

# Sitzungsvorlage

Datum: 03. September 2001  
Drucksache Nr.: **01/380**  
öffentlich

**Beratungsfolge:** Rat

Sitzungstermin: 19.09.01

## **Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“ der Stadt Sankt Augustin Gemarkung Niedermenden, Flur 2 im Bereich nördlich der Meindorfer Straße, östlich des Fasanenweges;  
Aufstellungsbeschluß sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung

## **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niedermenden, Flur 2, nördlich der Meindorfer Straße und östlich des Fasanenweges, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 416 „Fasanenweg“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 27.04.2001 zu entnehmen. Der städtebauliche Vorentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Problembeschreibung/Begründung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 416 „Fasanenweg“ ist beabsichtigt, für das Areal zwischen Fasanenweg und Meindorfer Straße im westlichen Bereich des Ortsteiles Menden die planungsrechtliche Voraussetzung zur Bebauung des bislang landwirtschaftlich genutzten Areals zu schaffen.

Eine Investorengruppe (Haus- und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf mbH, Firma Baupartner, Firma Philipp und Firma Cieslak) ist mit dem Wunsch an die Stadt herantreten, das beschriebene Gelände zu einem Wohngebiet zu entwickeln.

In dem vorliegenden städtebaulichen Vorentwurf ist eine Bebauung bestehend aus Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Entlang des Fasanenweges ist eine

Reihenhausbebauung und entlang der Meindorfer Straße sind bis zu neun Geschößwohnungsbauten geplant.

In der Mitte des Plangebietes soll laut Vorentwurf ein Kindergarten sowie ein öffentlicher Spielplatz realisiert werden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den Fasanenweg und der Meindorfer Straße, wobei die letztere Anbindungsmöglichkeit eingehend mit dem Straßenbaulasträger abzustimmen ist.

Die fußläufige Verknüpfung mit dem vorhandenen Wohngebiet (Vogelsiedlung) ist über den Amselweg und den Drosselweg sichergestellt.

Die Kosten des Planverfahrens sowie die Kosten der hierfür erforderlichen Gutachten werden von der Investorengemeinschaft übernommen. Die Einzelheiten hierzu werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der Investorengemeinschaft geklärt.

Das Planverfahren wird im Auftrag der Investoren von dem Planungsbüro Becker und Partner aus Pulheim durchgeführt. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 416 „Fasanenweg“ zu fassen und mit dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf die Bürger- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen  
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.