

Sitzungsvorlage

Datum: 29.04.2015

Drucksache Nr.: **15/0002/1**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	08.09.2015	öffentlich / Vorberatung
Rat	28.10.2015	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplanes Nr. 229 'Alte Heerstraße' an der Alte Heerstraße in Hangelar östlich der Bebauung am Weilbergweg und westlich der Bebauung an der Ilmenaustraße, Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 229 „Alte Heerstraße“ für den Bereich im Stadtteil Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 3, südlich der Alte Heerstraße, östlich der Bebauung am Weilbergweg und westlich der Bebauung an der Ilmenaustraße sowie die Begründung hierzu gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 21.08.2014 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Alte Heerstraße“ beschlossen. Aufgrund der Vorschriften des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – kann das Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB – Vereinfachtes Verfahren – durchgeführt werden. Von der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB (sogenannte frühzeitige Beteiligung), der Durchführung der Umweltprü-

fung, vom Erstellen des Umweltberichts, der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie der Erarbeitung der zusammenfassenden Erklärung wird daher abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt und von der Auslegung benachrichtigt.

Das Bebauungskonzept wurde bereits in der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses (UPV) am 09.09.2014 vorgestellt und erläutert. In der Sitzung des UPV 04.02.2015 wurde die Vorberatung des Auslegungsbeschlusses vertagt, weil die Erschließung von der Alte Heerstraße aus, wie im Entwurf vorgesehen, als problematisch angesehen wird. Daher soll der Entwurf auf eine Erschließung von Süden her über den Hirschbergweg ausgerichtet werden. Sollte der hierfür notwendige Grunderwerb nicht möglich sein, ist gutachterlich zu überprüfen, ob und unter welchen baulichen und/oder verkehrslenkenden Maßnahmen eine Anbindung des Plangebietes von Norden an die Alte Heerstraße oder Lindenstraße so gestaltet werden kann, das eine Verkehrsgefährdung auszuschließen ist.

Zur Realisierung einer Anbindung an den Hirschbergweg wird eine kleine Teilfläche des südlich oder aber des östlich des Plangebietes gelegenen Grundstücks benötigt. Der Investor stand mit beiden Grundstückseigentümern längere Zeit in Kaufverhandlungen. Letztendlich war aber weder der Eigentümer des östlichen noch der des südlichen Grundstücks bereit eine Teilfläche für die Erschließung des Wohngebietes an den Investor zu verkaufen. Insofern entfällt diese Option der Erschließung. Die Bestätigungen der Eigentümer, dass sie nicht verkaufsbereit sind liegen der Verwaltung vor.

Die Anbindung des Plangebietes über die Alte Heerstraße hat der Investor von einem Fachgutachter überprüfen lassen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Erschließung des Plangebietes über die Alte Heerstraße aufgrund der geringen durch das Plangebiet verursachten Verkehrsbewegungen (max. 50/Tag) ohne Umbau und/oder verkehrslenkende Maßnahmen problemlos funktionieren wird. Die Entwurfskonzeption sowie das Fachgutachten zur Verkehrserschließung werden in der Sitzung von Vertretern des Planungsbüros, des Investors sowie des Verkehrsplaners vorgestellt und eingehend erläutert.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- ☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.