

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 27.10.2016

Drucksache Nr.: **16/0382**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	22.11.2016	öffentlich / Vorberatung
Rat	07.12.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes 707 'An der Deichstraße' in Sankt Augustin Buisdorf; Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Kindertagesstätte

Beschlussvorschlag:

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

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Bereich Gemarkung Buisdorf, Flur 16, Flurstück 40 und 44, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 707 „An der Deichstraße“ gem. § 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Im Ortsteil Buisdorf soll eine neue Kindertagesstätte errichtet werden. Beabsichtigt ist eine 4-gruppige Kita für 80 bis 90 Kinder, die in einem zweigeschossigen Baukörper betreut werden.

Das Kindergartengebäude wird im Norden der Fläche für Gemeinbedarf platziert. Nach Landesbauordnung ist pro 20 - 30 Kinder ein Stellplatz vorzusehen, die notwendigen 5

Stellplätze können auf der Fläche nachgewiesen werden. Wegen der beengten Verhältnisse soll der Stich der Deichstraße nicht durch den motorisierten Bring- und Holverkehr belastet werden, sondern als verkehrsberuhigter Bereich nur für Kita-Mitarbeiter und Anwohner befahrbar sein.

Der Einzugsbereich der Kita ist Buisdorf. Da im unmittelbaren Umfeld der Kita kaum Parkplatzflächen für Eltern zur Verfügung stehen, soll die Plan-Aufstellung durch ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept begleitet werden, das dem Konzept Nahmobilität 2.0 folgt. Ziel ist, die Eltern dazu zu bewegen, die Bring- und Holwege zum überwiegenden Teil zu Fuß oder mit dem Rad zu erledigen, so dass Zufußgehen und Radfahren selbstverständlich wird und damit Nahmobilität zur "Basismobilität" aufgewertet wird.

Unabhängig hiervon werden weitere Optionen zur Bereitstellung einiger weniger Stellplätze in der Deichstraße im Bereich des Spielplatzes und südlich der Kita-Fläche an der Brückenstraße geprüft.

Durch die Begünstigung des nichtmotorisierten Verkehrs und gleichzeitige Einschränkung für den motorisierten Verkehr soll auf das Hol- und Bringverhalten eingewirkt werden.

Mobilitätserziehung soll auch ein Bestandteil des pädagogischen Konzepts der Kindertageseinrichtung sein und wird durch FB 5 in das Anforderungsprofil bei der Kita-Trägersuche aufgenommen.

Die Ausnutzungswerte der 1. Änderung des Bebauungsplanes 707 orientieren sich am Ursprungsplan. Die Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten, so dass die Bilanzierung des Ausgleichs im Ursprungsplan voraussichtlich ihre Gültigkeit behält, der landschaftspflegerische Fachbeitrag und Umweltbericht wird um eine Gegenüberstellung ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahme A1 „Anlage von frei wachsenden Hecken“ des Ursprungsplanes auf der Fläche der B-Plan-Änderung bleibt im Umfang umsetzbar.

Die Erstellung einer Artenschutzprüfung ist erforderlich.

Die Lage der Grundstücke im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Wolfsbaches erfordert frühzeitige Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde, die bereits angestoßen wurden.

Nach Ausarbeitung der Unterlagen soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgen. Auf Grund des großen Bedarfs an Kindergartenplätzen soll die Bebauungsplan-Änderung mit hoher Priorität betrieben werden.

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.