

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

## Sitzungsvorlage

Datum: 08.12.2003

Drucksache Nr.: **03/0437**

öffentlich

<b>Beratungsfolge:</b>	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	11.02.2004
	Rat		10.03.2004

### Betreff:

Bebauungsplan-Nr. 607/7 „Bönnscher Weg“ 2. Änderung

1. Aufstellungsbeschluss
2. Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger
3. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

### Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Parzelle Nr. 4712 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/7 „Bönnscher Weg“.
2. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen, da durch die 2. Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 607/7 nicht berührt werden.
3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/7 „Bönnscher Weg“ sowie die Begründung hierzu gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 8.12.2003 zu entnehmen.

**Problembeschreibung/Begründung:**

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan, 607/7 „Bönnscher Weg“ ist in dem Änderungsbe-  
reich - Parzelle Nr. 4712 - keine bebaubare Fläche festgesetzt, es handelt sich um den  
Gartenbereich des benachbarten Betriebes. Der Bebauungsplan sieht hier ein Mischgebiet  
(MI) vor. Im vergangenen Jahr ist der Eigentümer der Fläche an die Stadtverwaltung he-  
rangetreten mit dem Wunsch, diese Parzelle zu bebauen, die Bebauung war jedoch ge-  
mäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Da der Bebauungsvor-  
schlag städtebaulich vertretbar ist und dem Landesziel „Innenentwicklung vor Außenent-  
wicklung“ entspricht, wurde dem Bauherr empfohlen, ein qualifiziertes Planungsbüro mit  
der Bebauungsplanänderung zu beauftragen. Aus den drei empfohlenen Büros hat der  
Bauherr das Planungsbüro H + B aus Köln beauftragt.

Da bei der Planänderung die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden,  
erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Aus diesem Grund  
kann auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wer-  
den und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 BauGB durchge-  
führt werden.

Bei der Erweiterung der bebaubaren Fläche handelt es sich um einen Eingriff in den Na-  
turhaushalt, der nach der vereinfachten Methode bilanziert wurde und auf dem Grundstück  
selbst kompensiert wird. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch die Festsetzungen  
im Bebauungsplan.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4  
BauGB öffentlich auszulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

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 bereit-  
zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.