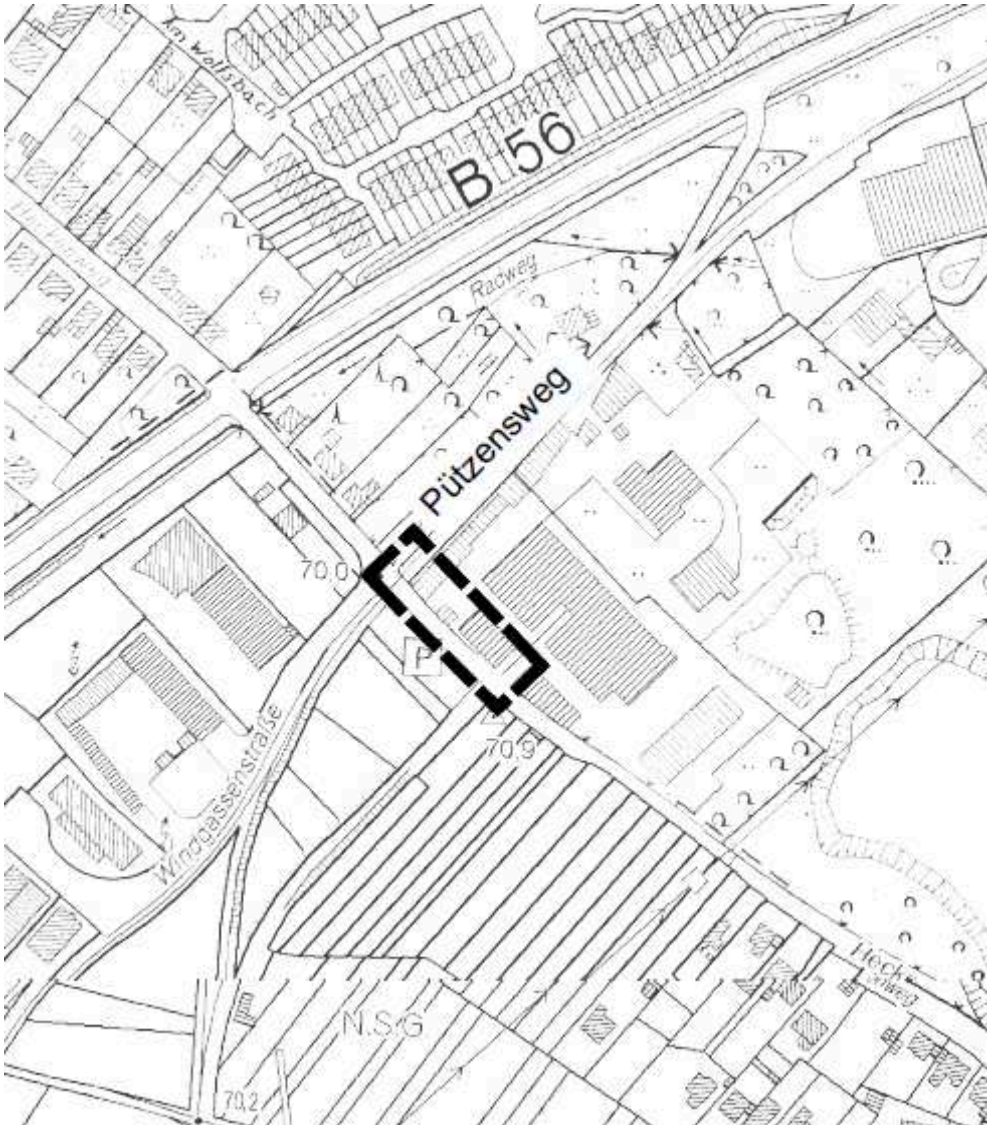
Begründung

zum Entwurf
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209„Pützchensweg“



1. Anlass der Planänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209„Pützchensweg“ hat das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ausreichende Erschließung, der im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen, zu schaffen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Pützchensweg“ umgrenzt in der Gemarkung Hangelar, Flur 7, einen parallelen Streifen in einer Tiefe von 4 m entlang der Stadtgrenze zu Bonn, beginnend an der Einmündung des Pützchensweg in den Heckenweg in einer Länge von ca. 55 m in südöstliche Richtung.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom Mai 2017 dargestellt.

3. Begründung der Änderung der Festsetzung „Gewerbegebiet nichtüberbaubare Grundstücksfläche“ in Verkehrsfläche

Der Heckenweg über den die Haupterschließung des Gewerbegebietes „Pützchensweg“ erfolgt liegt in der Hauptsache auf Bonner Stadtgebiet. Trotz eindeutiger Vermaßung der, im Bebauungsplan Nr. 8224-14 der Stadt Bonn, festgesetzte Verkehrsfläche des Heckenwegs von 8,0 m kann dieser Querschnitt von der Stadt Bonn nicht in der benötigten Länge zur Verfügung gestellt werden. Um die Erschließung über eine entsprechende Straßenbreite sicherstellen zu können, muss die fehlende Querschnittsbreite auf Sankt Augustiner Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden. Hierzu bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 in dem beschriebenen Bereich. Um den notwendigen Straßenquerschnitt in diesem Bereich realisieren zu können wird im Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 die Straßenbegrenzungslinie, die im Bebauungsplan Nr. 209 mit der Stadtgrenze Bonn zusammenfällt um ca. 2 m zu Lasten des hier

festgesetzten Gewerbegebietes (nichtüberbaubare Grundstücksfläche) nach Nordosten verschoben und festgesetzt.

4. Verfahren, Auswirkungen, Umweltprüfung

Die Regelungen der 2. Änderung dieses Planes beschränken sich ausschließlich auf. bereits im Bebauungsplan Nr. 209 „Pützchensweg“ festgesetztes Gewerbegebiet. Die Fläche wurde wegen der vorangegangene gewerbliche Nutzung bereits in diesem Verfahren i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als nicht ausgleichpflichtig bewertet.

Durch die Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie und der damit verbundenen Zunahme der Verkehrsfläche um ca. 110 m² zu Lasten der festgesetzten nichtüberbaubaren Grundstücksfläche werden weder die Grundzüge der Planung berührt noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b (Natura 2000) Baugesetzbuch (BauGB) genannten Schutzgüter, so dass Verfahren nach § 13 BauGB als sogenanntes vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann. Demnach wird auf die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB (sogenannte frühzeitige Beteiligung) sowie die Durchführung der Umweltprüfung verzichtet. Ebenso wird vom Erstellen eines Umweltberichts, der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der Erarbeitung der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

5. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine finanziellen Aufwendungen.

Fachdienst 6/10 Stadtplanung
Stadt Sankt Augustin, August 2014