Sitzungsvorlage

Datum: 09.04.2003
Drucksache Nr.: **03/0118**
öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und	Sitzungstermin: 06.05.03
Verkehrsausschuss	
Rat	21.05.03

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 617/1 „Am Schützenhaus-Ost“ der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Flur 4, zwischen der Bahnstraße, der Straße Am Eichelkämpchen, dem Schützenweg und der Westgrenze der Parzelle Nr. 1836;
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der 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 4, zwischen der Bahnstraße, der Straße Am Eichelkämpchen, dem Schützenweg und der westlichen Grenze der Parzelle Nr. 1836 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 617/1 „Am Schützenhaus-Ost“.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 15.04.2003 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Für das umfangreiche Gebiet südlich der Bahnstraße, westlich des Waldstadions einschließlich der bestehenden sportlichen Einrichtungen bis zu der Straße Am Eichelkämpchen wurde bereits im Jahr 1975 der Bebauungsplan Nr. 617 „Am Schützenhaus“ aufgestellt, der jedoch nicht weiter bearbeitet wurde. An der Ostseite des

Plangebietes, über den schmalen Schützenweg erschlossen, entstanden einige Einfamilienhäuser, die noch nach § 34 BauGB genehmigt werden konnten. Aktuell besteht nunmehr Interesse an einer weiteren Bebauung der hinteren Bereiche der schmalen, tiefen Parzellen südlich der Bahnstraße. Die Erschließung weiterer Wohnhäuser ist jedoch über den Schützenweg in seiner heutigen Form nicht mehr möglich. Auch die Nachbarschaft der Sporteinrichtungen und die damit verbundene evtl. Lärmbelastung muss untersucht werden, außerdem muss die ökologische Wertigkeit der Gärten sowie der damit verbundene Ausgleich ermittelt werden.

Der Geltungsbereich wurde bewusst auf den östlichen Teilbereich beschränkt, um das Planverfahren möglichst zügig durchführen zu können. Dabei findet gleichwohl eine Gesamtbetrachtung des städtebaulichen Umfelds und der weiteren Entwicklungsmöglichkeit statt. Da der westliche Teilbereich aber teilweise außerhalb des genehmigten Kanalnetzes liegt, wird hierfür das formelle Bauleitplanverfahren derzeit noch nicht eingeleitet.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, es wird im Parallelverfahren durchgeführt.

In Vertretung<

Rainer Gleiß
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.