

Sitzungsvorlage

Datum: 24.03.2004
Drucksache Nr.: **04/0138**
öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsaus-	Sitzungstermin: 04.05.2004
schuss	
Rat	26.05.2004

Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 711 „Brückenstraße“, Gemarkung Buisdorf, Flur 17, für den unbebauten Innenbereich zwischen der Frankfurter Straße, der Brückenstraße und der Michaelsbergstraße;

1. Einleitungsbeschluss
2. Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

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

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB (Vorhaben und Erschließungsplan) zu.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Buisdorf, Flur 17, für den unbebauten Innenbereich zwischen der Frankfurter Straße, der Brückenstraße und der Michaelsbergstraße die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 711 „Brückenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 06.04.2004 zu entnehmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers ist Grundlage und Bestandteil der Beschlüsse.

Problembeschreibung/Begründung:

Das Architekturbüro Dipl.-Ing. T. Esser aus Siegburg wurde durch die Grundstückseigentümer beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Firma Mundorf Immobilien GmbH als Vorhabenträger, für den vorne genannten Bereich die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB zu beantragen. Es handelt sich dabei um ein in sich abgeschlossenes Quartier im Blockinneren, es sind neun Doppelhäuser (18 Wohneinheiten) mit Garagen (Haustypen A und B) vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Wohnstraße die mittig von der Brückenstraße in das Plangebiet führt und mit einer Wendemöglichkeit beendet ist. In der Anlage sind der städtebauliche Entwurf sowie Entwürfe beider Haustypen beigelegt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin entwickelt, eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann ergänzend in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses durch das beauftragte Architekturbüro erläutert werden. Die Verwaltung hat die eingereichten Unterlagen des Vorhabenträgers geprüft und festgestellt, dass sich das Vorhaben grundsätzlich in das städtebauliche Konzept der Stadt für dieses Gebiet einfügt und dem Landesziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entspricht. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Projektes ist in Abstimmung mit der Verwaltung noch der landschaftspflegerische Fachbeitrag zu erarbeiten. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes wird keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung die Einleitung des formellen Bebauungsplanverfahrens vor und leitet in Abstimmung mit dem Vorhabenträger die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung ein.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer 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 bereit-zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.

