

Sitzungsvorlage

Datum: 03.08.2005
Drucksache Nr.: **05/0276**
öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsausschuss
Rat
Sitzungstermin: 30.08.2005
28.09.2005

Betreff:

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Buschweg“, Gemarkung Hangelar, Flur 8 und 13, zwischen der südwestlichen Stadtgrenze, der Stadtbahnlinie 66 und der bestehenden Bebauung;
1. Aufstellungsbeschluss
 2. Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan Nr. 218 „Buschweg“ in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 8 und 13, zwischen der südwestlichen Stadtgrenze, der Stadtbahnlinie 66 und der bestehenden Bebauung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem Ziel zu ändern, eine - innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - vorgesehene Erschließung als Verkehrsfläche festzusetzen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt aufgrund der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) sowie des § 10 BauGB in den jeweils zurzeit gültigen Fassung, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Buschweg“ für den Bereich in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 8 und 13, zwischen der südwestlichen Stadtgrenze, der Stadtbahnlinie 66 und der bestehenden Bebauung mit dem Inhalt - Festsetzung einer innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehenen Erschließung als Verkehrsfläche – als Satzung sowie die

Begründung hierzu. Der Geltungsbereich ist im Geltungsbereichsplan vom 02.08.2005 dargestellt. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Für den Baubereich zwischen Buschweg und dem Kindergarten an der Anton-Groß-Straße mit vier frei stehenden Einfamilienhäusern war die Erschließung der beiden hinteren Hausgrundstücke über eine private Wegefläche mit gegenseitigen Nutzungsrechten vorgesehen. Diese Fläche sollte je zur Hälfte Bestandteil der beiden Hinterliegergrundstücke sein. Es hat sich nunmehr - trotz großer Nachfrage nach Grundstücken zur Bebauung mit frei stehenden Häusern - gezeigt, dass diese Lösung bei den zwei hinteren Grundstücken aufgrund des Gesamtkaufpreises für Grundstücke und Wegefläche zu Vermarktungsschwierigkeiten führt. Darüber hinaus müssen die beiden Vorderlieger Teile des Einmündungsbereiches dieser Erschließungsfläche mit benutzen, so dass hier bei einer privaten Erschließungsanlage erfahrungsgemäß Schwierigkeiten auftreten werden. Aus diesen Gründen soll diese Fläche in der Änderung des Bebauungsplanes als Verkehrsfläche festgesetzt werden, um sie später der Öffentlichkeit widmen zu können. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird durch diese Änderung nicht berührt, da die Versiegelung der Verkehrsfläche – wenn auch als versiegelte Fläche innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche – in der Bilanzierung bereits berücksichtigt war. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung lediglich des Charakters einer Erschließungsfläche nicht berührt., so dass die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) hier Anwendung finden können. Betroffen von der Änderung sind ausschließlich die Stadt (bzw. die LEG als Treuhänderin der Stadt) als Noch-Eigentümerin der Hinterliegergrundstücke sowie die Eigentümer den beiden vorderen Grundstücke. Diese sind nach Kenntnisnahme mit der Änderung einverstanden. Die Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung nicht berührt, so dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Buschweg“ als Satzung beschlossen werden kann.

Derzeit führt die LEG Erfolg versprechende Verhandlungen mit zwei Bauinteressenten, die die o. g. Grundstücke erwerben wollen, wenn sie nicht mit dem Kaufpreis für den Stichweg belastet werden.

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 bereit-zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.