

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 13.06.2019

Drucksache Nr.: **19/0253**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	03.07.2019	öffentlich / Vorberatung
Rat	11.09.2019	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 810 "Steinmorgen", für den Bereich Gemarkung Birlinghoven, Flur 10, Flurstücke 174, 21 und teilw. Flurstück 216 nördlich des Nahversorgers an der Pleistalstraße

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 810 „Steinmorgen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Gemarkung Birlinghoven, Flur 10, Flurstücke 174, 21 und teilweise Flurstück 216.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsabsichten dargelegt: Die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie die Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes mit zusätzlicher Wohnbebauung.

Sachverhalt / Begründung:

1. Anlass und Zielsetzung

Das Bebauungsplanverfahren verfolgt insbesondere das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte in Birlinghoven zu schaffen.

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Grünland genutzt. Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 809, 1. Änderung „An der Kleinbahn“ setzt im östlichen Teil des Plangebiets eine landwirtschaftliche Fläche fest. Der westliche Teil des Plangebiets bzw. das Flurstück 174 ist derzeit unbeplant.

Sämtliche Flurstücke im Plangebiet befinden sich im Privateigentum. Die Eigentümerin der Grundstücke hat sich in Gesprächen mit der Verwaltung bereiterklärt, einen Teil ihrer Grundstücke für die Errichtung einer Kindertagesstätte bereitzustellen. Ebenfalls soll durch den Bebauungsplan der nord-westliche Siedlungsrand von Birlinghoven durch die Ausweisung zusätzlicher Bauplätze von ca. 1.500 qm Grundstücksfläche für eine Wohnbebauung arrondiert werden. Dieser Teilbereich wird derzeit bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Sowohl die durch die Planung entstehenden Wohnbauflächen wie auch die Kindertagesstätte sollen über die Straße Zur Kleinbahn erschlossen werden. Hierfür ist zunächst eine Stichstraße geplant, welche ausgehend von der Straße Zur Kleinbahn sowohl die geplanten Wohnbauflächen wie auch das Teilgrundstück der Kindertagesstätte erschließt (siehe städtebaulichen Entwurf). Dieser Entwurf folgt einer Vorgabe des Fördermittelgebers, da seinerzeit der Ausbau der Straße Zur Kleinbahn als Gewerbegebietszufahrt mit Landesmitteln gefördert wurde.

Darüber hinaus soll die geplante Kindertagesstätte ebenfalls über eine weitere fußläufige Erschließung an die angrenzenden Wohnquartiere angebunden werden. Hierfür soll im weiteren Verlauf des Planverfahrens ein Anschluss an den bestehenden Fußweg geprüft werden, welcher die Straße Am Steinmorgen mit der Pleistalstraße bzw. dem Nahversorger verbindet. Diese zusätzliche Erschließung soll ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr dienen, um die angrenzenden Wohnquartieren nicht mit zusätzlichem motorisiertem Verkehr zu belasten.

2. Verfahren

Die Planaufstellung erfolgt im Regelverfahren. Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Grundlage geschaffen werden, in das Planverfahren einzusteigen, das vorliegende städtebauliche Konzept zu konkretisieren sowie für das Planverfahren notwendige Untersuchungen und Gutachten beauftragen zu können.

Der Flächennutzungsplan setzt für den Teilbereich des Plangebiets, in dem die Kindertagesstätte geplant ist, ein Sondergebiet Einzelhandel fest. Da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes den Festsetzungen des Flächennutzungsplans an dieser Stelle widersprechen, muss im Parallelverfahren ebenfalls der Flächennutzungsplan geändert werden.

3. Empfehlung der Verwaltung

Es wird empfohlen, den vorliegenden städtebaulichen Entwurf zur Kenntnis zu nehmen und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 810 „Steinmorgen“ zu beschließen.

4. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen bestehen durch die Notwendigkeit der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen im Rahmen des Planverfahrens. Es ist geplant, Aufwendungen, sofern sie im Laufe des Haushaltsjahres 2019 auftreten, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel des laufenden Haushaltsjahres zu beauftragen. In den Doppelhaushalt 2020/21 wurden im Rahmen der hausinternen Abstimmung bereits entsprechende Finanzmittel für die Realisierung des Planverfahrens angemeldet.

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 09-01-01 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.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

Anlage

Geltungsbereichsplan