

Sitzungsvorlage

Datum: 05.06.2003
Drucksache Nr.: **03/0198**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin: 01.07.2003
	Rat	16.07.2003

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 225 „Lindenstraße“ in Sankt Augustin Hangelar, Gemarkung Hangelar Flur 5, südlich der Lindenstraße in Höhe der Einmündung Alte Heerstraße;
Aufstellungsbeschluss sowie Einleitung der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

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

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Bereich zwischen der Lindenstraße in Höhe ihrer Einmündung in die Alte Heerstraße und der ehemaligen Trasse der Bröltalbahn AG in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 5, den Bebauungsplan Nr. 225 „Lindenstraße“ aufzustellen. Planungsziel ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes zum allgemeinen Wohngebiet.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 225 „Lindenstraße“ die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.“

Problembeschreibung/Begründung:

Bei dem vorliegenden Planbereich handelt es sich um das Gelände einer Gärtnerei (siehe Geltungsbereichsplan). Der Betrieb hat vor, die gärtnerische Produktion in der Fläche aufzugeben und das freiwerdende Gelände einer Wohnbebauung zuzuführen. Das Ladenlokal der Gärtnerei im Haus Lindenstraße Nr. 65 soll als Verkaufsstätte für Blumen und gärtnerische Erzeugnisse weiter geführt werden. Aufgrund des nach wie vor vorhandenen Bedarfs an Wohnungen im Einfamilienhaussektor und der Lage des Plangebietes im Innenbereich der Stadt mit weitgehend vorhandener Infrastruktur besteht auch im Sinne des Allgemeinwohles ein Interesse an der baulichen Nutzung dieses Bereiches. Die planungsrechtliche Situation ist hier aufgrund der Größe des Geländes kompliziert und Baurecht nach § 34 BauGB liegt nicht für den gesamten Bereich vor. Hinzu kommt, dass der Rahmen der umgebenden Bebauung nach dem sich das Baurecht nach § 34 BauGB richtet, im vorliegenden Fall sehr weit gespannt ist. D.h. eine städtebaulich geordnete Entwicklung ist hierüber in diesem Bereich nicht zu gewährleisten. Deswegen und wegen der offenen Fragen bezüglich der Erschließung und der Entwässerung sieht die Verwaltung ein Planerfordernis vorliegen.

Die Planung wird vom Nutznießer des zu schaffenden Baurechts finanziert. Die Verwaltung wird das Bebauungsplanverfahren betreiben.

Der Vorentwurf, mit dem die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden soll, wird von einem Vertreter des Planungsbüros des Auftraggebers in der Sitzung vorgestellt und eingehend erläutert.

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.