

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 27.05.2003

Drucksache Nr.: **03/0180**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsausschuss

Sitzungstermin: 01.07.2003

Betreff:

Bebauungsplan 710 „Zum Siegblick“ der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Buisdorf, Flur 13 zwischen den Straßen „Im Alten Keller“, „Zum Siegblick“, der verlängerten Otto-Wels-Straße und der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 708 „Im Alten Keller“;
Vorstellung des Vorentwurfs

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Planungs- und Verkehrsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den vorgestellten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 710 „Zum Siegblick“ für das Gebiet der Gemarkung Buisdorf, Flur 13, zwischen der Nordseite der Straße „Im Alten Keller“, der Ostseite der Straße „Zum Siegblick“, der nördlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 437 (Verlängerung der Otto-Wels-Straße) und der westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 708 „Im Alten Keller“ zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 29.7.2002 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 710 „Zum Siegblick“ erstreckt sich der Bebauungsplan Nr. 708 „Im Alten Keller“. Dieser Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für eine neue Zufahrt zu der Firma Kraemer & Martin GmbH die den Schwerlastverkehr der zurzeit durch die Ortslage verläuft, aufnehmen soll. Durch die Realisierung der geplanten Erschließung des Gewerbegebietes wird auch eine Erschließungsmöglichkeit für die zurzeit unbebauten Flächen im Nordosten von Buisdorf geschaffen, ohne den Ortsteil durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu belasten.

Das künftige Baugebiet wird auf der West- und Südseite durch bereits bestehende Wohngebiete geprägt, auf der anderen Seite durch Autobahnlärm bzw. Gewerbebetriebe beeinträchtigt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 710 „Zum Siegblick“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung und Verträglichkeit verschiedener Nutzungen gesichert sowie Flächen für nichtstörende Gewerbebetriebe festgesetzt werden. Durch die Ausweisung dieser zusätzlichen Gewerbegebiete entlang der geplanten Straße besteht ggf. die Möglichkeit die Straßenbaukosten durch Erschließungsbeiträge teilweise zu refinanzieren.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 5.9.2001 verpflichtet die Stadt ab einem Schwellenwert von 20.000 qm zur Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Eine allgemeine Vorprüfung hat ergeben, dass dieser Schwellenwert innerhalb des Geltungsbereichs erreicht wird. Daher ist eine UVP sowie ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB für diesen Bereich erforderlich. Mit der UVP, dem Umweltbericht und dem landchaftspflegerischen Begleitplan wurde ein Fachbüro beauftragt. Darüber hinaus wurde auch ein Gutachten zur Lärmsituation in Auftrag gegeben.

Die Verwaltung schlägt vor, mit dem Bebauungsplanentwurf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.