatbestände wird soweit wie möglich planintern erfolgen.

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.