

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 06.10.2003

Drucksache Nr.: 03/0328

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 14.10.2003

10.12.2003

Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 519 „Hofstelle Mendener Straße“, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1 zwischen der westlich der Fährstraße gelegenen Einfamilienhausbebauung, der Mendener Straße, der Fußwegeverbindung zur Ankerstraße und dem nördlich angrenzenden Geschosswohnungsbau;

1. Einleitungsbeschluss
2. Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung

Beschlussvorschlag:

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

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB (Vorhaben und Erschließungsplan) zu.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Siegburg Mülldorf, Flur 1, zwischen der westlich der Fährstraße gelegenen Einfamilienhausbebauung, der Mendener Straße, der Fußwegeverbindung zur Ankerstraße und dem nördlich angrenzenden Geschosswohnungsbau die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 519 „Hofstelle Mendener Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 6.10.2003 zu entnehmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers ist Grundlage und Bestandteil der Beschlüsse.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Schreiben vom 6.10.2003 beantragt die Firma PBW Concept Bauträger GmbH gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Der Vorhabenträger beabsichtigt im Ortsteil Mülldorf die Realisierung einer Einfamilienhausbebauung. Es handelt sich dabei um ein in sich abgeschlossenes Quartier mit zweigeschossigen Hausgruppen (15 Wohneinheiten). Dabei wird das vorhandene Wohngebäude der heutigen Hofstelle integriert, während die Nebengebäude abgebrochen werden sollen. Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen hierzu keine Bedenken. Die Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die heutige Hofzufahrt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 503 und Nr. 503, 1. förmliche Änderung. Das daraus resultierende, derzeit geltende Planrecht soll mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 519 überdeckt werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann ergänzend in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro erläutert werden.

Die Verwaltung hat die eingereichten Unterlagen des Vorhabenträgers geprüft und festgestellt, dass sich das Vorhaben grundsätzlich in das städtebauliche Konzept der Stadt für dieses Gebiet einfügt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Projektes sind in Abstimmung mit der Verwaltung noch Optimierungen in einigen Details vorzunehmen.

Aus den genannten Gründen schlägt die Verwaltung die Einleitung des formellen Bebauungsplanverfahrens vor und leitet in Abstimmung mit dem Vorhabenträger die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung ein.

Klaus Schumacher

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.